

**antonio buggin**  
**loretta scarabello**

via San Prosdocimo, 74  
35139 Padova  
tel. 049 8725426  
fax: 049 7398173  
e-mail [antonio.buggin@fastwebnet.it](mailto:antonio.buggin@fastwebnet.it)



<b>Tribano</b> Comune di Provincia di Padova	Procedimento	
	<b>Piano degli Interventi</b>	
	Responsabile Geom. David Trivellato	
	Procedura	
	<b>Variante di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio e varianti puntuali</b>	
	Fase	
	<b>1 - Adozione</b>	<b>1</b>
	Elaborati	
	<b>Norme Tecniche di Attuazione</b>	<b>1.3</b>
Dott. Antonio Buggin Arch. Loretta Scarabello		
settembre 2014		

## Indice

### **Art. 1 Disciplina urbanistica e norme di attuazione**

### **Art. 2 Elaborati di P.I.**

Schede Norma

### **Art. 3 Criteri e modalità di perequazione**

### **Art. 4 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**

### **Art. 5 Suddivisione funzionale del territorio**

### **Art. 6 Definizioni e criteri per la determinazione degli indici e dei parametri**

### **Art. 7 Utilizzazione degli indici**

### **Art. 8 Distanze**

Distanze tra edifici

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici

Distanza dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada

Distanza dagli scolli d'acqua demaniali

Distanza dai confini e dalle strade delle cabine elettriche

Edifici esistenti posti a distanze inferiori

### **Art. 9 Destinazioni d'uso**

### **Art. 10 Zone residenziali - Disposizioni generali**

### **Art. 11 Zona Omogenea A**

### **Art. 12 Zona Omogenea B**

### **Art. 13 Zona Omogenea C1**

### **Art. 14 Zona Omogenea C2**

### **Art. 15 Zona Omogenea D1**

### **Art. 16 Zona Omogenea D2**

### **Art. 17 Zona Omogenea D3**

### **Art. 18 Zona Omogenea D5/1**

### **Art. 19 Zona agricola E**

Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo

Aree non idonee all'installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, da biogas e per la produzione di biometano

### **Art. 19a Interventi edilizi in zona agricola**

Case d'abitazione  
Strutture agricolo-produttive  
Allevamenti zootecnici intensivi  
Tipologie edilizie per gli edifici residenziali  
Tipologie edilizie per le strutture agricolo-produttive  
Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo

**Art. 20 Zona omogenea F**

**Art. 21 Aree di riqualificazione**

**Art. 22 Edilizia esistente**

**Art. 23 Edifici di interesse storico-ambientale**

**Art. 23a Opere idrauliche di interesse storico-ambientale**

**Art. 24 Categorie di intervento**

Interventi di manutenzione ordinaria  
Interventi di manutenzione straordinaria  
Interventi di restauro e risanamento conservativo  
Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A  
Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B  
Interventi di nuova costruzione

**Art. 25 Grado di tutela**

Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela.  
  
Demolizioni accidentali di edifici o parti di edificio, individuati e classificati con i gradi di tutela  
  
Analisi filologica

**Art. 26 Centro storico**

**Art. 27 Contesti figurativi degli edifici storici**

**Art. 28 Pertinenze scoperte da tutelare**

**Art. 29 Modalità e strumenti di attuazione del Piano**

**Art. 30 Modi di intervento**

**Art. 31 Dotazione di standard negli Interventi diretti**

**Art. 32 Dotazione di standard negli Interventi indiretti**

**Art. 33 Modalità per la realizzazione degli standard**

**Art. 34 Parcheggi privati**

**Art. 35 Caratteri specifici degli interventi**

**Art. 36 Tipologie edilizie**

- Art. 37 Fascia di rispetto stradale**
- Art. 38 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali**
- Art. 39 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari**
- Art. 40 Fascia di rispetto del gasdotto**
- Art. 41 Fascia di rispetto cimiteriale**
- Art. 42 Impianti di telecomunicazioni**
- Art. 43 Coni visuali**
- Art. 44 Vincolo sismico**
- Art. 45 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 - L. 365/00)**
- Art. 46 Vincolo paesaggistico**
- Art. 47 Zone di ammortizzazione e transizione**  
Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)
- Art. 48 Attività produttive in zona impropria**  
Parcheggi  
Opere di urbanizzazione e salvaguardia dall'inquinamento ambientale  
Convenzione
- Art. 49 Sportello unico per le attività produttive**
- Art. 50 Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale**
- Art. 51 Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico**
- Art. 52 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI**
- Art. 53 Disposizioni di carattere geologico**
- Art. 54 Disposizioni di carattere idraulico**  
a) Invarianza dei coefficienti di afflusso  
b) Vie d'acqua esistenti  
c) Continuità idraulica  
d) Interventi edilizi  
e) Certificato di abitabilità o agibilità  
f) allacciamento alla rete fognaria pubblica  
g) Attestazioni dell'ente gestore
- Art. 55 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli**  
Recupero delle acque meteoriche  
Sversamenti accidentali nei cantieri  
Rifiuti e terre da scavo

Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale

Inquinamento luminoso

Riequilibrio ecologico

Protezione acustica

Nuova viabilità di progetto

**Art. 56 Disposizioni per le zone significative**

**Art. 57 Crolli accidentali di edifici o parti di edificio**

**Art. 58 Costruzioni accessorie**

**Art. 59 Disposizioni per il riequilibrio ecologico**

**Art. 60 Disposizioni per il monitoraggio del piano**

**Art. 61 Prevalenza tra contenuti**

**Art. 62 Misure di salvaguardia**

**Allegato A - Norme, prescrizioni ed indicazioni di mitigazione idraulica (Valutazione di  
Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio)**

**Allegato B - Definizioni, simboli e termini inerenti la mitigazione idraulica (Valutazione di  
Compatibilità Idraulica del Piano di Assetto del Territorio)**

## **Art. 1    *Disciplina urbanistica e norme di attuazione***

1. Il Comune di Tribano attua la pianificazione del proprio territorio con il Piano Regolatore Comunale (PRC), ai sensi dell'art. 12 della LR n.11/2004. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) è costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio e dal Piano degli Interventi (PI), che individua e disciplina gli interventi sul territorio stesso, in coerenza ed in attuazione del PAT. Tutti gli interventi sul territorio comunale fanno riferimento al PAT e al PI.

2. Ai sensi dell'articolo 12.3 della LR 23 aprile 2004 n° 11, il Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI") è lo strumento urbanistico che, in attuazione del PAT disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale di rilevanza urbanistica, nel territorio comunale di Tribano.

3. Il Piano persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.

## **Art. 2    *Elaborati di P.I.***

1. Gli elaborati che compongono il PI, oltre a contenuti di carattere prescrittivo, riportano proposizioni con valore di indirizzo o direttiva al fine di orientare l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati nello spirito della norma, in sede di rilascio del permesso di costruire.

2. La disciplina del PI è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati elencati nel presente articolo. Nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche, prevalgono le prescrizioni di testo; se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata.

### **Elenco elaborati del PI**

1. Relazione;
2. Elaborati grafici intero territorio comunale scala 1:2000;
3. Norme Tecniche di Attuazione;
4. Prontuario per la qualità architettonica, la mitigazione ambientale e l'efficienza energetica;
5. Registro dei Crediti Edilizi;
6. Regolamento Edilizio;
7. Repertorio schede zone E4 (zone con nuclei residenziali in contesto agricolo).

### **Schede Norma**

3. Le Schede Norma sono finalizzate ad indirizzare la pianificazione attuativa e la progettazione edilizia sulla base di indirizzi morfologici e planimetrici di maggior dettaglio, tenuto conto della situazione del sito considerato e del suo intorno.

4. Nelle Schede Norma hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre i disegni grafici sono da considerarsi schemi organizzativi finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.

5. La progettazione attuativa e/o esecutiva dell'area interessata dalla Scheda Norma può prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda Norma, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda Norma e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita.

6. In attesa dell'approvazione degli interventi previsti dalle Schede Norma, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:

- a) gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a), b) c) e d) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per le destinazioni residenziali;
- b) gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a) e b) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per le destinazioni produttive e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

### **Art. 3 Criteri e modalità di perequazione**

1 Il PI introduce, quale disciplina di principio, la necessità di ripartire le previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto:

- o della disciplina urbanistica pre-vigente;
- o dell'edificazione esistente legittima;
- o del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.

2. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati che si traducono nella redazione di interventi per coordinare le trasformazioni dei suoli.

3. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree dove realizzare nuovi interventi o riqualificazione dell'esistente, in coerenza con il PAT e nel rispetto del dimensionamento previsto per gli ATO e della Superficie Agricola Trasformabile, invitando i proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento, nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR 11/04.

4. Le valorizzazioni immobiliari generate dagli accordi di cui ai punti precedenti sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore.

5. Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri concessori e le obbligazioni vigenti, ed è stabilito in misura pari al 20% del valore immobiliare conseguibile per effetto del comma 4, con possibilità di riduzione per il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- o incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli;
- o risanamento e bonifica ambientale;
- o riqualificazione dell'ambiente sociale;
- o allontanamento di sorgenti di inquinamento,
- o riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie;

- o realizzazione di opere e servizi di rilevante interesse pubblico.

**6.** Per incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli, la percentuale del contributo straordinario potrà essere ridotta come indicato al comma precedente, mediante sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica e mantiene una validità di 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità. Il soggetto attuatore ha facoltà di rescindere dalla riduzione dell'importo del contributo straordinario e dal conseguente impegno, tramite un nuovo accordo sostitutivo, nel quale viene previsto il versamento al Comune della differenza rispetto al contributo completo attualizzato.

**7.** I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici). La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all'interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano finanziario; in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all'approvazione del progetto.

**8.** Tutti gli interventi di perequazione devono contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana riferiti al bilancio pluriennale comunale e al programma triennale delle opere pubbliche;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile, nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal PAT;
- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo con i seguenti contenuti minimi:
  - modello economico dimostrativo della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore immobiliare dell'area con il carico urbanistico attribuito a seguito dell'accordo e il valore attuale dell'area. Come riferimento si assumo i parametri riferiti agli Ambiti Territoriali Omogenei, così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e assunti dalla Giunta Comunale;
  - garanzie di carattere finanziario o la realizzazione preventiva dell'opera;
  - tempi e fasi per la realizzazione dell'intervento;
  - previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti.

**9.** Prima dell'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti titolari delle proposte di accordo ex articolo 6 LR 11/04, devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, con i contenuti innanzi descritti.

**10.** In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, la decadenza determinerà l'automatico ripristino della destinazione previgente all'approvazione del PI.

**11.** Eventuali accordi successivi alla redazione del presente PI potranno essere accolti dal Consiglio Comunale solamente ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del PAT.



#### **Art. 4    *Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)***

1. Ai sensi degli Artt.13 e 31 della L.R.11/2004, ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il PI recepisce dal PAT per ogni ATO la capacità insediativa e la dotazione di standard, nonché il valore complessivo della superficie agricola trasformabile.

2. Il PI può prevedere una variazione della capacità insediativa dell'ATO fino al massimo del 15% e tale quantità potrà essere trasferita in altre ATO limitrofe nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo.

#### **Art. 5    *Suddivisione funzionale del territorio***

1. La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PI è disposta per specifiche zone di seguito elencate:

##### **ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE**

A - Insediamenti a carattere storico o di particolare valore ambientale e architettonico.

A1 - Edifici isolati o complessi edificati di grande valore storico - ambientale - monumentale.

A2 - Edifici isolati o complessi edificati di interesse architettonico-ambientale. I centri storici.

B - Aree urbanizzate ed edificate in tutta o in massima parte.

B1 - Zone residenziali del centro con edificazione di tipo intensivo.

B2 - Zone residenziali di completamento del centro.

C - Aree parzialmente edificate e/o di espansione.

C1 - Zone residenziali di completamento.

C2 - Zone residenziali totalmente inedificate.

##### **ZONE PRODUTTIVE**

D - Zone per insediamenti produttivi.

D1 - Zone per impianti produttivi esistenti e di nuovo impianto.

D2 - Edifici e strutture produttive esistenti in zone residenziali.

D3 - Zone per il commercio, la direzionalità e l'artigianato di servizio.

D5 - Zona per depositi e attrezzature speciali.

##### **ZONA AGRICOLA**

E - Zona agricola

E4 - Zone con nuclei residenziali in contesto agricolo.

##### **ZONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.**

F1 - Aree per l'istruzione.

F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune.

F3 - Aree attrezzate a verde pubblico - parco - gioco e sport.

F4 - Aree a parco.

F6 - Piazze e marcati.

Servizi privati di uso pubblico.

## **AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO**

### **ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

Per ogni zona e sottozona le presenti norme di P.I. prescrivono:

- 1) Destinazioni d'uso
- 2) Modi di intervento
- 3) Parametri edificatori
- 4) Caratteri degli interventi

Per tutti gli edifici esistenti, il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione e i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o, puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

#### **Art. 6 Definizioni e criteri per la determinazione degli indici e dei parametri**

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. sono indicati nel regolamento Edilizio:

##### **1. Interpretazione cartografica del Piano**

Per "edificio esistente", ancorché non rappresentato nella cartografia del piano, si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici comunque esistenti e legittimi alla data di adozione del presente PI. In sede di attuazione del PI, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

#### **Art. 7 Utilizzazione degli indici**

Non contribuiscono alla formazione degli indici:

- Baracche da cantiere
- Macchinari e gli impianti al servizio delle attività produttive
- Tendaggi e teli mobili stagionali

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che sono conservate.

#### **Art. 8 Distanze**

1. Si definisce genericamente "distanza" lo stacco tra i limiti di un edificio e punti fissi dati, che possono essere costituiti dai limiti di altri edifici, di altri corpi di fabbrica dello stesso edificio, del lotto di pertinenza, di cigli stradali, ferroviari ed acquei.

2. In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento ai Piani di Recupero nelle zone del centro storico.

### **Distanze tra edifici**

**3.** Le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.
- b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a ml 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

**4.** La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; a tal fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza massima di m 2,50 dal piano campagna.

**5.** Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

**6.** Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

### **Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio**

**7.** La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10;
- b) a m. 5 in ogni altro caso.

**8.** Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

### **Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici**

**9.** La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.

**10.** Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

### **Distanza dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada**

**11.** All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del Regolamento di Attuazione, le distanze minime dei fabbricati prospettanti strade, come definite dal vigente Codice della Strada, devono corrispondere a:

- o possibilità di operare in adiacenza per le ZTO A;
- o ml 7,50 dalla strada per le ZTO B, C, F;

- o ml 10,00 dalla strada per le ZTO D,

fatti salvi maggiori distacchi previsti da normative sopravvenienti e dall'art. 28 del regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

**12.** All'esterno del perimetro dei centri abitati, le distanze minime dei fabbricati dalle strade da applicare al di fuori del perimetro di centri abitati definito in applicazione del D.Lgs. 285/1992 sono quelle stabilite dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione, in riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento.

**13.** Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del DM 1404 e dall'art. 16 del Nuovo Codice della Strada.

#### **Distanza dagli scolli d'acqua demaniali**

**14.** I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m 10; dette costruzioni devono ottenere anche la concessione idraulica da parte della autorità competente. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 49 e 50 delle presenti norme.

**15.** Le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio dello scolo d'acqua a non meno di m 4,00 e devono ottenere l'autorizzazione idraulica da parte dell'autorità competente.

#### **Distanza dai confini e dalle strade delle cabine elettriche**

**16.** Le cabine elettriche di distribuzione possono essere costruite ad una distanza dai confini non inferiore a m. 1,50.

**17.** Entro le fasce di rispetto stradale e ferroviario, potranno sorgere cabine elettriche, telefoniche e di decompressione gas ad una distanza non inferiore a m 5,00 dal limite di proprietà delle suddette infrastrutture, previo parere dell'autorità competente.

#### **Edifici esistenti posti a distanze inferiori**

**18.** Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PI, posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti commi, possono essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravanzì l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, fatti salvi gli eventuali necessari nulla osta da parte degli Enti competenti.

**19.** Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- a. pericolo per la circolazione;
- b. impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- c. precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

#### **Distanze allevamenti a carattere familiare**

**20.** Distanza minima dalle strade: quelle previste dal D.L. 1 aprile 1968 n° 1404 e s.m.i.;

**21.** Distanza minima dai confini di proprietà: m 10,00

**22.** Distanza minima tra fabbricati: m 15,00  
Non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza.

E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

**23.** Distanza minima dai limiti di zona: m 10,00

#### **Distanze allevamenti a carattere non intensivo**

**24.** Distanza minima dalle strade: quelle previste dal D.L. 1 aprile 1968 n° 1404 e s.m.i.

**25.** Distanza minima dai confini di proprietà: m 25,00

**26.** Distanza minima tra fabbricati: m 30,00

Non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza.

E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

**27.** Distanza minima dai limiti di zona: m 50,00

**28.** Concimaie e vasche di stoccaggio: gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e vasca di stoccaggio delle deiezioni.

#### **Art. 9 Destinazioni d'uso**

**1.** La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio od una singola unità.

**2.** La destinazione d'uso attribuibile agli immobili o a parte di essi, deve risultare compatibile con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano degli Interventi.

**3.** Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dal permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

**4.** Ai fini delle presenti norme le destinazioni d'uso degli immobili sono quelle indicato all'articolo 6 del Regolamento Edilizio.

**5.** Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.

#### **Art. 10 Zone residenziali - Disposizioni generali**

**1.** Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi:
- sono sempre consentiti esercizi di vicinato con superficie non superiore a 400 mq. Per quanto attiene le strutture di vendita valgono le indicazioni della LR n. 50/2012 e del regolamento attuativo.

- magazzini e depositi commerciali esclusi quelli all'ingrosso
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati
- autorimesse pubbliche e private
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.
- banche, uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.
- attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale,

2. Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti il volume lordo non deve superare i mc 1000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq 250. Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

3. Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti oltre i limiti di legge;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc;
- nuove discoteche, sale da ballo, locali di spettacolo ed intrattenimento e circoli privati che comportino una affluenza maggiore di 99 persone, ecc;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Sono escluse le attività insalubri di 1a classe nel rispetto della normativa ambientale che prevede gli specifici adeguamenti di legge.

5. Per le nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati a destinazione residenziale nelle zone A ed E4, devono essere previste solo logge escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture. Nelle zone B e C sono consentite sporgenze fino ad un massimo di ml 1,50 dal filo esterno dell'edificio.

## **Art. 11 Zona Omogenea A**

### **1. Z.T.O. A1 - EDIFICI ISOLATI O COMPLESSI EDIFICATI DI GRANDE VALORE STORICO-AMBIENTALE-MONUMENTALE**

1.1. In queste zone sono inclusi gli edifici caratterizzati da particolari valori sotto i profili storico-ambientale e monumentale e vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti o ricadenti nelle norme riportate nelle L.S. 1089/39 e 1497/39.

1.2. Gli interventi edilizi ammessi comunque limitati da eventuali norme più restrittive previste per ogni singolo edificio se indicato nello specifico Decreto Ministeriale di vincolo.

1.3 Interventi edilizi ammessi (salvo quanto indicato al comma precedente).

- a. Intervento edilizio diretto per le operazioni di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e per la demolizione delle superfetazioni.
- b. Intervento urbanistico preventivo (P.P. o P.diR.) per la ristrutturazione edilizia.

**1.4** In questa zona non sono ammesse nuove costruzioni. Nell'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere messe a dimora alberature tipiche del luogo secondo le indicazioni e le prescrizioni che l'amministrazione comunale impartirà.

**1.5** Oltre la residenza sono permesse alcune destinazioni compatibili, quali studi professionali e commerciali, e ambienti destinati alle attività culturali. Sarà permesso, previa approvazione di P.P. o P. di R., il cambio di destinazione d'uso nei volumi classificati come dipendenza o annessi, o in origine realizzati come tali, quando fosse possibile, in tal modo, il recupero dell'edificio.

Le destinazioni d'uso devono essere compatibili con quelle dell'edificio principale.

**1.6 Prescrizioni particolari.**

- a. Si deve tendere, secondo il grado di importanza dello edificio, (classificabile attraverso l'analisi dello stato di fatto da effettuarsi con lo strumento attuativo), non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici-decorativi; debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'intervento e delle parti decorative.
- b. Per le opere di risanamento e di ristrutturazione, i volumi edilizi non devono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico; non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, senza tener conto di sopraelevazioni aggiunte alle originali strutture.
- c. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico-ambientale.

**2. Z.T.O. A2 - EDIFICI ISOLATI O COMPLESSI EDIFICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (Tipo A), EDIFICI COMPRESI NEI CENTRI STORICI (Tipo B)**

**1.** Gli edifici isolati o i complessi di edifici di interesse architettonico - ambientale (Tipo A), sono quelli riconoscibili per le caratteristiche e negli aspetti e quanto riportato e definito all'art. 10 della ex L.R. 24/1985.

**2.** Sono differenziati, a seconda dell'appartenenza, in una delle seguenti classi:

Classe a1 = Edifici di interesse storico e tipologico particolarmente rilevante, aventi caratteri formali riconducibili alla locale tradizione tipologica.

Classe a2 = Edifici di puro interesse tipologico, integri nei loro caratteri emblematici o modificati in modo reversibile.

Classe a3 = Edifici di modesto interesse tipologico ma coerenti al contesto ambientale.

**3.** Interventi edilizi ammessi.

Premesso che per i fabbricati eventualmente vincolati dalla Sovrintendenza restano valide tutte le norme del D.Lgs. 42/04, sono ammessi per gli edifici delle varie classi i seguenti interventi:

A - Diretti:

- risanamento conservativo: per tutte le classi compresi gli edifici ricadenti nella zona e senza distinzione di classe.
- ripristino tipologico: per le classi a2 e a3.
- Manutenzione ordinaria e straordinaria: per tutte le classi.

- Recupero: per tutte le classi.  
Ristrutturazione edilizia: per la classe a3.

(La ristrutturazione edilizia riguardante esclusivamente opere interne di modesta entità, con il mantenimento della destinazione d'uso residenziale, è permessa anche per la classe a2).

Per riscontrate e manifeste esigenze di natura igienico-sanitaria è concesso un aumento della volumetria esistente nei limiti del 20%, fino ad un massimo di mc. 150.

B - Intervento urbanistico preventivo (P.P. o P.diR.) per la ristrutturazione edilizia per le classi a1 e a2, nel rispetto - per questa - di quanto previsto al punto A precedente.

4. In queste zone, o aree perimetrate, non sono ammesse nuove costruzioni, salvo pertinenze abitative di volume non superiore al 10% del totale volume esistente e non contrastanti con l'estetica generale.
5. Destinazioni d'uso ammesse: Residenza e destinazioni compatibili .
6. Prescrizioni particolari:
  - a. Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale strutturale e alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici-decorativi; debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e delle pareti decorative.
  - b. Per le opere di risanamento e di ristrutturazione, i volumi edilizi non possono superare quelli preesistenti, salvo quanto indicato all'ultimo comma del punto A precedente, computati senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico - artistico. Non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, senza tenere conto di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
  - c. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico - artistico - ambientale.
  - d. Per gli edifici di qualsiasi classe, inseriti entro perimetri di particolari comparti o ambiti edificatori, le norme del presente articolo sono prevalenti rispetto a quelle della zona alla quale appartiene l'ambito medesimo. Nelle tavole di P.I. la perimetrazione delle zone A2, ove non fosse identificata, coincide con il sedime dell'edificio stesso così come classificato.

#### **EDIFICI E STRUTTURE COMPRESSE NEI CENTRI STORICI (Tipo B)**

7. Constatato che notevole parte dell'edificato esistente, compreso entro la perimetrazione definita "Centro storico" - secondo i grafici della Regione Veneto - in conseguenza dei tanti interventi e manomissioni subiti nel tempo ha perso integralmente la qualità e i valori ambientali, monumentali e storici originali, si ritiene giustificato inserirlo nelle zonizzazioni di tipo B o C o F, prevedendo però - ove necessario e opportuno - specifiche norme per gli interventi in singoli edifici o in definiti comparti, demandando conseguentemente alle prescrizioni specifiche di ogni zona.

8. Le funzioni ammissibili sono:



- residenza;
- attività terziarie e servizi;
- artigianato di servizio, purché non rechi pregiudizio alla funzione residenziale.

9. Gli interventi sono assentibili nel rispetto delle indicazioni contenute nella tavola specifica e del grado di protezione attribuito ai singoli edifici.

10. E' ancora prescritto:

- a. La conservazione dei volumi di pregio senza tenere conto delle superfetazioni.
- b. Le altezze degli edifici o degli ampliamenti in sopraelevazione, qualora non espressamente indicate, non possono superare quelle degli eventuali edifici preesistenti, inseriti nella stessa cortina o nell'immediato intorno, aventi grado di protezione di tipo 1, 2 o 3.
- c. Per le operazioni di restauro o ristrutturazione, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- d. Per la presentazione dei progetti relativi agli edifici classificati con grado di protezione 1, 2 e 3, sono richiesti rilievi particolari e la produzione di una relazione storico-critica sull'edificio interessato, sul suo impianto originario e sulle successive trasformazioni nei secoli, corredate da una particolareggiata documentazione fotografica anche dei materiali costruttivi e di ogni elemento qualificante interno ed esterno.
- e. Sono fatte salve, comunque, le disposizioni del D.Lgs. 42/04 e successive modifiche o integrazioni;
- f. Per gli edifici e le parti di edifici ammessi ai soli interventi di manutenzione e di restauro, gli intonaci di rivestimento esterno e le tinteggiature dovranno essere realizzati con l'uso di materiali tradizionali.
- g. Negli interventi su edifici con grado di protezione 4 e 5 può essere consentito l'uso dell'acciaio, del vetro e del calcestruzzo a vista per strutture, pannellature ed elementi costruttivi se coerentemente utilizzati come espressione di un linguaggio architettonico attuale.
- h. I serramenti esterni dovranno essere in legno. L'uso del metallo può essere ammesso negli interventi su edifici con 4 e 5 se di colore scuro, assimilabile al ferro.
- i. E' ammesso il solo intervento di restauro per tutti i manufatti caratteristici, anche esterni, quali ringhiere, cancellate, murature di recinzione o contenimento, lapidi, ecc. e per ogni elemento costruttivo di pregio, scultoreo o di trattazione pittorica visibile o che si ritrovasse durante l'esecuzione dei lavori, da mantenersi in sito, per quanto - compatibile con le esigenze della buona conservazione.
- j. Le essenze arboree d'alto fusto delle aree di pertinenza dovranno essere mantenute e protette.

5. Nuove piantumazioni saranno conformi alle essenze tradizionali locali.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

6. Si prescrive che per gli eventuali edifici vincolati D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/1939), con decreto di vincolo, rispetto al grado di intervento assegnato prevale quanto previsto dal decreto di vincolo stesso.

7. Sia per i suddetti edifici che relativamente a quelli vincolati ai sensi del combinato disposto degli articoli 1, 4, 11 dell'ex Legge 1089/39 e degli articoli 26 e 27 del R.D. 363/13 (trasfusi prima del D.Lgs 490/1999 e poi nel D.Lgs. 42/2004), dovrà essere acquisito il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

8. Si ritiene necessario prescrivere che, per gli edifici e tutti i manufatti storici all'interno dei C.S. o dei complessi di edifici di valore storico, confinanti con le nuove aree di espansione, vista la caratteristica insediativa del Comune, dovranno essere fatti salvi senza accezioni,

tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

**9.** Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni formali tipologiche e architettoniche nonché, dovrà essere posto particolare rilievo alla scelta dei materiali e alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.

**10.** Inoltre, tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi,, devono essere mantenuti a verde ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.

**11.** Poiché le recinzioni costituiscono un elemento vivibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica sia rispetto alle tipologie degli edifici che soprattutto alla vicinanza del Centro Storico o dei nuclei storici. Pertanto, si prescrive che le recinzioni fronte strada, muretti, accessi e quant'altro, dovranno essere eseguite con materiali locali.

## **Art. 12 Zona Omogenea B**

### **B1 - AREE DI CENTRO CON EDIFICAZIONE DI TIPO INTENSIVO**

**1 - Interventi edilizi ammessi:**

solamente quanto possibile per il raggiungimento degli indici generali riportati al punto 3 (tre) seguente e nel rispetto delle eventuali prescrizioni specifiche-particolari, previste per singoli comparti o aree omogenee, riportate al punto 4 (quattro) seguente.  
L'attuazione avviene di norma a seguito di concessione diretta.

**2 - Destinazione d'uso ammesse:**

come da art. 10 delle presenti Norme di Attuazione.

**3 - Indici e prescrizioni generali:**

- Tipologia: edificazione di tipo isolato, a blocco continuo;
- Densità di fabbricazione, riferita alla superficie fondiaria: mc/mq 2.5 (o secondo prescrizioni particolari);
- Altezza massima: ml. 9.5 (o secondo prescrizioni particolari);
- Numero dei piani fuori terra: 3 (o come da prescrizioni particolari);
- Percentuale area coperta: nessuna limitazione;
- Minimo costruibile per le nuove edificazioni: 0.75 del possibile;
- Distanza dai confini: non inferiore al ml. 5.00 qualora non si costruisca sul fronte strada o in aderenza, salvo possibilità di vincolo da parte del proprietario confinante, così come all'art. 28.4 - 28.5 regolamento edilizio.

L'edificazione in aderenza sarà possibile previo accordo fra le parti;

- Distanza dal ciglio stradale (con esclusione delle strade a fondo cieco a servizio dei singoli edifici od insediamenti): conformemente al D.L. 2/4/68 n. 1444 non dovrà essere inferiore a ml. 5.00 - 7.5 - 10.00 per strade aventi larghezza rispettivamente inferiore a ml. 7.00, compresa fra ml. 7.00 e 15.00 o superiore a ml. 15.00, con eventuale incremento di m. 1.50 per marciapiede come in art. 24.2 regolamento edilizio;
- Per le nuove costruzioni e per i possibili ampliamenti, anche per quelli realizzabili ai sensi dell'art. 36 delle presenti norme, l'edificazione potrà essere concessa anche a distanze dalle strade inferiori a quelle fissate dal D.L. 02/04/1968 n. 1444 purché esista un allineamento precostituito e determinante.

**4 - Indicazioni e/o prescrizioni particolari.**

Le seguenti indicazioni e/o prescrizioni specifiche previste per alcune aree - comparto, individuabili come perimetrazione e numero di riferimento nelle tavole di piano e in particolare in quelle relative alle "zone significative", sono integrative, alternative o sostitutive di quelle riportate al punto 3 (tre) del presente articolo.

**B1/1** - Sarà possibile, a seguito di una progettazione unitaria interessante tutta la zona B1/1, la realizzazione di una struttura residenziale-commerciale, attuabile con interventi anche non contemporanei nelle unità minime riportate in grafico, nell'osservanza di quanto in appresso.

- Indice fondiario massimo: mc/mq 2,5.
- Edificazione sull'attuale fronte principale con realizzazione di porticato pubblico, largo almeno m. 2.5, lungo tutto il fronte strada.
- Destinazione del piano terreno ad attività commerciali.
- Possibilità di realizzare parcheggi di servizio comuni nell'area tratteggiata, con utilizzazione dell'indice fondiario relativo.
- Impegnativa dei richiedenti, con l'amministrazione pubblica, per la normativa di realizzazione.

Gli interventi sopra descritti sono resi possibili anche nei volumi compresi nel centro storico in quanto in nessuna struttura sono riscontrabili, in conseguenza di interventi che hanno totalmente annullato il valore storico-ambientale dell'insieme, valori originali da salvaguardare o riproporre.

**B1/2** - Valgono le norme generali riportate al punto 3 e quanto indicato in B1/1 per i volumi in centro storico.

**B1/3** - Sarà possibile, a seguito di una progettazione unitaria interessante tutta la zona B1/3, la realizzazione di una struttura residenziale-commerciale, attuabile con interventi anche non contemporanei nelle unità minime riportate in grafico, nell'osservanza di quanto in appresso.

- Indice fondiario mc/mq 2.5.
- Edificazione in linea sull'attuale fronte principale con la realizzazione di un porticato largo almeno ml. 2.5 lungo tutto il fronte stesso.
- Destinazione del piano terreno ad attività commerciali.
- Per i volumi esistenti compresi entro il centro storico valgono le considerazioni riportate in calce alle prescrizioni particolari di B1/1.
- Nell'area tratteggiata, caratterizzata dalla presenza di un organismo edilizio di antica costruzione, sono d'obbligo interventi mirati alla conservazione dei caratteri di unitarietà e alla salvaguardia dell'aspetto tipologico ambientale.

L'intervento edilizio si attuerà esclusivamente con progetto unitario nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. RESTAURO FILOLOGICO dei prospetti e degli elementi di facciata, con eliminazione dei corpi estranei all'impianto originale.
- b. CONSOLIDAMENTO, anche mediante rifacimento di elementi strutturali degradati, con vincolo di mantenimento della muratura portante esterna.
- c. RISTRUTTURAZIONE della distribuzione interna con mantenimento delle altezze e del numero dei piani esistenti.
- d. INSERIMENTO O MODIFICA degli elementi tecnologici e degli impianti igienico-sanitari.

**B1/4** - Valgono le norme generali riportate al punto 3, con la sola eccezione dell'indice fondiario che passa a mc/mq 3,00.

**B1/5** - In questa zona è d'obbligo un intervento edilizio globale con progettazione unitaria. L'edificazione dovrà avvenire nel sedime del fronte esistente. Per l'edificazione valgono gli indici riportati al punto 3 (tre). Per i volumi esistenti compresi entro il centro storico valgono le considerazioni riporta in calce alle prescrizioni particolari di B1/1.

**B1/6** - Valgono le norme generali riportate al punto 3.

Tutti i volumi compresi nella perimetrazione di "Centro storico" sono di recentissima edificazione.

**B1/7** - In queste aree, caratterizzate da una edificazione esistente in particolare e grave stato di degrado e/o con rilevanti carenze igienico/sanitarie o statiche, sono d'obbligo interventi tendenti al recupero ambientale e al risanamento igienico/statico, nel rispetto di quanto segue in luogo delle prescrizioni generali riportate al punto 3 (tre) precedente.

- a) Edificazione sull'esistente sedime.
- b) Mantenimento del numero di piani abitabili esistenti.
- c) Possibilità di aumentare l'altezza dei piani solo per uniformarli alle norme d'igiene e di abitabilità.
- d) Mantenimento dell'attuale destinazione d'uso con la possibilità, solo per i volumi a piano terra e nel fronte strada, di quelle compatibili.
- e) Possibilità di ricostruire anche le volumetrie interne esistenti, e ubicate o in aderenza o a confine o a distanza inferiore a quella indicata al punto tre del presente articolo, nell'osservanza però di quanto indicato alle lettere a-b-c precedenti.
- f) Possibilità di demolizione, anche totale, e di rifacimento nel rispetto dei punti precedenti.

La non attuazione, in conformità a quanto sopra, limita gli interventi possibili alla sola manutenzione ordinaria.

**B1/8** - In quest'area l'indice fondiario massimo è di mc/mq 2.00. Per tutti gli edifici, compresi nella perimetrazione di "Centro storico" non necessitano prescrizioni di particolare salvaguardia considerato la loro recente edificazione o la specifica carenza di valore storico-ambientale.

**B1/9** - Nell'area perimetrata con pallinatura continua, interna e compresa in quella di sigla B1/9, la nuova edificazione dovrà avvenire solo a seguito di un progetto unitario che preveda un intervento coordinato. La concessione diretta avverrà a seguito della realizzazione, da parte del richiedente, delle opere di urbanizzazione primarie con viabilità e parcheggi conformi ai grafici di P.R.G..

L'indice fondiario massimo per quest'area, interna, sarà di mc/mq 2.00 e gli edifici, a destinazione solo residenziale, saranno a soli due piani fuori terra con un'altezza massima di m. 6.5.

Per tutti gli edifici, compresi nella perimetrazione di "Centro storico" non necessitano prescrizioni di particolare salvaguardia considerato la loro recente edificazione o la assoluta carenza di valore storico-ambientale.

**B1/10** - Nell'area contraddistinta dalla sigla B1/10 l'altezza massima consentita è di ml. 7.5; due i piani abitabili fuori terra mentre l'indice fondiario è previsto in mc/mq. 2.00.

Per tutti gli edifici, compresi nella perimetrazione di "Centro storico" non necessitano prescrizioni di particolare salvaguardia considerato la loro recente edificazione o la assoluta carenza di valore storico-ambientale.

Limitatamente alla sola proprietà Piva l'indice fondiario è pari a 3.00 mc/mq , con altezza massima m. 9.50 e con numero di piano fuori terra 3 (osservazione n. 29).

**B1/11** - Valgono le norme generali riportate al punto 3.

**B1/12** - STRALCIATO

**B1/13** - Nell'area indicata con la sigla B1/13, attualmente edificata con strutture a varia destinazione d'uso - residenziale-commerciale-produttiva - è consentita, per una ristrutturazione urbanistico-edilizia, una nuova edificazione ( previa demolizione dei volumi necessari ) interessante tutto o parte del comparto, prevedendo una destinazione a residenza ( e attività compatibili ) e a direzionale-commerciale nei limiti, per questa, del 40% del previsto.

La destinazione produttiva sarà permessa solo per il mantenimento di quella attuale. L'indice fondiario massimo sarà di mc/mq. 3.00; l'altezza massima di ml. 9.5 per tre piani fuori terra. L'indice di copertura non potrà superare il 50%. Si fa obbligo di realizzare un porticato di larghezza non inferiore a m. 2.5 lungo tutto il fronte principale.

L'edificazione potrà avvenire anche sul contorno anteriore della perimetrazione di zona riportata nelle tavole grafiche.

Nell'ipotesi di una previsione d'intervento limitata, il volume consentito non potrà superare quello demolito.

Quanto riportato nelle presenti norme applicative specifiche è possibile per l'assoluta mancanza di valori storico-monumentali-ambientali dell'edificio esistente all'interno del perimetro di "Centro Storico".

**B1/14** - In questa zona l'indice fondiario massimo è di mc/mq. 2.00.

**B1/15** - In questa zona l'indice fondiario massimo è di mc/mq. 2.00.

**B1/16** - In questa zona l'indice fondiario massimo è di mc/mq. 2.00.

**B1/17** - In questa zona, comprendente volumi del centro storico di Olmo, sono consentiti solo interventi di tipo ordinario.

Il volume esistente già supera quello consentito dai parametri generali. L'attuazione di un piano di recupero che abbia ad interessare tutta l'area potrà, anche con il cambio di destinazione d'uso, consentire un migliore e più valido utilizzo dell'insieme.

**B1/18** - Sarà possibile, a seguito di una progettazione unitaria interessante tutta la zona B1/18, la realizzazione di una struttura residenziale, commerciale, direzionale e artigianale di servizio, attuabile con interventi anche non contemporanei, mediante concessione edilizia diretta, nel rispetto del programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale approvato ai sensi della l.r. n° 23/1999 nella piena osservanza delle prescrizioni e delle norme in esso contenuto ed in base ai seguenti parametri :

- Indice fondiario massimo: mc/mq 3,0.
- Edificazione sull'attuale fronte principale con realizzazione di porticato pubblico, largo almeno m. 2.5, lungo tutto il fronte strada di Viale Europa.

## **B2 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO**

### **1 - Interventi edilizi ammessi:**

In questa zona, quasi completamente realizzata con edifici per lo più di tipo isolato o in linea, la nuova edificazione, gli ampliamenti e gli eventuali rifacimenti saranno possibili nel rispetto di quanto riportato ai punti seguenti e delle eventuali prescrizioni specifiche, previste per i singoli comparti o aree omogenee, definite al punto 4 (quattro) seguente. L'attuazione avviene su concessione diretta.

### **2 - Destinazioni d'uso ammesse:**

preferibilmente residenziali e comunque compatibili, come da art. 10 delle presenti Norme di Attuazione

### **3 - Indici e prescrizioni generali:**

- densità di fabbricazione riferita all'area fondiaria mc/mq. 1.5 (o come da prescrizioni particolari);
  - volume edificabile: non meno del 75/100 del possibile;
  - altezza massima per i nuovi edifici: ml. 6.50 (o quanto indicato nelle prescrizioni particolari);
- numero piani fuori terra per i nuovi edifici: 2;

- distanza minima dai confini: ml. 5 tranne che per le case in linea che potranno sorgere in aderenza tra loro, salvo vincoli con la proprietà confinante.
- distanza minima tra singoli edifici: ml. 10 con l'eccezione indicata al punto precedente;
- distanza dal ciglio stradale: ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore ai ml. 7.00 ml. 7.50 per strade di larghezza tra ml. 7.00 e ml. 15.00 e ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00 conforme al D.l. 2/4/1968, con eventuale incremento di m. 1.50 se previsto marciapiede pubblico;
- lotto minimo mq. 400;
- rapporto di copertura non superiore al 40% della superficie del lotto.

#### **4 - Indici e/o prescrizioni particolari:**

Le seguenti indicazioni e/o prescrizioni specifiche previste per alcune aree - comparto, individuabili come perimetrazione e numero di riferimento nelle tavole di piano e in particolare in quelle relative alle "zone significative", sono integrative o alternative o sostitutive di quelle riportate al punto 3 ( tre ) del presente articolo.

**B2/1** - Nell'area perimetrata con pallinatura continua, interna e compresa in quella totale avente sigla B2/1, la nuova edificazione potrà avvenire solo a seguito di un progetto unitario che preveda un intervento coordinato. La concessione diretta avviene a seguito della realizzazione, da parte del richiedente, delle opere di urbanizzazione primaria, con viabilità, verde pubblico e parcheggi conformi ai grafici del P.R.G..

L'indice fondiario massimo relativo all'area sopraindicata è di mc/mq. 1.2 mentre per quella rimanente è di mc/mq. 2.00.

Gli edifici, saranno a soli due piani fuori terra con un'altezza massima di m. 6.5.

Il 20% del nuovo edificato potrà essere destinato ad artigianato di servizio.

**B2/2** - Nell'area perimetrata con pallinatura continua, interna e compresa in quella totale avente sigla B2/2, la nuova edificazione potrà avvenire solo a seguito di un progetto unitario che preveda un intervento coordinato.

La concessione diretta avviene a seguito della realizzazione, da parte del richiedente, delle opere di urbanizzazioni primarie con viabilità, verde pubblico e parcheggi conformi ai grafici di P.I.

L'indice fondiario massimo relativo all'area sopraindicata è di mc/mq. 1.0 mentre per quella rimanente è di mc/mq. 2.00.

Gli edifici, saranno a soli due piani fuori terra con un'altezza massima di m. 6.5.

Il 20% del nuovo edificato potrà essere destinato ad artigianato di servizio.

**B2/3** - Nell'area indicata con la sigla B2/3 non è ammessa alcuna nuova edificazione.

Il volume edificato supera quello permesso dall'indice fondiario riportato al punto 3 ( tre ) del presente articolo.

Gli interventi edilizi ammessi sono, pertanto, quelli riportati nello art. 36 delle presenti norme.

**B2/4** - All'interno del comparto è permesso, per il 20% del volume totale, la destinazione a struttura pubblica in alternativa a quella residenziale.

L'indice fondiario massimo consentito è di mc/mq. 1.8.

**B2/5** - Nell'area indicata con la sigla B2/5 non è ammessa alcuna edificazione. Il volume edificato supera quello permesso dall'indice fondiario riportato al punto 3 (tre) del presente articolo.

Gli interventi edilizi ammessi sono, pertanto, quelli riportati nell'art. 36 delle presenti norme.

**B2/6** - Nell'area indicata con la sigla B2/6 non è ammessa alcuna nuova edificazione.

Il volume edificato supera quello permesso dall'indice fondiario riportato al punto 3 (tre) del presente articolo.

Gli interventi edilizi ammessi sono, pertanto, quelli riportati nell'art. 36 delle presenti norme.

**B2/7** - In questo comparto l'indice fondiario consentito è di mc/mq. 1.80 e l'altezza permessa è di ml. 7.5.

Si fa obbligo, a carico del richiedente, della realizzazione dell'area a parcheggio.

All'interno dell'area tratteggiata sarà possibile un piano di recupero, attuabile anche secondo le unità minime d'intervento riportate nel grafico, che, con il possibile cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti, permetta un migliore e più valido riutilizzo dell'insieme.

**B2/8** - All'interno dell'area perimetrata a tratteggio sarà possibile un piano di recupero, attuabile anche secondo le unità minime d'intervento riportate nel grafico, che, con il possibile cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti, permetta un migliore e più valido riutilizzo dell'insieme.

La non attuazione del piano di recupero limita gli interventi alle sole opere di manutenzione.

**B2/9** - Nell'area indicata con la sigla B2/9 non è ammessa alcuna nuova edificazione. Il volume edificato supera quello permesso dall'indice fondiario riportato al punto 3 (tre) del presente articolo.

Gli interventi edilizi ammessi sono, pertanto, quelli riportati nell'art. 36 delle presenti norme.

### **Art. 13 - Z.T.O. C1 - Zone residenziali di completamento**

1 - Interventi edilizi ammessi:

In queste zone, in parte già edificate e con pochi lotti liberi o individuate lungo le strade di traffico, sono ammessi interventi edilizi per il raggiungimento degli indici generali previsti al punto 3 ( tre ) seguente e nel rispetto delle eventuali prescrizioni specifiche-particolari, previste per singoli comparti o aree omogenee, riportate al punto 4 ( quattro ) seguente. L'attuazione avviene di norma a seguito di concessione diretta.

2 - Tipologia edilizia:

edifici del tipo isolato o a blocco con destinazione d'uso residenziale e per attività compatibili (come da art. 10 delle presenti norme ).

3 - Indici e prescrizioni generali:

- Densità di fabbricazione riferita alla superficie fondiaria: mc/mq. 1.00 (o quanto riportato nelle prescrizioni particolari);
- altezza massima edificio: ml. 7.5;
- numero piani fuori terra : 2;
- distanza minima dai confini: ml. 5, salvo vincolo del proprietario confinante;
- distanza minima tra edifici: ml. 10;
- distanza dal ciglio stradale: conformemente al D.L. 2/4/1968 n. 1444 non dovrà essere inferiore a ml. 5 - 7.5 - o 10.00 per strade aventi larghezze inferiori a ml. 7.00, o comprese fra 7.00 e 15.00 o superiore a ml. 15.00, con eventuale incremento di m. 1.50 se previsto marciapiede pubblico.

4 - Indicazioni e/o prescrizioni particolari.

Le seguenti indicazioni e/o prescrizioni specifiche previste per alcune aree - comparto, individuabili come perimetrazione e numero di riferimento nelle tavole di piano e in particolare in quelle relative alle "zone significative", sono integrative o alternative o sostitutive di quelle riportate al punto 3 ( tre ) del presente articolo.

C1/1/2/3 - Nelle aree contraddistinte dalle sigle C1/1, C1/2 e C1/3 valgono le norme riportate al punto 3.

C1/4 - Nell'area perimetrata con pallinatura continua, interna a quella totale contraddistinta dalla sigla C1/4, la nuova edificazione potrà avvenire solo a seguito di un progetto unitario che preveda un intervento coordinato. La concessione diretta avviene a seguito della realizzazione, da parte del richiedente, delle opere di urbanizzazioni primarie con viabilità conforme ai grafici P.I.

L'indice fondiario massimo relativo all'area sopraindicata è di mc/mq. 1.0

Gli edifici, a destinazione solo residenziale o compatibile, saranno a soli due piani fuori terra con un'altezza massima di m. 6.5.

C1/5 - Valgono le norme generali riportate al punto 3.

C1/6 - Nelle aree contraddistinte dalla sigla C1/6 valgono le norme riportate al punto 3.

C1/7 - Valgono le norme generali riportate al punto 3.

C1/8 - Nell'area contraddistinta con la sigla C1/8 l'indice fondiario massimo è di mc/mq. 1.5.

C1/9 - Nell'area contraddistinta con la sigla C1/9 l'indice fondiario massimo è di mc/mq. 1.5.

C1/10.11 - Valgono le norme generali riportate al punto 3.

C1/12 - Nelle aree perimetrare con pallinatura continua, l'edificazione sarà consentita nel rispetto delle indicazioni riportate nei grafici per quanto attiene alla viabilità, al verde e ai parcheggi.

L'indice fondiario per queste aree sarà di mc/mq. 1.20.

Sarà consentito l'utilizzo parziale per strutture pubbliche nella percentuale totale 40% del volume di previsione.

#### AREE RESIDENZIALI CON LOTTIZZAZIONI APPROVATE E IN FASE DI REALIZZAZIONE

In queste zone (C1/21, C1/22, C1/23) l'edificazione avviene nel rispetto delle norme e prescrizioni previste nelle convenzioni approvate che conservano la loro validità per il periodo di tempo stabilito nelle convenzioni medesime.

Allo scadere del periodo riportato nelle convenzioni valgono, per queste zone, le norme generali descritte per la Z.T.O. C2 al successivo articolo.

#### **Art. 14 - Z.T.O. C2 - Zone residenziali di espansione**

1 - Interventi edilizi ammessi:

La nuova edificazione è ammessa a seguito di approvazione di strumento urbanistico preventivo.

Questo potrà essere:

A: di iniziativa privata:

- Piano di Lottizzazione: P.d.L.

B: di iniziativa pubblica:

- Piano Particolareggiato : P.P.

- Piano per l'edilizia economica popolare: P.e.e.p.

( le aree necessarie per attuare i P.e.e.p. possono essere reperite - se esaurite quelle specifiche e quelle di espansione individuate nel piano - fra quelle con altra destinazione ).



Per alcuni comparti o zone individuati nelle tavole di piano e contraddistinti con propria sigla e numero valgono, in alternativa o come integrazione degli indici e prescrizioni generali riportate al punto 3 ( tre ) seguente, le norme particolari riportate al punto 5 ( cinque ) del presente articolo.

2 - Destinazioni d'uso ammesse:

Residenza e destinazione compatibili ( art. 10 delle N.T.A. )

3 - Indici e prescrizioni generali:

- Tipologia edilizia: l'edilizia sarà del tipo isolato o a blocco o a schiera.
- Densità edificatoria territoriale massima: mc/mq. 1.00.
  - Densità edificatoria territoriale minima: 0.75 della massima.
  - Lotto minimo: per case isolate mq. 500.
  - Lotto minimo per case binate o bifamiliari mq. 750.
  - Altezza massima dei fabbricati: ml. 7.50.
  - Numero massimo dei piani abitabili: n° 2.
  - Indice di copertura massimo: 40% della superficie del lotto (solo per edifici isolati e a blocco).
  - Distanza minima dal ciglio stradale: le distanze misurate dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale non dovranno essere inferiori a ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00; a ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00 ed a ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00, con eventuale incremento di m. 1.50 se previsto marciapiede pubblico.
  - Distanza minima da confini: ml. 5.00 salvo vincolo del proprietario confinante.
  - Distanza minima tra i fabbricati: ml. 10.00.

4 - Disposizioni per le aree a servizi pubblici:

La quantità di aree a servizi è quella stabilita all'articolo 31 della Lr 11/04.

Qualora la dimensione dello strumento attuativo non consenta la realizzazione di superfici a 1.000 mq. per le attività di cui al comma precedente, gli oneri corrispondenti vengono monetizzati.

Se invece la superficie calcolata sarà uguale o superiore a mq. 1.000, essa dovrà essere reperita nell'area di intervento e ceduta al Comune come urbanizzazione primaria.

5 - Prescrizioni e/o indicazioni particolari specifiche.

Le seguenti norme, specifiche per singola zona, sono integrative e/o sostitutive di quelle corrispondenti riportate al punto 3 ( tre ) del presente articolo.

C2/1 - Questo comparto verrà attuato attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

E' d'obbligo la realizzazione della viabilità interna riferita alla sola rete stradale nonché del collegamento pedonale, come riportato dai grafici.

C2/2 - In questo comparto, per il quale si fa obbligo di uno strumento urbanistico attuativo sono consentite volumetrie su indice territoriale massimo di mc./mq. 1.5 e con altezza di ml. 9.5 per n. 3 piani abitabili.

Almeno un terzo del volume previsto dovrà avere destinazione d'uso di tipo commerciale-direzionale.

Per i volumi con questa specifica destinazione dovranno essere previsti necessari spazi di servizio.

Il collegamento viario avverrà solo con l'arteria prevista nella zona C2/1.

Solo a titolo di provvisorietà, e in attesa della realizzazione dell'arteria sopracitata, sarà permesso un ingresso stradale da ricavarsi nel fronte di via Roma, dal quale come assetto definitivo, sarà possibile solo l'accesso pedonale.

Si dovrà procedere alla rettifica viaria nel fronte di via Roma, con l'abbattimento e l'arretramento degli edifici, degradati e privi di valore, attualmente esistenti e per i

quali vale quanto descritto, per particolari edifici inseriti entro la perimetrazione di "Centro Storico", quanto riportato in B1/1.

C2/3 - Nell'area contraddistinta dalla sigla C2/3 l'edificazione è permessa per un volume massimo equivalente ad un indice edificatorio territoriale di mc./mq. 1.50.

Saranno consentite strutture di volumetria e altezza differenziata su comparti ben definiti.

Si fa obbligo di realizzare la viabilità principale come nei grafici.

C2/4 - Nell'area contraddistinta dalla sigla C2/4, è prevista l'edificazione con strumento attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) .

Si fa obbligo di realizzare la viabilità principale come indicato nei grafici.

C2/5 - Nell'area contraddistinta dalla sigla C2/5 si fa obbligo di STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA e la nuova edificazione è ammessa solo a seguito dell'approvazione del relativo piano.

1 - Destinazioni d'uso ammesse:

Residenza e destinazioni compatibili (art. 10 delle N.T.A.)

2 - Indici e prescrizioni generali

- tipologia edilizia: l'edilizia sarà del tipo isolato o a blocco o a schiera;
- densità edificatoria: territoriale, massima mc/mq. 1,00;
- lotto minimo: per tipologie di case isolate mq. 500;
- lotto minimo: per tipologia di case binate o bifamiliari mq. 850;
- altezza massima dei fabbricati ml. 7,50;
- numero massimo dei piani abitabili n. 2;
- indice di copertura massimo: 40% della superficie del lotto (solo per edifici isolati e a blocco);
- distanza minima dai confini di proprietà e di zona ml. 5,00;
- distanza minima tra i fabbricati di ml. 10,00;
- distanza dal ciglio stradale conformemente al Nuovo Codice della Strada, con un eventuale incremento di ml. 1,50 se previsto un marciapiede pubblico;
- distanza minima dai corsi d'acqua ml. 30,00;

3 - Disposizioni per le aree a servizi pubblici

La quantità di aree a servizi è quella stabilita all'articolo 31 della Lr 11/04.

C2/6 - Per l'area contraddistinta dalla sigla C2/6, delimitata da tratteggio evidenziato, si fa obbligo di STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA e valgono le norme di cui alla Z.T.O. C2/5.

## **Art. 15 - Z.T.O. D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI**

### **D1 - AREE PER INSEDIAMENTI ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO**

Queste zone sono riservate alle strutture destinate alla produttività, quali attrezzature industriali e artigianali, laboratori, magazzini e depositi, strutture direzionali nonché i complessi ad indirizzo commerciale.

Esse comprendono aree con strumenti attuativi esistenti ed aree con strumento attuativo da definire, nonché aree non specificatamente previste per la produttività ove sorgono tuttavia strutture produttive ormai consolidate e da valorizzare.

1 - Interventi edilizi ammessi e modalità di attuazione:

La nuova edificazione è permessa nel rispetto delle norme disciplinate nella convenzione dei nuovi strumenti attuativi o di quanto riportato al punto 4 (quattro) del presente articolo. Gli strumenti attuativi potranno essere di iniziativa privata (P.d.L.) o pubblica (P.I.P.).

## 2 - Destinazioni d'uso ammesse:

Oltre l'edificazione del complesso produttivo e/o commerciale (magazzini, depositi, esposizioni, etc.) è consentita l'abitazione per il titolare o per il custode. Il volume massimo permesso per abitazione sarà di mc. 500 per unità produttiva o commerciale, volume che dovrà essere inglobato nella struttura destinata all'attività.

All'interno del complesso edilizio compreso nella zona D.1/1 del P.R.G. vigente e prospettante la S.P. n. 5, così come da planimetria allegata, sarà possibile l'insediamento di un Istituto Bancario e/o di Credito a servizio dell'intera area produttiva, per una superficie complessiva massima di mq. 200.

Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad un metroquadrato per ogni metroquadrato di superficie utile.

## 3 - Indici e prescrizioni generali:

- a) Tipologia edilizia: fabbricati accostati a schiera, o accoppiati o singoli;
- b) Altezza massima: ml. 8.50 (esclusi i volumi tecnici);
- c) Indice di copertura: 0.5 (cinquanta per cento);
- d) Distanza dai confini: superiore od uguale a ml. 6.00 (per gli edifici isolati);
- e) Distanza dalle strade: non inferiore a ml. 7.5 per le strade interne di lottizzazione e comunque nel rispetto del D.L. n. 1444/1968.
- f) In particolare per quanto attiene le superfici da destinare a servizi, queste non dovranno essere inferiori al 10% per le opere di urbanizzazione primaria e 10% per quelle di urbanizzazione secondaria negli insediamenti di carattere industriale o artigianale mentre per quelli a carattere commerciale non potranno essere inferiori a un metroquadrato per metroquadrato di pavimento.
- g) tutte le attività commerciali dovranno dotarsi di standard adeguati alla tipologia merceologica e alla superficie di vendita.

## 5 - Prescrizioni particolari:

Nella formazione dello strumento attuativo, considerate le particolari caratteristiche delle aree, dovranno essere previste:

- a) la schermatura delle zone da effettuarsi con movimenti di terra di h. 2.00 massimo e con alberature tipiche del luogo;
- b) edificazione modulare da prevedere in sede di planivolumetrico;
- c) recinzione in siepi con possibilità di inserire all'interno la rete metallica;
- d) accesso alla zona solo dall'esistente autorizzandolo;
- e) collegamenti pedonali e ciclabili con il Centro del Paese;
- f) riuso del corso d'acqua prevedendo che le parti a servizi pubblici lo comprendano.

## AREA PER IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Nell'area contraddistinta dalla sigla D1/3, delimitata da tratteggio evidenziato, si fa obbligo di STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA, e la nuova edificazione è ammessa solo ed esclusivamente a seguito dell'approvazione del relativo piano.

Oltre all'edificazione delle attività produttive e/o commerciali (magazzini, depositi, esposizioni, etc.) è consentita la costruzione dell'abitazione per il titolare e/o custode.

Il volume massimo per l'abitazione sarà di mc. 500 per unità produttiva o commerciale e dovrà essere inglobato nella struttura destinata all'attività.

## INDICI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- a) tipologia edilizia: fabbricati accostati a schiera o accoppiati o singoli;
- b) altezza massima: 9,00 ml. (esclusi i volumi tecnici);
- c) indice massimo di copertura: 60% (sessantapercento) della superficie fondiaria;
- d) distanza dai confini di proprietà: superiore o uguale a ml. 5.00;
- e) distanza dalla strada: non inferiore a ml. 10.00 e comunque nel rispetto del Nuovo Codice della Strada;
- f) tutte le attività commerciali dovranno dotarsi di standard adeguati alla tipologia merceologica e alla superficie di vendita.

Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale, sarà collocato il verde pubblico del piano attuativo;

- tali aree dovranno essere adeguatamente attrezzate con specie arboree d'alto fusto al fine di ricreare una massa arborea che si frapponga tra cimitero e insediamento industriale;
- in sede di attuativo dovranno essere previste aree per servizi nella misura del 20%, non monetizzabile;
- le aree per parcheggio dovranno disporre di almeno n. 2 piante d'alto fusto ogni 100 mq.

**Art. 16 - Z.T.O. D2 - EDIFICI E STRUTTURE PRODUTTIVE INSERITE IN ZONE RESIDENZIALI E/O IN ZONE RURALI**

**A - Strutture esistenti in ZONA RESIDENZIALE.**

Queste strutture sono contraddistinte dalla sigla D2 e sono individuabili nell'ambito delle zone residenziali. Sono numerate da 1 a 5 e per tutte valgono le norme seguenti:

**1 - Destinazione:**

Si prevede il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso, senza alcun aumento di volume tranne quello dovuto esclusivamente a motivi igienico-sanitari con un massimo di 100 mc., o per realizzare impianti tecnologici atti ad abbattere il tasso di inquinamento.

2 - Sarà possibile cambiare l'attuale destinazione d'uso in quella di tipo commerciale nell'osservanza di quanto indicato al punto 3 lettera f) dell'art. 18 delle presenti norme, nonché la demolizione dell'esistente e la ricostruzione di un equivalente volume con la destinazione d'uso commerciale conformemente agli indici e prescrizioni riportate al punto 3 (tre) dell'art.18 delle presenti norme.

3 - Quanto indicato al punto precedente vale anche per i volumi e le strutture esistenti nell'area contraddistinta dalla sigla D2/4 che, pur compresa nella perimetrazione di "Centro Storico" non presenta alcun motivo di valore storico-ambientale giustificante norme particolari per il mantenimento, il recupero o il ripristino tipologico.

Per quanto riguarda l'area individuata come D2/1 si fa obbligo di realizzare parcheggi e di costruire l'ampliamento accorpato all'esistente e quindi ammettendo un'edificazione, come per le altre aree artigianali pari al 50% della superficie.

**B - Strutture esistenti in ZONA RURALE.**

**1 - Destinazioni:**

Nelle tavole del piano sono indicate con apposita sigla numerata le strutture produttive esistenti in zona rurale delle quali non è prescritto o previsto l'allontanamento e la soppressione.

Per tutti i fabbricati o strutture adibite ad attività produttive, di indirizzo sia artigianale che commerciale, individuati nelle tavole grafiche del piano, verificandosi le condizioni descritte nelle indicazioni generali riportate al punto 2 (due) seguente, e nel rispetto degli indici e

prescrizioni del punto 3 (tre), che non potranno superare il 50% (cinquanta per cento) dell'esistente superficie coperta e che non dovranno, comunque occupare, con l'esistente, più del 50% (cinquanta per cento) della superficie di pertinenza descritta al punto 2 seguente.

#### 2 - Indicazioni generali:

Si definisce come superficie di pertinenza dell'unità produttiva quella comprendente la struttura stessa, interna alla proprietà e avente una superficie, struttura compresa, equivalente ad almeno cinque volte la superficie coperta.

Non raggiungendo tale limite, la superficie di pertinenza dovrà intendersi quella totale e continua di proprietà.

L'ampliamento dell'edificio sarà possibile per il potenziamento dell'attività esistente e/o per documentate esigenze relative a:

- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva;
- aumento del numero degli addetti;
- igiene ambientale e sicurezza del lavoro.

#### 3 - Indici e prescrizioni:

- aumento massimo secondo quanto riportato al precedente punto 1 ( uno );
- distanza dai confini: non inferiore a ml. 5.00, salvo vincolo del proprietario confinante;
- distanza tra fabbricati: la distanza minima tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore a ml. 10.00;
- distanza dal ciglio stradale: la distanza misurata dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica, dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore alle distanze previste per la zona rurale;
- sarà possibile ampliare o demolire e ricostruire l'esistente abitazione per il proprietario o per il custode fino a raggiungere un massimo di mc. 800.
- i volumi tecnici sono compresi in quelli d'ampliamento.

#### 4 - Attuazione:

L'edificazione avverrà a seguito di concessione diretta e di convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie mancanti, di quelle circa il controllo del sistema di smaltimento delle acque nere e bianche e per la corresponsione degli eventuali oneri di urbanizzazione conformemente a quanto riportato nel punto -d- dell'articolo unico della L.R. 11/87.

### **Art. 17 - ZONA D3 - ZONE PER IL COMMERCIO - LA DIREZIONALITA' - L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO**

Queste zone sono destinate alle strutture di supporto alle attività commerciali-direzionali e artigianali.

Potranno ospitare strutture ricettive di tipo alberghiero, strutture per convegni, per mostre, per la promozionalità generale, per il servizio turistico, per l'assistenza e le necessità legate alla vita sociale ecc..

La concessione per l'eventuale edificazione, nei limiti specifici previsti per ogni singola zona o comparto ( identificabili dalle sigle pertinenti ) e riportati al punto 1 ( uno ) seguente, sarà diretta.

#### 1 - Indici e prescrizioni specifiche:

D3.1 In questa zona avente specifica destinazione d'uso di servizio e assistenza automobilistica, sono permesse le strutture di completamento a supporto dell'attività principale, quali la ristorazione veloce e la promozionalità.

La nuova edificazione, permessa per un volume massimo di mc. 300, dovrà accorparsi all'esistente per formare un insieme armonico e funzionale. L'altezza massima prevista è per un piano fuori terra.

Dovranno essere rispettati gli stacchi, per questi volumi, di m. 30 dalla Monselice-Mare.

D3.2 In questa zona l'attività principale prevista è quella legata allo sviluppo turistico alberghiero. Sarà possibile pertanto incrementare l'attività esistente completandola con nuovi volumi ad indirizzo misto-direzionale-promozionale e, nei limiti massimi del 50% (cinquanta per cento) anche residenziale - che potranno sorgere in alternativa o come trasformazione, anche parziale, di quelli esistenti.

I limiti edificatori previsti sono:

- Altezza massima ml.9.5 con 3 piani abitabili fuori terra;
- Superficie coperta: max 50%;
- Possibilità di edificazione a confine o in aderenza, previo accordo fra le parti;
- Distanza dai confini non inferiore a ½ dell'altezza con minimo di m. 5.00;
- Distacco dalla strada: o in allineamento con gli edifici esistenti nei lati o, come minimo, di ml. 7.5;
- Obbligo di parcheggi conformi alle norme previste per la specifica destinazione d'uso;
- Possibilità di cambio di destinazione d'uso, da quella attuale a quella di previsione, per i volumi esistenti nel rispetto di quanto riportato al punto precedente.

D3.3 In questa area sono previste strutture a servizio della viabilità provinciale con gestione dell'ente pubblico.

Sono permessi solo volumi per depositi e per l'organizzazione del lavoro nei limiti di un indice volumetrico di mc/mq. 0.2, e di una altezza di un solo piano. La distanza dalla strada e dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5.00.

#### **Art. 18 - ZONA D5/1 - AREE PER DEPOSITI SPECIALI**

Tale zona sarà adibita esclusivamente a deposito o stoccaggio di materiali inerti con divieto assoluto di lavorazione o altro.

La sistemazione e l'uso di suddetta area, comprese autorizzazioni, licenze ecc., è vincolata alla presentazione ed approvazione da parte di Comune di un piano di intervento predisposto alla base della vigenti Normative Regionali.

L'area è assoggettata alle seguenti indicazioni e prescrizioni:

- la recinzione perimetrale dell'area dovrà essere in rete metallica dell'altezza minima di mt. 2,00 misurata dal piano di campagna;
- tutta l'area dovrà essere perimetrata con piantagioni di mascheramento in essenze arboree locali;
- dal fronte della strada comunale di "Via Corollo", dovrà essere rispettata la fascia di rispetto stradale (mt. 20). In tale fascia è fatto divieto assoluto di accatastamento e/o cumulo e/o stoccaggio di materiali;
- in suddetta fascia, che dovrà essere sistemata a verde, con piantumazioni di mascheramento, dovrà essere mantenuto solo un accesso all'area, e comunque quello indicato nella scheda grafica riferita alla Z.T.O. D5/1;
- l'area esterna all'attuale recinzione e sino al limite stradale di Via Corollo dovrà essere adibita a parcheggio e/o manovra e dovrà essere sistemata e pavimentata a cura e spese della ditta concessionaria dell'area;
- perimetralmente alla zona dovrà essere mantenuta, per una larghezza minima di mt. 3,00, un'area da adibire esclusivamente a verde ed alberature, con divieto di accatastamento e/o deposito e/o accumulo e/o stoccaggio di materiali;
- l'organizzazione dell'area interna destinata ad accatastamento e/o accumulo e/o stoccaggio di materiali vari dovrà essere sottoposta, previa presentazione di un progetto, all'approvazione del Comune.

## **Art. 19 Zona agricola E**

1. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal PI, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo.

2. La manutenzione del territorio agricolo va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno a secco, ecc.

3. Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni della normativa in materia ed in particolare la Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010 - Allegato A e successivi aggiornamenti.

4. Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attività successivamente elencate, secondo le norme previste nei successivi articoli:

- a. case di abitazione per la conduzione del fondo e per attività agrituristiche;
- b. strutture agricole produttive;
- c. allevamenti zootecnici intensivi ai sensi della Dgr. n. 3178 del 8 ottobre 2004 art. 50 lettera d) *Edificabilità zone agricole* e successive modifiche;
- d. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- e. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

5. Per la definizione di allevamento zootecnico intensivo si utilizza la Dgr. n. 3178 del 8 ottobre 2004 art. 50 lettera d) *Edificabilità zone agricole* e successive modifiche.

### **Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo**

6. Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla lineazione del reticolo stradale storico, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc, esistenti.

7. A tal fine deve essere garantita:

- a - la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- b - il mantenimento delle alberature di valore ambientale esistenti, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili;
- c - il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi; è comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali ( pioppeti, ecc.)
- d - il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico; detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, possono essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione. Le fasce laterali possono essere espropriate per realizzare percorsi

attrezzati, per la ricreazione e la sosta, con l'obiettivo di favorire la fruibilità dell'ambiente. A tale scopo il Comune provvederà per il ripristino e la pubblicizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico e ambientale.

**8.** Nella zona agricola è vietato:

- 1 - chiudere o interrare i fossi poderali;
- 2 - tombinare i fossi poderali della rete scolante di bacino, fatto salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla - osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

**9.** In caso di inadempienza è facoltà del Sindaco ordinare il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere di ripristino, anche se eseguite dal Comune, sarà a carico delle ditte inadempienti.

**10.** Le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali, (siepi, muretti in pietra, in mattoni o in calcestruzzo, staccionate in legno, ecc.), ovvero, con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali.

#### **Ambiti con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico**

**11.** In tali aree interventi edificatori ed una diversa gestione del territorio agricolo devono essere assoggettati ad un approfondimento progettuale di "attenzione ambientale e paesaggistica" che tenga conto della necessità di:

- a) evitare modificazioni all'andamento ed alla giacitura naturale dei terreni tali da alterare in modo sostanziale ed irreversibile le caratteristiche fisiche dei suoli;
- b) evitare, ridurre e disincentivare l'impermeabilizzazione dei suoli anche regolamentando l'uso di materiali e tecnologie costruttive specifiche e garantendo il mantenimento dei volumi di invaso specifici dei terreni;
- c) facilitare l'infiltrazione delle acque di ruscellamento superficiali attraverso operazioni di "massima permeabilità";
- d) proteggere le zone ad alto rischio di erosione.

Oltre a:

- a) incrementare il verde al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riqualificare il deflusso delle acque piovane;
- b) migliorare i sistemi di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue;
- c) agevolare l'uso di tecnologie che consentano il recupero e la re immissione nel ciclo produttivo delle acque usate.

E per tutte le aree ricomprese nel perimetro valgono le seguenti prescrizioni:

- h) E' vietata l'impermeabilizzazione di estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità;
- i) E' vietato di massima l'uso di fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde;
- j) Sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del presente articolo.



### **Aree non idonee all'installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, da biogas e per la produzione di biometano**

**12.** L'individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, da biogas e per produzione di biometano, è redatta ai sensi del paragrafo 17.3 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" emanate con il Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010, nonché della DGRV n. 88 del 7 agosto 2012. Eventuali nuove normative o aggiornamenti delle medesime si intendono prevalenti sui contenuti del presente articolo.

**13.** Ferme restando le limitazioni indicate nella normativa di cui al punto precedente, riguardanti il patrimonio storico-architettonico e del paesaggio e l'ambiente, per quanto attiene all'agricoltura sono inidonee all'ubicazione di impianti alimentati da biomasse, biogas e per la produzione di biometano le aree agricole icadenti negli ambiti geografici di produzione agricolo-alimentari di qualità (produzioni DOP, IGP, IGT, DOC, DOCG), limitatamente alle superfici agricole effettivamente destinate alla coltura che la denominazione e l'indicazione intendono salvaguardare, nonché i terreni interessati da coltivazioni biologiche.

**14.** Al fine della verifica dell'effettivo utilizzo dei terreni, si deve far riferimento ai documenti e alle informazioni contenute nel Fascicolo Aziendale previsto dall'Anagrafe del Settore primario regionale, di cui alla L.R. n. 40/2003 e alla D.G.R. n. 3758/2004, nonché ai dati forniti dagli Enti di Controllo accreditati, di cui agli Elenchi del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali delle strutture idonee alla certificazione e al controllo dei prodotti agroalimentari.

**15.** La non idoneità dell'ambito come sopra individuato permane, comunque, per i 5 anni successivi all'eventuale variazione culturale, previa relativa annotazione nel Fascicolo aziendale.

**16.** Sono inoltre considerate inidonee all'ubicazione di impianti alimentati da biomasse, biogas e per la produzione di biometano le aree classificate quali "aree ad elevata utilizzazione agricola" nelle tavole del PAT, qualora il piano di approvvigionamento degli impianti medesimi contenga una frazione superiore al 30% (valore espresso in peso e tal quale) di biomasse vegetali dedicate, sul totale delle matrici necessarie al loro esercizio.

**17.** Rimangono in ogni caso esclusi dalle limitazioni di cui ai commi precedenti gli impianti di combustione sino alla potenza di 1 Mwt.

### **Art. 19a *Interventi edilizi in zona agricola***

#### **Case d'abitazione**

**1.** L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'articolo 44 della LR 11/2004 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

**2.** Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini alle zone di edificazione diffusa, o comunque nella vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.

**3.** Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o in quelli limitrofi, e in ogni caso la soluzione morfotipologica prescelta dovrà essere estesamente illustrata e documentata.

**4.** Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio preesistente può raggiungere l'altezza qui stabilita.

- Distanze:

- a) dai confini di proprietà ml.5;
- b) da edifici preesistenti ml 10 oppure in aderenza;
- c) da allevamenti zootecnici non intensivi di altra proprietà ml 100.
- d) nel caso di allevamenti zootecnici intensivi valgono le disposizioni degli atti di indirizzo alla LR 11/2004 art. 50 lett. d di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modifiche di cui alla Dgr n. 329 del 16 febbraio 2010.

**5.** Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in una zona E4 o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su valutazione tecnica dell'ufficio urbanistica del Comune.

**6.** La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

**7.** I progetti per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione o ampliamento delle residenze esistenti dovranno essere corredati da una relazione a firma del tecnico progettista che attesti il rispetto delle suindicate distanze.

**8.** Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dall'art. 44 della LR 11/2004 e successive modifiche legate alla Legge Regionale n. 4 del 26 giugno 2008 ed alla Dgr n. 2797 del 22 settembre 2009.

#### **Strutture agricolo-produttive**

**9.** L'edificazione di nuovi immobili è disciplinata dall'articolo 44 della LR 11/2004.

**10.** Gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima 7,50 ml. Sono concesse altezze maggiori nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate a una migliore conduzione aziendale;

- distanze:

- a. dai confini di proprietà 5 ml da elevarsi a 10 ml in caso di allevamenti zootecnici;
- b. dai fabbricati 10 ml o in aderenza;
- c. dagli allevamenti zootecnici non intensivi 10 ml. Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modificazioni.

**11.** La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

**12.** L'ampliamento di strutture agricolo-produttive segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

**13.** Per gli ampliamenti valgono i parametri di cui al comma 10 del presente articolo.

### **Allevamenti zootecnici intensivi**

**14.** L'impianto di allevamenti intensivi è subordinata al rispetto dell'art. 50 della LR 11/2004; pertanto valgono le disposizioni di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modificazioni legate alla Dgr n. 329 del 16 febbraio 2010.

**15.** La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

**16.** Per gli allevamenti valgono le norme vigenti in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue.

### **Tipologie edilizie per gli edifici residenziali**

**17.** I nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato. Gli eventuali movimenti di terra non dovranno alterare l'originaria orografia e saranno finalizzati esclusivamente al ristabilimento del corretto deflusso delle acque.

**18.** Non sono ammessi alloggi realizzati a piano rialzato.

**19.** La pianta finale del fabbricato dovrà essere in genere rettangolare, o composta da un insieme di rettangoli tra loro omogeneamente aggregati, prediligendo un rapporto tra lunghezza e larghezza maggiore o uguale a 1,5.

**20.** Il tetto per le nuove abitazioni e gli annessi rustici adiacenti dovrà essere a due falde, con linea di colmo parallela al lato maggiore o a padiglione e comunque con pendenza contenuta tra il 30 e il 40%, il materiale di copertura dovrà essere il cotto a colorazione naturale.

**21.** Per gli annessi rustici non fisicamente collegati alle residenze sono ammesse, per documentate esigenze di ventilazione ed aerazione, le falde spezzate.

**22.** L'altezza dei fabbricati residenziali non potrà superare ml. 7,50 e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di piano abitabile dovrà essere contenuta entro ml. 6,80 per gli ampliamenti tali quote dovranno corrispondere a quelle attigue esistenti.

**23.** Sono vietati i poggioli (ad eccezione di quelli di modesta dimensione ed a protezione delle porte di ingresso), le terrazze, coperte e le scale a giorno.

**24.** Per i fabbricati residenziali la forometria dovrà essere eseguita con aperture rettangolari, con lato lungo verticale e con rapporto tra altezza e larghezza di circa 1,5 eccezionalmente si potranno eseguire aperture di forma diversa purché giustificate da un'analisi storico/critica esauriente, ed in ogni caso del tipo rilevabile nelle costruzioni preesistenti e negli edifici di cui all'art.10 L.R. 24/85; le finestre potranno essere riquadrate esternamente da stipiti in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 per una larghezza da 8 a 12 cm., le porte esterne avranno in genere il lato orizzontale superiore allineato con le finestre. gli infissi esterni dovranno essere in legno pieno con apertura alla vicentina o a doppio battente, pieghevoli esternamente, arretrati rispetto al filo muro esterno.

**25.** La cornice di gronda di nuova costruzione potrà sporgere dalle murature di una misura non superiore a 80 cm, e nei fabbricati residenziali dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.

**26.** Il canale di gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno essere anch'essi di sezione circolare e dovranno essere concentrati vicino agli spigoli del fabbricato-, sia per il canale di gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica o della lamiera zincata non verniciata.

**27.** I camini, se previsti, per la parte verticale, potranno risaltare dalle murature. La parte terminale dovrà essere rivestita con mattoni in foglio ed intonacati e dovrà terminare con forme tradizionali, con eventuale copertura in coppi a due falde o in pietra, sono consentite canne fumane interne con terminale come sopra precisato.

**28.** Il materiale esterno da usare sarà l'intonaco con colore incorporato oppure intonaci a civile tinteggiati con colori a base di calce sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmo o altri materiali.

**29.** I colori da usare saranno le tinte pastello preferibilmente in colori neutro/chiaro con risalto di tono più scuro per il colore degli infissi.

**30.** Sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri sopra citati nel caso di rilevante impegno architettonico e nel caso di ampliamenti che avvengano in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, allo scopo di migliorare l'intervento globale e di unificare la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

**31.** Per ogni intervento edilizio previsto entro un raggio di ml. 100 da manufatti di carattere storico e/o ambientale, di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 così come individuati nella cartografia di piano, la domanda deve essere corredata da una relazione, costituita da un testo scritto e da un'ampia ed esaustiva documentazione grafica e fotografica, volta ad illustrare e ad evidenziare quali nuovi rapporti questo progetto istituisca con l'ambiente circostante.

**32.** Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il dirigente, in sede di autorizzazione o concessione per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e di ampliamento, può imporre la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume anche con il ricorso ad incentivi volumetrici.

**33.** Le domande di edificazione devono comprendere anche il progetto delle aree scoperte pertinenti alla edificazione.

#### **Tipologie edilizie per le strutture agricolo-produttive**

**34.** La tipologia edilizia deve essere conseguente alle tipologie tradizionali, ancorché reinterpretate alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive.

**35.** Dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) il tetto dovrà essere a due falde, con pendenze comprese tra il 30% ed il 40%;
- 2) le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente;
- 3) il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sempre che condizionamenti strutturali, legati alle dimensioni, non suggeriscano scelte diverse
- 4) intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/chiare.

#### **Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo**

**36.** Per richiedere il cambio d'uso degli immobili è necessario presentare apposita richiesta accompagnata da dati sulla consistenza dello stato di fatto, da relazione che attesti la "non funzionalità" dell'immobile nei confronti dell'attività dell'azienda agricola e la descrizione del progetto richiesto.

**37.** Gli uffici redigono apposita istruttoria per la verifica della rispondenza dei parametri con le disposizioni del piano. Nel caso di istruttoria positiva, la conseguente variante allo strumento urbanistico sarà subordinata alla sottoscrizione di accordo pubblico privato, per la

valutazione della valorizzazione immobiliare conseguibile e del relativo contributo straordinario di urbanizzazione. Nella relativa Scheda Norma verranno inserite le eventuali prescrizioni emerse in sede di istruttoria (demolizione con ricostruzione, altezze massime, volume da recuperare, interventi di riordino, sistemazioni esterne, etc.). Il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato ad apposita convenzione registrata e trascritta.

**38.** Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali al fondo è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento.

#### **Serre**

**39.** Le serre, caratterizzate da struttura fissa fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura dei 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

**40.** Le serre, caratterizzate da struttura fissa, purchè volte alla produzione o forzatura della coltura possono essere installate senza obbligo di titolo abilitativo e senza alcun limite di superficie, fermo restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire come per gli altri interventi edificatori, il prescritto provvedimento di cui al D.Lgs n.42/2004.

**41.** Il rilascio del titolo abilitativo per la costruzione di serre è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

**42.** Le serre, caratterizzate da struttura fissa fuori terra, sono soggette alle indicazioni della D.G.R.V. n. 172 del 3 febbraio 2010 e s.m.i., riguardante le caratteristiche tecnologiche e gli elementi accessori al loro funzionamento.

#### **Fabbricati interni alla fascia di rispetto cimiteriale**

In tali zone ricadono cinque aree edificate esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale su cui da moltissimo tempo (anche prima dell'individuazione della fascia di rispetto) sorgono fabbricati adibiti a residenze.

Per questi fabbricati sono ammessi gli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- adeguamento igienico - sanitario;
- demolizione con ricostruzione senza sopravanzare verso il generatore del vincolo;
- ampliamento ammesso una sola volta di 150 mc.

L'altezza massima permessa per l'ampliamento è di ml. 7.5 con n. 2 piani fuori terra; la distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5.00 mentre quella dalla strada non dovrà essere inferiore a quella degli edifici esistenti, se a questi la nuova edificazione viene accorpata, per nuovi edifici la distanza sarà quella di cui al D.M. 1 Aprile 1968 n. 1404, eventualmente integrata con riferimento all'asse strada come da Regolamento Edilizio.

#### **Art. 19b Z.T.O. E4 Zone con nuclei residenziali in contesto agricolo**

**1.** Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del P.T.C.P., frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, il PI, nelle zone residenziali in ambito agricolo (E.4) persegue i seguenti obiettivi:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;

- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad altre zone territoriali omogenee, tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.

**2.** Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nel rispetto delle invarianti previste dal P.A.T. e le strategie delle connessioni ecologiche di 1° o 2° grado, devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

**3.** Gli interventi di nuova edificazione, nel rispetto delle norme previste dal P.A.T., sono possibili solo per le zone che con i seguenti criteri:

- limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., risultino della medesima proprietà di persone residenti all'interno della relativa zona E.4;
- individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a  $m^3$  800, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, comprensiva degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del primo PAT; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino a  $m^3$  800 compreso l'esistente e /o preordinati a comprovate esigenze igienico - sanitarie; il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata nel dimensionamento dell'ATO corrispondente;
- nelle zone **E.4** non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati; dovrà essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario; a tal fine, e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;
- il volume degli edifici che, alla data di adozione del PI, risultino non più funzionali alla conduzione del fondo non verrà al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente.

**7.** Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

**8.** Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente articolo 9, sono consentiti, in diretta attuazione del PI, gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto delle seguenti norme:

- a - ampliamento di edifici o parti di edificio, per utilizzazioni diverse dalla residenza, fino ad una superficie netta di pavimento non maggiore di mq 50 l'ampliamento è finalizzato solo ed esclusivamente per utilizzazioni diverse dalla residenza, già esistenti alla data di adozione del PI e non ex novo;
- b - ricostruzione, per usi residenziali, di edifici residenziali esistenti con volume della ricostruzione non maggiore a quello esistente incrementato del volume degli ampliamenti di cui all'articolo 22.

**9.** Per gli interventi volti alla residenza di edifici non residenziali il volume della ricostruzione non deve superare quello esistente incrementato di 100 mc netti per edificio e non può comunque superare i 1000 mc complessivi di volume netto, fermo restando il dimensionamento massimo ammissibile per singola zona E.4.

**10.** In ogni uno degli ambiti per nuove edificazioni individuati nelle planimetrie del PI è consentita la costruzione di un nuovo edificio con volume netto non maggiore a mc 800.

**11.** Gli ambiti così individuati sono indicativi per il posizionamento del nuovo fabbricato.

**12.** Gli interventi indicati ai commi precedenti e le altre ricostruzioni senza incremento di volume, consentite nella zona, devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente articolo 8 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

**13.** Nelle zone E.4 le trasformazioni di annessi rustici in destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricadono, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica debitamente registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari, che vieti la ricostruzione nelle zone agricole finitime già vincolate di annessi rustici che vengono dichiarati non più funzionali alle esigenze del fondo.

## **Art. 20 - Z.T.O. F - ZONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ED AREE DI TIPO SPECIALE**

### **F1 AREE PER L'ISTRUZIONE**

All'interno di tali aree qualsiasi intervento potrà avvenire solo secondo le modalità previste dalla legge vigente in materia di edilizia scolastica e sarà soggetto all'approvazione del Consiglio Comunale.

1 - Indici e prescrizioni:

- indice fondiario massimo: mc/mq. 2.0;
- rapporto di copertura massimo: 40%;
- distanza dai confini: ml. 5.00 salvo vincolo del proprietario confinante.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme sull'edilizia scolastica contenute nelle vigenti Leggi statali e regionali.

### **F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

All'interno di queste aree possono essere accolte tutte quelle strutture di specifico e particolare interesse generale o comune come: uffici pubblici, sedi di enti di interesse sociale, uffici ed enti assistenziali, sedi carabinieri, uffici bancari e simili, farmacie, ambulatori, biblioteche, sala congressi, ecc..

Sono anche comprese, e opportunamente perimetrate con tratteggio, le aree utilizzate o destinate alle strutture religiose.

- Interventi ammessi:

1 - Nelle aree per strutture religiose

All'interno di dette aree sono permesse solo le realizzazioni necessarie alle opere di culto, le attrezzature correlate con la vita religiosa e quelle ricreative a cura di enti religiosi-patronati, enti assistenziali, associazioni religiose, circoli ricreativi religiosi con dotazione di impianti sportivi.

Sono pertanto concessi nuovi volumi, nell'ordine massimo del 10% (dieci per cento) dell'esistente e nel rispetto delle seguenti norme:

- altezza massima: ml. 7.5.
- distanza dai confini: non meno di ml. 5.00 o in aderenza (previo accordo fra le parti);
- distanza fra fabbricati non inferiore a ml. 10.00 o accostati.

2 - Nelle altre aree

Nell'area con sigla F2/1 non sono ammessi nuovi interventi. Sarà solo possibile il cambio di destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni del presente articolo.

Nell'area con sigla F2/2 sono possibili i seguenti interventi:

- a) ristrutturazione dell'esistente con l'adeguamento alla nuova destinazione d'uso;
- b) demolizione e rifacimento nel rispetto di:
  - un indice fondiario massimo di mc/mq. 2.00.
  - altezza massima: ml.9.50.
  - distanza minima dai confini: ml. 5.00, o minore, salvo vincolo del proprietario, o in aderenza previo accordo tra le parti e vincolo.
  - distanza minima fra i fabbricati: ml. 10.00 o conformemente al punto precedente.
  - distanza delle strade: in allineamento su fronti precostituiti e secondo i disposti dall'art. 9 del D.L. 1444/ 1968, integrato dall'art. 24 del regolamento edilizio.La concessione, diretta, è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
- c) - destinazione d'uso a residenza per un massimo del 50% del volume previsto.

**F2/3 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

La zona F2/13 è destinata alla costruzione della nuova caserma dei carabinieri, con la conseguente ed inerente sistemazione dell'area secondo le esigenze specifiche e le norme di sicurezza che verranno richieste.

La nuova edificazione dovrà però essere subordinata alle seguenti norme e/o prescrizioni:

- densità edificatoria: non dovrà essere superiore a 2,00 mc/mq. con un massimo di mc
- altezza massima dei fabbricati: ml.
- numero massimo dei piani fuori terra: n. 2;
- indice di copertura massimo: 40% della superficie dell'area interessata;
- distanza minima dai confini di proprietà e di zona: ml. 5.00;
- distanza minima tra i fabbricati: ml. 10,00;
- distanza dal ciglio stradale: conformemente al Nuovo Codice della Strada, con un eventuale incremento di ml. 1,50 se previsto un prospiciente marciapiede pubblico.

E' necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale per qualsiasi realizzazione e/o trasformazione del territorio che si dovesse realizzare.

1. La zona F2/17 è destinata allo svolgimento delle attività del Centro di Promozione Sociale che si pone l'obiettivo del recupero delle autonomie individuali, al fine di un reinserimento attivo in società.



2. In questa zona sono possibili tutti gli interventi sull'edilizia esistente, compreso il cambio di destinazione d'uso (residenza e attività compatibili).

3. Nel caso di cessazione dello svolgimento delle attività a servizi di interesse comune, la ZTO può ritornare alla sola destinazione previgente (agricola).

### **F3 - AREE ATTREZZATE A VERDE PUBBLICO - PARCO - GIOCO E SPORT**

Le aree a verde pubblico, individuabili nelle tavole di P.I. da apposita grafia, dovranno essere attrezzate con opportuna illuminazione, con vialetti per la pedonalità e con quanto altro necessario.

Le aree a parco, dovranno prevedere spazi di sosta, vialetti opportunamente sistemati nel fondo, illuminazione e quanto altro sia necessario.

Le aree attrezzate per il gioco e lo sport potranno essere corredate dai volumi necessari per le varie attività sportive previste e per i servizi igienici.

L'edificazione degli impianti necessari alle attività sportive è subordinata alle seguenti norme e/o prescrizioni:

- ubicazione: gli edifici dovranno essere distribuiti nel verde con una progettazione unitaria riguardante tutta la zona;
- densità di fabbricazione: la cubatura complessiva degli edifici, riferita a ciascuna area destinata a sport, non dovrà essere superiore a 0.10 mc/mq. con un massimo di 1000 mc.;
- altezza massima dei fabbricati: l'altezza massima dei fabbricati non dovrà essere superiore a ml. 6.50;
- indice massimo di superficie coperta: la percentuale di superficie coperta degli edifici non dovrà superare il 2% dell'area destinata ad attrezzature sportive;
- distanza dai confini: la distanza dal fabbricato o corpo di fabbrica dai confini non dovrà essere inferiore a ml.5.00, salvo vincolo del proprietario confinante;
- distanza dal ciglio stradale: la distanza misurata dal punto più vicino del fabbricato o corpo di fabbrica dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a ml. 5.00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00; a ml. 7.50 per strade di larghezza compresa tra ml.7.00 e ml. 15.00 ed a ml. 10.00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.00, eventualmente incrementate di m. 1.50 se previsto marciapiede pubblico.

E' necessaria l'approvazione del Consiglio Comunale per qualsiasi realizzazione.

### **F4 - AREE A PARCO**

In dette aree è vietata qualsiasi edificazione, salvo pertinenze abitative entro un massimo di 100 mc.

Negli eventuali volumi esistenti all'interno dell'area sono permessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione con l'esclusione di qualsiasi aumento di volume, salvo le premesse pertinenze e adeguamento igienico. E' ammesso intervento di recupero negli eventuali volumi esistenti.

E' d'obbligo il mantenimento in buono stato delle alberature, dei tappeti erbosi e di quanto altro sia inserito nell'area.

## **F6 - PIAZZE E MERCATI**

Per dette aree qualsiasi tipo di intervento deve essere deliberato e approvato dal Consiglio Comunale.

### **Art. 20a.            *Servizi privati ad uso pubblico in zona agricola***

1. Riguarda un'area attrezzata per parcheggio e sosta di camper, in area agricola. L'area attrezzata deve essere munita di allaccio Enel, acqua e illuminazione notturna. Dovrà inoltre prevedere lo scarico dei wc chimici in apposita griglia di raccolta. Tutta la pavimentazione delle piazzole di sosta dovrà essere di tipo drenante (es. green block), mentre la viabilità interna dovrà essere in terra stabilizzata e ghiaio.

2. Interventi ammessi:

- area reception max 120 mc altezza 1 piano fuori terra
- area servizi max 400 mc altezza 1 piano fuori terra
- pensilina a copertura parcheggio: mq 450

3. Gli interventi di cui sopra sono consentiti se risultano coerenti, o se vengono resi coerenti con il carattere dei luoghi e in particolare con:

- a) la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito;
- b) la configurazione del suolo esistente, evitando deformazioni contrastanti con la morfologia attuale.

4. La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti e dei camper nell'ambiente circostante.

### **Art. 20b.            *Aree a verde privato***

1. Riguarda le zone, anche parzialmente compromesse da manufatti edilizi che, per il particolare rapporto con il contesto edificato e/o per caratteristiche ambientali, richiedono rispetto assoluto.

2. Sono di norma ammessi il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione in aumento del volume. Sono fatte salve, ove esistenti, le prescrizioni circa i gradi di protezione delle presenti Norme di Attuazione.

3. E' sempre ammessa la trasformazione d'uso dei volumi esistenti al momento dell'adozione del PI in residenza o servizi.

4. E' ammessa la costruzione di serre o piccoli manufatti necessari alla coltura, purché a struttura precaria, non in muratura e nel rispetto dei seguenti limiti:

- rapporto di copertura, rispetto alla superficie libera, 2/1000;
- altezza massima ml 2.50.

5. E' fatto obbligo di conservare piante di alto fusto ed essenze pregiate, con la sostituzione delle piante morte con altre di pari essenza.

### **Art. 21    *Aree di riqualificazione***

1. Le aree da riqualificare individuano le parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze.

2. In tali aree dovrà essere redatto un Piano Guida di cui all'art. 30 comma 8 delle presenti NTA, che provvederà alla redazione di schede di analisi e di progetto per la riqualificazione urbanistica ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, individuando le unità minime di intervento.

3. La progettazione del Piano Guida dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove.

4. Fino all'approvazione dello strumento di progettazione urbanistica di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei parametri indicati nel repertorio normativo, e comunque tutti gli interventi edilizi finalizzati al recupero edilizio dell'esistente. Per gli interventi che permettano l'arretramento della sagoma dell'edificio al fine di ristabilire la distanze di legge dagli edifici limitrofi, e, qualora prospicienti la sede stradale, permettano altresì l'arretramento della proprietà di almeno un metro di profondità, con relativa cessione al Comune dell'area per ampliare la sede stradale, viene concessa una premialità volumetrica pari al 20% del volume attuale dell'edificio, con possibilità di elevarsi in altezza di un piano rispetto all'attuale, in deroga all'indicazione del repertorio normativo.

5. Fino all'approvazione dello strumento di progettazione urbanistica di cui al comma 3 del presente articolo, per le attività produttive e di prestazione di servizi, relativamente agli interventi edilizi che interessino i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi, per necessità di realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, sono consentiti gli interventi diretti nei limiti dei parametri urbanistici della ZTO a cui appartengono.

## **Art. 22 Edilizia esistente**

1. Salvo diverse prescrizioni, sono consentiti, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal PI, in tutte le zone ed aree, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. Allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre l'indice di densità fondiaria, la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza aumento del volume, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.). La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti in presenza di autorimesse, ripostiglio o altre costruzioni analoghe, il distacco tra fabbricati può essere inferiore a m. 10 purché non vi siano pareti finestate.

3. E' consentita la demolizione e ricostruzione di volumi residenziali, a parità di volume, anche oltre alla densità fondiaria di zona, all'interno del lotto nel rispetto degli allineamenti secondo una sistemazione urbanistica dell'area, entro i limiti delle distanze minime dagli edifici fronteggianti e dai confini di proprietà, determinando un riassetto architettonico dei volumi edilizi presenti nel lotto interessato all'intervento.

4. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal PI. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di cui ai precedenti articoli.

#### **Art. 23 Edifici di interesse storico-ambientale**

1. Il PI definisce l'ambito di tutela degli edifici di valore culturale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui anche se privi di valore, in precisazione di quanto indicato nel PAT..

2. Gli ambiti, gli immobili ed ogni elemento vincolato sulle tavole di Piano hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione di ambiti od immobili che risultino vincolati a sensi di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di protezione. Analogamente l'errata indicazione o l'effettiva mancanza di ambiti o immobili vincolati ai sensi di legge, siano essi corsi d'acqua, strade, edifici e quant'altro non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli anche se nell'elaborato grafico è rappresentata la tutela od il vincolo. Infine il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme.

3. Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto i cui elaborati, comprendenti l'analisi filologica degli immobili interessati devono essere redatti come disposto dal Regolamento Edilizio.

4. Oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal PI per le zone e aree incluse nell'ambito di tutela, sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, pubblici esercizi, negozi, attività culturali e sociali, artigianato di servizio e artistico, purché compatibili con i valori da tutelare. Sono escluse le discoteche e le sale giochi.

5. In caso di modifica alla destinazione d'uso da "Annesso Rustico" a una di quelle di cui sopra, nell'area agricola di pertinenza dell'azienda in cui insiste tale fabbricato non è ammissibile la nuova edificazione di annessi rustici.

#### **IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI 1089/39, n. 1497/39 E DAL D.LGS. 42/04**

6. Aree interessate dall'esistenza di singoli edifici o complessi architettonici di importanza storico - artistica e/o ambientale, compresi manufatti di archeologia industriale, anche non vincolati dalle leggi 1089/39, 1497/39 e D.Lgs. 42/04. In esse gli interventi ammessi sono quelli enunciati nelle relative schede e conseguenti ai gradi di protezione attribuiti, secondo quanto disposto dalle presenti Norme di Attuazione.

7. Per le operazioni di restauro o ristrutturazione, ove ammessa, le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

8. Per la presentazione dei progetti relativi agli edifici classificati con grado di protezione 1 2 e 3, sono richiesti rilievi particolari e la produzione di una relazione storico- critica sull'edificio interessato, sul suo impianto originario e sulle successive trasformazioni nei secoli, corredate da una particolareggiata documentazione fotografica, anche dei materiali costruttivi e di ogni elemento qualificante interno ed esterno.

- Sono fatte salve, comunque le disposizioni delle leggi 1089/39, 1497/39 e D.Lgs. 42/04 e successive modifiche o integrazioni;
- Le aree libere sono utilizzabili ai sensi della presente Normativa.

#### **EDIFICI DI CUI ALL'ART 10 L.R. 24/85**

**11.** Riguarda le parti di territorio interessate da corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine che conservano, nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, nei rapporti fra edilizia - servizi - viabilità, nelle strutture edilizie e nella forma urbana, i segni di una formazione remota con proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

**12.** Fanno parte integrante le aree funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

**13.** L'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

**14.** Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

**15.** Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

#### **Art. 23a Opere idrauliche di interesse storico-ambientale**

**18.** Il PI promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco, per evidenziare l'importanza del sistema delle acque per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale.

**19.** A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali. Il PI provvede al censimento delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte, ed a riportarne la disciplina.

**20.** In assenza della classificazione e disciplina da parte del PI, sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PI, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

#### **Art. 24 *Categorie di intervento e modalità d'uso***

**1.** A ogni unità edilizia esistente in funzione del suo maggior o minor valore accertato è stato assegnato un grado di intervento a cui fa riferimento la normativa qui di seguito specificata.

2. In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza di parti funzionali di un edificio a diverso grado di protezione da quello previsto dal P.I.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

3. Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione.

4. Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:

- **Rinnovo**

Si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso. Detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino a ripristino (escluso).

- **Ripristino**

Si intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati, irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente.

- **Sostituzione**

Si intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale.

5. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'art. 3 Dpr 6 giugno 2001, n. 380, e dalla Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, con le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, stabiliti nelle norme del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale del Conselvano:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- e) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- f) interventi di nuova costruzione.

**Interventi di manutenzione ordinaria**

6. Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella loro effettuazione dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

**Interventi di manutenzione straordinaria**

7. Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

- 1. rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 2. rifacimento degli infissi esterni;
- 3. rifacimento della sistemazione esterna;
- 4. rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

8. In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;

- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
- d) rifacimento di impianti igienici.

**9.** Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- d) costruzione di vespai di isolamento.

**10.** Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali; in particolare:

- a) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi, secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- b) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- c) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti, sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- d) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

#### **Interventi di restauro e risanamento conservativo**

**11.** Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

**12.** Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**13.** Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche se inferiori a quelle minime prescritte;
- c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- f) la realizzazione o l'adeguamento di impianti tecnologici, senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti.

**14.** Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

**15.** Il P.I. potrà consentire, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso, che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

#### **Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A**

**16.** Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

**17.** Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) la ricostruzione di parti demolite purché:
  - le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
  - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;
  - l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
  - l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

#### **Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B**

**18.** Si applicano agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti. Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- la ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

#### **Interventi di nuova costruzione**

**19.** Sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f);
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;



- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- h. gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli risvolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### **Modi di attuazione**

20. Ciascuna unità edilizia con specifico grado di protezione, costituisce Unità di Minimo Intervento: il rilascio di titoli abilitativi può dunque essere consentito solo quando la investono nella sua totalità.

21. In casi particolari, individuati puntualmente nelle tavole di Piano l'unità minima di intervento può comprendere più unità edilizie.

### **Destinazioni d'uso**

22. Nella relativa tavola del Piano sono individuate le seguenti destinazioni d'uso

- 1 - verde privato;
- 2 - superfici scoperte, pavimentate,
- 3 - edifici vincolati.

23. Per gli edifici vincolati valgono le seguenti norme:

1) edifici con grado di protezione dall'1 al 5, sono ammessi:

residenza, nonché uffici, attività commerciali o artigianato artistico e di servizio purché ad essa collegati con adeguamento degli standard da attuarsi previa apposita convenzione e dei piani primo ad artigianato di servizio a condizione che non costituisca pericolo ai sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non sia rumoroso o graveolenti.

2) edifici con grado di protezione 6 sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per gli edifici con grado di protezione da 1 a 5 purché esse siano chiaramente definite e quantificate nel progetto di cui al titolo abilitativo.

24. Il titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo che preveda la realizzazione e/o il potenziamento delle opere di urbanizzazione e standard primari.

### **Utilizzo dei sottotetti**

25. E' sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali, - in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici e l'altezza media interna non inferiore a m 2,70 altezza questa che definirà l'involuppo della superficie corrispondente ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili.

26. Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista, non dovranno invece essere operati tagli nelle falde dei tetti per realizzare terrazze.

27. Sono consentiti invece lucernari con dimensioni max 1,00 x 1,00 per edifici con G.P. 4, 5, 6, tali aperture di aerazione devono avere, nel loro complesso, superficie pari a 1/8 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.

28. Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

### **Interventi diretti**

29. L'intervento diretto è previsto nei seguenti casi:

- per gli edifici soggetti a grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 secondo le modalità già indicate sulla specifica normativa,
- per gli edifici ricadenti nelle aree di interesse paesaggistico non soggetti a nessun Grado di Protezione nel caso della semplice demolizione senza ricostruzione.

### **Interventi soggetti a piano attuativo**

30. L'intervento, con strumento attuativo e previsto per il recupero di edifici ricadenti nelle aree di interesse paesaggistico comprese negli ambiti dei complessi edificati, come previsto dalle presenti norme ed evidenziato nelle schede di Piano.

31. In questi ambiti d'intervento sono comunque soggette a vincolo di inedificabilità le aree individuate come "verde privato".

### **Norme per la presentazione dei progetti**

32. Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, sia l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50, delle piante, di tutti i prospetti, nonché un adeguato numero di sezioni.

33. Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutarne le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.

34. Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con eventuali particolari architettonici in scala 1/5 o 1/10 o 1/20, se richiesti.

35. Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'unica analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.

36. La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.

## **Art. 25 Grado di tutela**

**1.** I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

**2.** Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicato:

grado 1 - Restauro filologico;

grado 2 - Risanamento conservativo;

grado 3 - Restauro propositivo;

grado 4 - Ristrutturazione parziale;

grado 5 - Ristrutturazione globale;

grado 6 - Demolizione e ricostruzione;

grado 7 - Demolizione senza ricostruzione.

### **RESTAURO FILOLOGICO (per gli edifici con grado di protezione 1)**

**3.** Riguarda edifici e strutture murarie di elevato valore monumentale, vincolati dalla Soprintendenza alle Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

**4.** Ogni intervento deve essere autorizzato dalla Soprintendenza competente.

**5.** L'intervento mira alla conservazione della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza (compresi tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino, ecc.) nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

**6.** Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio-, sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa,

**7.** E' ammessa la ricostruzione filologica di parti di edifici eventualmente collassate o demolite, non escludendo la possibilità di utilizzare materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, non è in ogni caso consentito realizzare alcun tipo di intervento edilizio sostitutivo sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni e di superfetazioni.

**8.** E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia di eseguire limitate tramezzature preferibilmente in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico documentativa o architettonica.

**9.** Per rispettare lo stato di fatto e ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore dei D.M 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità.

10. L'intervento di restauro interessa anche manufatti e opere nonché tutti i reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale.

11. Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

#### **RISANAMENTO CONSERVATIVO (per gli edifici con grado di protezione 2),**

12. Riguarda edifici e strutture murarie di elevato valore monumentale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno e gli elementi essenziali che concorrono a determinare il particolare valore storico ambientale.

13. L'intervento è finalizzato alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea, secondo le seguenti prescrizioni:

a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.),

b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale, i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie se trattasi di strutture caratterizzanti;

c) conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;

f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

g) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione,

h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario,

i) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente con ventilazione forzata. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;

m) conservazione delle pavimentazioni interne originarie- laddove queste vengano meno il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa della locale cultura;

n) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è

vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia,

o) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche o simili.

p) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità;

q) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggiali o terrazze.

### **RESTAURO PROPOSITIVO (per gli edifici con grado di protezione 3)**

14. Riguarda edifici di notevole pregio architettonico di cui interessa conservare i valori morfologici e mantenere la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna, per questi edifici è ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria.

15. L'intervento dovrà tendere alla conservazione e ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile secondo le seguenti prescrizioni:

a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);

b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale, i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie se trattasi di strutture caratterizzanti;

c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;

d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

e) i porticati, le vaste aperture (dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro) possono essere chiusi solo mediante finestrature in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita eccezionalmente l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificarne il profilo

f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;

g) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo ove ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lotto su cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità;

h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario;

i) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

- l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente con ventilazione forzata. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
  - m) conservazione delle pavimentazioni interne originarie: laddove queste vengano meno il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa della locale cultura;
  - n) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale. È vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia;
  - o) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche o simili;
  - p) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità;
  - q) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
  - r) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve, in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto, in pietra o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista;
16. Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate, tutte le murature d'ambito; le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni, tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno, la cornice di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio o del complesso.
17. È possibile inoltre realizzare dei soppalchi in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

#### **RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (per gli edifici con grado di protezione 4)**

18. Riguarda edifici e strutture murarie di valore ambientale che conservano e/o di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna morfologicamente caratterizzanti.
19. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne compatibilmente con la conservazione e con il ripristino (laddove si accertino alterazioni dovute al degrado e a precedenti manomissioni) della veste architettonica esterna dell'edificio, unitamente agli elementi essenziali dell'impianto strutturale originario, qualora tale ripristino sia possibile o documentabile.
20. In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
- a) conservazione e ripristino delle facciate degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazioni massima della quota originaria di 50 cm se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio, è prescritto l'uso di materiali analoghi se trattasi di solai originari caratterizzanti;

- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati e, sistemati ad orto o giardino;
- f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti;
- g) possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi;
- h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti;
- i) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi eccedenti le coperture;
- l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente con ventilazione forzata;
- m) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- n) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature plastiche o simili;
- o) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità;
- p) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

#### **RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 5)**

- 21. Riguarda edifici senza particolare interesse storico - artistico di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto rurale esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.
- 22. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d'insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; vanno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.),
- 23. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

24. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.

25. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compostivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

26. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulate, ecc.;

c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;

d) serramenti e infissi esterni dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate di preferenza verde scuro, marrone, ecc.;

27. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro.

28. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc., le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine, per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze.

29. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili.

30. Opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate.

31. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;

32. Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato dovranno essere, di norma, in pietra dei tipi e posti in opera secondo la tradizione.

33. E' fatto assoluto divieto di utilizzare graniti, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.

34. Stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale

35. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

36. Davanzali: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm).

37. E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento dei davanzali mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.

38. Comignoli: non sono ammessi comignoli in eternit, cemento o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.



39. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

40. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione e ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto 'n' del grado di protezione 4.

#### **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 6)**

41. Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali, inseriti nella trama dell'edificato storico in modo tale che una eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici contermini o alterare la tipologia insediativa.

42. La ricostruzione avverrà sulla base di una specifica analisi storica testimoniante un assetto del complesso edilizio originario diverso dall'attuale, che conduca ad una configurazione del volume compatibile con il tessuto circostante.

43. Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini con grado di protezione superiore.

44. Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti dell'area di sedime, oltre alle prescrizioni del grado di protezione 5.

#### **DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 7)**

45. Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico - ambientale o igienico sanitario.

46. La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nelle unità che le includono.

#### **Aree di interesse paesaggistico**

47. Riguarda aree, edifici, parti di edifici o manufatti in genere che si caratterizzano quali elementi detrattori del paesaggio ricadenti all'interno dell'ambito di pertinenza dei complessi edificati, privi di caratteristiche architettoniche storiche o ambientali, di cui non è riconoscibile il carattere di superfetazione, per i quali è prescritta la demolizione e ricostruzione con traslazione del volume da definirsi con successiva apposita variante.

48. L'intervento è finalizzato al recupero di una configurazione omogenea del complesso insediativo da attuarsi con la rilocalizzazione dei volumi interessati sulla base di documentate analisi di carattere storico, tipologico, ambientale, ecc.

49. Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la partizione del suolo per una fruizione pubblica, allargamenti viari, ecc..

50. In sede di strumento attuativo i volumi non possono essere situati in aderenza o in ampliamento a fabbricati soggetti a grado di protezione 1, 2 o 3, per motivi di salvaguardia e tutela, mentre possono essere posizionati in aderenza o in ampliamento di edifici soggetti a grado di protezione 4, 5 e 6, che insistono nel medesimo perimetro di Piano Attuativo.

**Manufatti, muri di recinzione, archi nelle cortine murarie, reperti di valore storico, documentativo o monumentale**

51. Riguarda strutture murarie quali muri di suddivisione delle proprietà, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti, anche lungo la cortina muraria, archi od elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale tali da consigliare la loro conservazione c/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in laterizio, pietra locale o ciottoli di fiume.

52. Strutture o superfici parietali di edifici esistenti che hanno, o rivelassero in seguito a una tessitura muraria caratteristica vanno conservate e/o ripristinate a vista e risanate ove presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.

53. Si precisa inoltre che gli esistenti muri di recinzione sia verso spazi pubblici che privati vanno comunque mantenuti o ripristinati anche in presenza di superfetazioni, ad essi addossate.

**Aree inedificabili**

54. Riguarda gli spazi già oggi inedificati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.

55. La previsione per la sistemazione di tali aree è:

a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;

b) pavimentate in acciottolato, lastre di pietra ed altri materiali litoidi locali, mattoni in laterizio, ghiaino.

56. In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga garantita la sistemazione di cui al punto b), tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime dei fabbricati con grado di protezione 5 e 6.

57. L'impiego di tali materiali sarà determinato sulla base di precise indagini storiche svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.

58. Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

***Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela.***

59. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dal PI. per gli edifici esistenti e per le singole zone e devono essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli edifici disciplinati dai gradi di tutela.

***Demolizioni accidentali di edifici o parti di edificio, individuati e classificati con i gradi di tutela***

60. Fermo restando le prescrizioni vincolanti della competente Soprintendenza ai beni ambientali relative agli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, con l'esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell'edificio, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

**Norme per l'edificazione degli edifici ricadenti nelle aree di interesse paesaggistico**

61. Tutti gli interventi di nuova costruzione devono attenersi alla normativa di seguito riportata:

#### A) COPERTURE:

La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale, deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Il manto deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera, ecc ), eccettuato l'uso in minime superfici di materiali diversi quali rame vetro o altro nell'ambito dei criteri del restauro architettonico.

Coperture piane, eccetto i terrazzi, devono essere ricondotti al tipo a falde.

Sulla copertura possono realizzarsi abbaini escludendo in ogni caso l'interruzione dei cornicioni o il profilo dei fronti.

E' vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi ed in generale sopra tutte le aperture degli edifici.

#### B) CORNICIONI E PLUVIALI:

Negli interventi di nuova costruzione i cornicioni possono essere eseguiti con materiali attuali rispettando le sporgenze tradizionali.

I cornicioni sui fronti che in pianta risultino spezzati devono seguirne l'andamento.

#### C) COMIGNOLI E CAMINETTI:

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali.

Non é ammessa la costruzione di caminetti nelle logge di cui al successivo punto D.

#### D) LOGGE

Negli interventi di nuova costruzione possono realizzarsi esclusivamente logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggiali sporgenti a sbalzo.

Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

#### E) PARAPETTI E RECINZIONI:

Sono tassativamente vietati:

- parapetti pieni;
- le ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno.
- i parapetti e recinzioni con lastre di vetro retinato, ondulato o vetrocemento;
- parapetti e recinzioni in grigliato di cotto o cemento.

#### F) FINESTRE:

Negli interventi di nuova costruzione, i fori di facciata devono essere considerati come semplici bucatore nel paramento murario, senza l'impiego di cornici.

Possono essere usati stipiti in pietra.

I fori devono essere improntati a semplicità di forma, con esclusione di oblò, finestre ad arco e simili.

Possono essere consentite, su parere della C.E.C. aperture di concezione contemporanea, che risultino dall'interruzione di setti murari o dal distacco di diversi elementi costruttivi o architettonici.

Le finestre, di forma rettangolare devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno a uno o due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

I serramenti devono essere in legno con esclusione di materiale plastico o metallico.

#### G) INTONACI, PITTURE, COLORI:

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.

Si prescrivono le seguenti finiture dei paramenti murari:

- finitura a malta fine colorata,
- finitura a marmorino.,
- finitura a pittura a base di calce. terre e colorante, anche tamponata con spugna a sacco.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi e gli azzurri, possono, essere comprese le varie tonalità dell'avorio. La pittura deve essere estesa con un unico colore dell'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle relative unità immobiliari.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano), possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

#### **Art. 26    *Centro storico***

1. In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali.

#### **Art. 27    *Contesti figurativi degli edifici storici***

1. La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

2. All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

3. Devono in ogni caso essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- la tutela degli aspetti naturali del territorio storico;
- il divieto di smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

4. Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

5. Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue.

#### **Art. 28 *Pertinenze scoperte da tutelare***

1. Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista nell'area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.

#### **Art. 29 *Modalità e strumenti di attuazione del Piano***

1. Il PI si attua per intervento edilizio diretto o per intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme.

2. Per interventi edilizi diretti (IED) si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, ovvero per l'assunzione di specifici obblighi previsti dalle presenti norme, il titolo abilitativo potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; il Comune, con successivo provvedimento, può subordinare tali interventi, in base alla dimensione urbanistica e all'entità degli oneri finanziari, a deliberazione di Giunta comunale.

3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PI all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (SUA), di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale. I SUA sono:

- a. piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- b. piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;

- c. piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d. piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- e. programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni.

4. Per tutti gli interventi di attuazione del PI valgono le disposizioni normative di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT.

5. Per favorire, anche mediante incentivi, l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti, tra interventi indiretti, tra interventi diretti e indiretti, tra interventi pubblici e privati, è facoltà del Comune far ricorso al Piano Guida, di cui all'articolo 30, fatta salva la possibilità di intervenire con le modalità attuative ordinarie, secondo la disciplina delle diverse componenti, in assenza di tali strumenti.

6. Gli interventi diretti e indiretti previsti dal presente PI sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani o Regolamenti comunali che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, delle acque, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, nonché nel rispetto di provvedimenti o Piani territoriali, ambientali, settoriali, che, in forza di legge, prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali.

## **Art. 30    *Modi di intervento***

### **Interventi diretti**

- 1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.
- 2. Sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, preventivamente richiesti dal PI, gli interventi:
  - a) - sul patrimonio edilizio esistente così come stabilito dagli articoli 31, 32 e 34;
  - b)- di completamento, mediante nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria che necessitano della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi da realizzarsi nel contesto dell'intervento diretto.

### **Interventi indiretti**

- 3. Il PI definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi.
- 4. L'ambito territoriale dei singoli strumenti urbanistici attuativi è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale prima della formazione dello strumento attuativo. La determinazione degli ambiti comprende:
  - la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nello strumento urbanistico attuativo, computando anche i servizi già previsti dal PI all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;

- le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

5. Gli ambiti potranno essere precisati in sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

6. Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici pertinenti lo strumento urbanistico attuativo, si fa riferimento a:

- **volume lordo** per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante insediabile una quantità di volume in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano, alla carenza pregressa di standard e alla tipologia degli interventi previsti, con un valore compreso tra 100 e 250 mc di volume edificabile. Il PI assume il valore di volume lordo per il calcolo degli standard urbanistici come valore minimo (100 mc) e medio (250 mc calcolato dal PAT come valore medio comunale) e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria alla luce della nuova filosofia della LR n.11/2004, che mira a superare la logica strettamente quantitativa delle aree da adibire a servizi, per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue.
- **superficie lorda di pavimento** per le attività direzionali e commerciali;
- **superficie territoriale di zona** per le attività artigianali e industriali.

7. Nel caso di insediamenti misti devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

8. Al fine di coordinare gli interventi di attuazione del PI, il Comune si riserva la facoltà di inquadrare i singoli strumenti urbanistici attuativi in "ambiti di progettazione unitaria" per i quali viene redatto un Piano Guida con funzione di coordinamento urbanistico, sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 31 Dotazione di standard negli Interventi diretti**

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a intervento edilizio diretto sono, quando richiesto da specifiche normative di zona con o senza obbligo di convenzionamento, coincidenti con quelle dell' articolo 34.

2. Nelle zone a intervento edilizio diretto lo standard primario e secondario viene monetizzato mediante pagamento del contributo di costruzione.

3. Ove previsto dal PI, nelle ZTO B, C e D l'insediamento di medie strutture commerciali ubicate fuori dal centro storico e di esercizi di vicinato, è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi. Nel caso in cui tali superfici non siano realizzabili o effettivamente reperibili nelle zone adiacenti, e la zona risulti già sufficientemente dotata di parcheggi, l'Amministrazione può derogare dai limiti di legge monetizzando la differenza di superficie.

#### **Art. 32 Dotazione di standard negli Interventi indiretti**

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio a cui attenersi in sede di redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

2. In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e all'articolo 31 comma 3° della LR 11/2004, le dotazioni minime di standard per le zone residenziali sono le seguenti:

<i>Zone residenziali:</i>	
Standard primari	10 mq/abitante
Standard secondari	20 mq/abitante

Per le zone produttive, ai sensi dell'articolo 31 comma 3b della LR 11/2004:

<i>Zone produttive:</i>	
Standard primari	10% Sf

3. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono comunque spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare, ai sensi dell'articolo 31 comma 2e della LR 11/2004.

4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, così come stabilito dalla L.R. 11/2004 art. 32, salvo quanto previsto al comma 2 della normativa regionale.

5. Gli insediamenti per attività di carattere turistico-ricettivo sono normati dalla LR 11/2004 e dalla Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO".

6. Fermo restando quanto previsto dalla LR 33/2002 e successive modificazioni, le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a quanto stabilito dalla LR 11/2004 e precisamente:

- a. relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- b. relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

7. Qualora si debbano insediare o debbano essere ampliate grandi strutture di vendita o medie strutture di vendita con superficie superiore ai 1.500 mq, come classificate dalla LR 50/2012, il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato e comunque la superficie da destinare ad area a servizi non può essere inferiore a quella prevista dall'articolo 31 della LR 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni:

- a. per le grandi strutture di vendita dei 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 effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
- b. per le grandi strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;



- c. per le medie strutture di vendita dei settori alimentare e misto, come definite dalla LR 50/2012, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
  - d. per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.
  - e. Le superfici destinate ad aree per parcheggi non sono monetizzabili e dovranno comunque essere ricavate in aree adiacenti alla struttura di vendita.
- 8.** Ai fini dell'insediamento degli esercizi commerciali, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni:
- a) per le medie e grandi strutture di vendita situate nei centri storici sono definite da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali;
  - b) per le medie strutture di vendita fuori dai centri storici e per gli esercizi di vicinato sono definite dalle norme specifiche di ciascuna zona. Nel caso in cui tali superfici non siano effettivamente realizzabili o reperibili nelle zone adiacenti, e la zona risulti già sufficientemente dotata di parcheggi, l'Amministrazione può derogare dai limiti di legge monetizzando la differenza di superficie.
  - c) per le grandi strutture di vendita fuori dai centri storici sono definite al comma 7.
- 9.** Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.
- 10.** In caso di ampliamento, le quantità stabilite sono rapportate alla sola superficie ampliata.
- 11.** Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, come sopra definite, le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.
- 12.** Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.
- 13.** Per gli insediamenti turistici e commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
- 14.** Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del PI.

### **Art. 33    *Modalità per la realizzazione degli standard***

- 1.** Ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.

2. Nelle ZTO D il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di convenzionare le modalità di realizzazione e di gestione delle aree a standard a verde pubblico e a parcheggio.
3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica od assimilabili, la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.
4. La tariffa di monetizzazione per ogni mq di standard non reperito è pari al 20% del valore medio catastale dei fabbricati oggetto di intervento ripartito sulla superficie fondiaria, o, se di importo più alto, all'indennità di espropriazione delle aree più vicine destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
5. L'importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti.
6. Con riferimento all'art.32 comma 2 della L.R.V. 11/2004 nei casi di PUA non siano reperibili aree per servizi di dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione, in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b), è consentita la loro monetizzazione, opere comprese, ovvero la loro compensazione ai sensi dell'articolo 37. Sarà a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici tra quelli previsti dallo strumento generale. Il valore della monetizzazione delle aree a standard viene stabilita dalla Giunta Comunale, su parere dell'ufficio tecnico.
7. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere alberate con piante di specie adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.
8. Nel caso di PUA che non prevedono la realizzazione di aree per standard secondari gli oneri vengono monetizzati sulla base di apposita deliberazione adottata dal Comune. Il Comune si riserva di individuare gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PI. Tale facoltà è ammessa anche nelle ZTO A per gli standard primari.
9. In caso di interventi diretti che prevedano più cambi di destinazioni d'uso, nel senso di distinte combinazioni tra destinazione originaria e destinazione finale, si procede calcolando la differenza tra la dotazione teorica di progetto e la dotazione teorica preesistente. Per gli interventi indiretti, il calcolo della dotazione di parcheggi pubblici deve essere effettuato sul complesso degli interventi previsti; il calcolo della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuato per singola Unità edilizia. In ogni caso, il calcolo deve essere effettuato distintamente per i parcheggi privati e i parcheggi pubblici: eventuali differenziali di segno opposto tra le due dotazioni teoriche non possono essere compensati.

#### **Art. 34    *Parcheggi privati***

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali, e sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare.
2. I parcheggi privati possono essere ricavati all'interno della superficie fondiaria degli edifici cui sono asserviti, e con priorità nel sottosuolo corrispondente alla superficie coperta; possono essere altresì ricavati su altre aree private che non facciano parte del lotto, a distanza non

superiore a m. 100, misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio.

**3.** Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti di Enti sovraordinati, sono così definite:

- a. per fabbricati residenziali: due posto auto con superficie non minore di mq 25, di cui almeno uno ricavato all'interno del fabbricato, per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume; per gli edifici posti in zona B, C ed E la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comporti aumenti di superficie utile o cambi di destinazione d'uso.
- b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie utile;
- c. per attività commerciali con superficie utile di vendita inferiore a mq 250: mq 40 ogni mq 100 (o frazione di 100) di Superficie Utile di vendita.
- d. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.
- e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile;
- f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile.

Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali all'utilizzo dei parcheggi. Gli spazi di manovra non potranno comunque essere computati per quantità maggiori al 50% della dotazione di parcheggio.

**3.** Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.

**4.** Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 7 comma 14 delle presenti Norme Tecniche, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A e delle ZTO B, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.

**5.** Esclusivamente per la Zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto 2 lettere a), b), c) ed f) nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza, potrà essere monetizzata secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.

**6.** Non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi gli edifici di cui al precedente punto 2 lettere b), c) ed f) siti in zone A, B e C interessati da interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie utile, di unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso, mantenendo la dotazione dello stato di fatto.

7. Negli insediamenti commerciali con esclusiva attività di vendita all'ingrosso, dovranno essere garantite le superfici minime per parcheggi secondo i parametri stabiliti per gli insediamenti industriali.

### **Art. 35 Caratteri specifici degli interventi**

Nell'applicazione delle norme generali di zone e di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto relativa ai seguenti caratteri dell'edificazione:

#### **a) Portici**

Prescrizione di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe, i portici dovranno essere previsti all'interno del sedime del fabbricato.

#### **b) Percorsi ciclabili e/o pedonali**

Tali percorsi sono tracciati indicativi tra punti significativi dell'insediamento urbano. Nelle progettazioni private e pubbliche si dovrà tenere presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamento che ne usufruiscono.

##### *Criteri di massima*

- La sezione della pista non dovrà essere inferiore a 2,50 metri al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette, qualora la sede stradale esistente non consenta l'individuazione di piste ciclabili su sedi proprie, si consiglia di provvedere all'allargamento in fase progettuale dei marciapiedi esistenti sino a portarli almeno a m 2,50, onde permettere un traffico misto pedoni-ciclisti.
- Le piste dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali attraverso la sistemazione di opportune barriere (guardrail, parterre, quinte arboree/arbustive, ecc.).
- La perimetrazione delle piste dovrà essere realizzata con materiali e/o colorazioni diverse da quelle utilizzate per il manto stradale e per le zone pedonali.

#### **c) Siepi e cortine arboree**

Da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.

#### **d) Verde pubblico e privato**

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno del centro urbano (arredo di parcheggi, strade, giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.), dovranno di massima utilizzare piante autoctone in quanto consentono una migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

#### **e) Piazze pedonali**

Tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici ferme restando le quantità di P.I.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

#### **f) Parcheggio**

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi all'interno del contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire singolarmente o nel loro insieme, ad arricchire il paesaggio urbano.

A tal fine si propongono i seguenti criteri progettuali:

- La disposizione dei parcheggi deve essere logica e razionale e funzionalmente legata ai percorsi pedonali, per condurre, agli edifici di lavoro, commerciali e di interesse pubblico.
- Gli accessi di disimpegno devono essere ridotti al minimo si consiglia uno per l'ingresso e uno per l'uscita.
- Il corredo vegetale ed arboreo dovrà rispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali prevedendo almeno una pianta ogni m<sup>2</sup> 50.
- L'area può essere delimitata da muretti bassi o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro e all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.
- Le pavimentazioni delle aree di sosta dovranno essere realizzate con materiali permeabili (grigliati) se richiesti.

#### **g) Viabilità di progetto**

Possono essere modificati i tracciati e le dimensioni nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n. 47/1993. Le viabilità non indicate potranno essere private o condominiali.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali di cui ai punti *b, c, f, h, i, l, m*, del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978, Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

### **Art. 36 Tipologie edilizie**

Gli elementi espressi nei grafici sono indicativi per forme, dimensione e ubicazione. Dovranno essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili.

#### **1. Conseguente all'antica**

Tipo edilizio le cui soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione di elementi caratterizzanti, alle preesistenze limitrofe. Sono ammesse interpretazioni filologiche e

ridisegni complessivi delle forme proposte dal P.I.: in conseguenza di dettagliate analisi preliminari alla proposta.

## **2. Unifamiliare**

Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

## **3. Bifamiliare**

Tipo edilizio caratterizzato da due unità architettoniche ripetute o simili.

## **4 Schiera**

Tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continuo. Sono ammesse al massimo n. 6 unità.

## **5. In linea, a cortina, a corte**

Tipo edilizio caratterizzato da un'unità architettonica composta da più alloggi sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni.

## **6. Intervento coordinato**

Tipo edilizio caratterizzato da unità architettoniche indipendenti dalle tipologie principali, da definire con elementi formali e di disegno urbano, tramite una progettazione unitaria.

### **Art. 37 *Fascia di rispetto stradale***

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI indica la sede viaria, nel caso di interventi di cui esista già il progetto, il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista ancora un progetto.

2. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale, il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso senza che ciò comporti variante al PI.

3. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PI è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

4. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/68 e del D.Lgs 285/1992; in esse potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, impianti stradali di distribuzione dei carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili); è invece espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.

5. Per le caratteristiche geometriche progettuali delle strade si rimanda al DM 5 novembre 2001 "Norme Funzionali e Geometriche per la Costruzione delle strade".

6. Nelle fasce di rispetto stradali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge se ed in quanto applicabili:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

### **Art. 38 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali**

1. Ai sensi dell'art. 41, lettera g), della LR 11/2004, la rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal PI, relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela esistenti alla data di adozione del PI.

2. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, ecc, da ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze o aggetti.

3. Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere esistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati ecc.).

4. In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

5. Fatte salve le aree urbanizzate e/o programmate dal P.I. e quelle alle stesse contigue (nel cui repertorio normativo sono definite le distanze diverse), all'interno delle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) della L.R. n.11/2004, sono ammessi esclusivamente:

- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 1, comma a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/2001, comprese la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- ampliamenti di case di abitazione esistenti;
- interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, nonché alla riqualificazione e riconversione;
- ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. n. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale; l'ampliamento potrà essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

6. In merito alle opere esistenti a distanza dai corsi d'acqua inferiori a quelle consentite, ai sensi dell'art. 133 del R.D.368/04 si precisa che: *"..... le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) ( del citato art.133) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite".*

7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che la costruzione non sopravanzi verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

8. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.
9. Le aree corrispondenti ai sedimi dei corsi d'acqua "pubblici", compresi all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 della L.R. n. 1/2004, non potranno concorrere alla determinazione della capacità edificatoria prevista dal P.U.A. di appartenenza.
10. Le aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite ai corsi d'acqua "pubblici" esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse dal perimetro dai P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica concordati con l'Ente competente.
11. Per eventuali scarichi di acque reflue trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art.37 della L.R.12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori autorizzazioni da parte di altri Enti, ai sensi del L.Lgs 152/2006.
12. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile con l'ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi previo parere della competente Autorità idraulica.
13. Le misure di tutela del presente articolo, dove non in contrasto, sono da applicarsi anche agli scoli e corsi d'acqua minori di cui al successivo art. 32 nonché alle reti irrigue consortili o ricomprese nel Demanio Idrico di competenza regionale/consortile.
14. La valorizzazione viene promossa dal Comune, promuovendo progetti intercomunali a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio ecc). I progetti di valorizzazione vengono precisamente individuati, programmati e regolamentati dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del "Piano pluriennale delle opere pubbliche".
15. Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 si applicano le specifiche norme vigenti.
16. Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).

#### **Art. 39 *Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari***

1. In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:
- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
  - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, con eventuale riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Comune o dal Consorzio di Bonifica competente.
2. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.



#### **Art. 40 *Fascia di rispetto del gasdotto***

1. Le fasce di rispetto del gasdotto riportate nelle tavole grafiche del PI sono da ritenersi indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

#### **Art. 41 *Fascia di rispetto cimiteriale***

1. Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n° 1465/1934 e s.m.i.).

2. All'interno della zona di rispetto sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e s.m.i. e comunque quanto previsto dalla normativa vigente. Sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso previste dal PI.

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 42 *Impianti di telecomunicazioni***

1. Gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 35/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

2. E' esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/04 e in zone diverse da quelle indicate nella cartografia del piano quali siti preposti al sedime per l'installazione di impianti per telecomunicazioni.

3. Al fine dell'installazione degli impianti:

- a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
- b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
- d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

#### **Art. 43 Coni visuali**

1. Trattasi di aree a tutela di percorsi di valenza storica o paesaggistica in cui è vietata l'edificazione per una fascia pari a ml 25,00 al fine di non danneggiare la prospettiva di complessi urbani o rurali di pregio ambientale, nonché di edifici di particolare importanza storica o di aree di particolare pregio ambientale.
2. Per i fabbricati esistenti in tali aree sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 lettera a), b), c), d) della L. 457/78, salvo diverse specifiche disposizioni del Piano.
3. Le superfici di tali zone concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe secondo i relativi indici di densità edilizia.
4. In tali aree è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole delle Autorità Competenti alla tutela del vincolo.

#### **Art. 44 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)**

1. Tutto il territorio del Comune di Tribano è classificato "zona 4" ai sensi dell'allegato all'O.P.C.M. n° 67 del 3 dicembre 2003.
2. La normativa di riferimento è la seguente:
  - O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3379/04, n° 3431/05;
  - L.R. 13/04;
  - L.R. 38/04;
  - O.P.C.M. 3519/2006;
  - D.M. 14/1/2008;
  - DGR n. 71 del 22.01.2008 Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" - Direttive per l'applicazione - Adozione del provvedimento n. 96/Cr del 7 agosto 2006;
  - DGR n. 3308 del 04.11.2008 Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica.
3. I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

#### **Art. 45 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 - L. 365/00)**

1. La cartografia del piano riporta le aree individuate dal P.A.I., classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in aree P1 - aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del P.A.I.).
2. Le previsioni del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.
3. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e i P.U.A. sono corredati di specifico studio di compatibilità idraulica rispetto a tale Piano, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e

l'individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

4. In particolare tale studio deve garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

5. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
- g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.

6. Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità, è vietato:

- realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;

e comunque dovranno rispettare quanto contenuto nella valutazione di compatibilità idraulica e quanto riportato dal previsto parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica d'ambito.

7. E' vietato:

- realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;

e comunque dovranno rispettare quanto contenuto nella valutazione di compatibilità idraulica e quanto riportato dal previsto parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica d'ambito.

#### **Art. 46    *Vincolo paesaggistico***

1. In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, i corsi d'acqua indicati nella cartografia del piano, con le relative sponde - piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna.

2. Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni di cui sopra, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04.

#### **Art. 47    *Zone di ammortizzazione e transizione***

1. Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

2. Le azioni da perseguire, sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalle, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi;.

#### **Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)**

Si definiscono tali le aree o i punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.

Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri, oppure con ambiti non ancora o scarsamente edificati.

Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra i nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.

#### Prescrizioni generali

Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.

Gli interventi di mitigazione dovranno:

- a) costituire barriera ambientale per l'inquinamento acustico e da polveri, nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce

- tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione atta a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
- b) prevedere adeguato drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo, realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad una adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
  - c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, vanno individuate in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno pertanto redatti studi specifici sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

#### **Art. 48 Attività produttive in zona impropria**

1. Per gli edifici indicati nelle planimetrie del PI, sono consentite le utilizzazioni in atto delle attività **artigianali e commerciali**.

##### **Interventi:**

2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, in diretta attuazione del PI stesso.

3. Il Consiglio Comunale, su proposta motivata, può modificare detti ambiti a condizione che ciò non comporti ulteriore incremento di volume o di superficie coperta, e che l'ampliamento consentito risulti comunque aderente all'edificio esistente.

4. Devono inoltre rispettare le seguenti norme di carattere generale:

- volume edilizio e superficie coperta non maggiori ai valori esistenti alla data di adozione del PAT;
- altezza degli edifici non maggiore a m. 7,50;
- distacchi disciplinati dall'art. 8.

5. Gli interventi di cui sopra sono consentiti se risultano coerenti, o se vengono resi coerenti con il carattere dei luoghi e in particolare con:

- a) la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito;
- b) la configurazione del suolo esistente, evitando deformazioni contrastanti con la morfologia del luogo.

6. La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti nell'ambiente circostante.

##### **Parcheggi**

7. Oltre ai parcheggi privati di cui al precedente art. 34, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione, modifica di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di parcheggi di uso pubblico, ovvero, di parcheggi privati su aree con vincolo di destinazione, nella misura minima di seguito specificata:

- a) - per attività artigianali e industriali: 10% della superficie fondiaria;
- b)- per attività commerciali: mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e comunque nel rispetto dei disposti dell'art. 31 della LR 11/04.

#### **Opere di urbanizzazione e salvaguardia dall'inquinamento ambientale**

8. Gli interventi consentiti sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:

- 1)- strade di accesso e parcheggi, questi ultimi nella misura minima sopra indicata;
- 2)- impianti tecnologici: rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, fognatura, impianti di depurazione e/o smaltimento rifiuti, ecc.;

92. Ogni progetto:

- deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di competenza;
- deve essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante: degrado ambientale, aumento del traffico, emissione di rumori, fumi, odori, polveri, acque reflue, produzione di rifiuti solidi, ecc.

#### **Convenzione**

10. Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, redatta sulla base delle indicazioni contenute nella normativa regionale vigente.

11. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nella D.G.R. n° 4500/90 con l'obbligo l'ampliamento deve sempre avvenire in aderenza all'esistente.

#### **Art. 49 Sportello unico per le attività produttive**

1. Ai sensi della LR n. 55 del 31.12.2012, il campo di applicazione dello sportello unico viene così individuato:

- a. non configurano variante allo strumento urbanistico generale e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:
  - 1) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. Di superficie coperta;
  - 2) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.
- b. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.
- c. Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'articolo 4 della LR 55/2012 e s.m.i..

**2.** Gli interventi di cui al punto 1, sono esclusi di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che:

- a. comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b. comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.;
- c. comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d. comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e. comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f. comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g. comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc..

**3.** Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n.832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art.46, c.2, lett. c), della L.R. n.11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004").

**4.** Inoltre, nel rispetto del principio dello sviluppo ambientalmente sostenibile, gli ampliamenti sono consentiti a condizione si favorisca un approccio ecologico da prevedersi nella fase di progettazione.

**5.** Dovrà essere quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche associabile ad una determinata scelta progettuale oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, ossia degli ecosistemi presenti nel territorio, quindi la necessità di approntare interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

**6.** A tal fine possono trovare applicazione le metodiche, i criteri ed i parametri contenute nelle "Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibile" e nelle "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" di cui ai quaderni 4 e 5 allegati al P.T.C.P..

**7.** Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, utile diventa l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", finalizzato a quanto di seguito sintetizzato:

a. controllo dell'inquinamento diffuso:

- inquinamento atmosferico (particolato solido, inquinanti gassosi, ciclo biochimico del carbonio);
- inquinamento acustico (riduzione inquinamento acustico stradale);
- inquinamento idrico (i processi di depurazione, zone umide artificiali, relazioni pianta-terreno);

b. regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:

- regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo;

- c. funzione di equilibrio tra le specie;
- d. riduzione dell'impatto ambientale;
- e. miglioramento del paesaggio.

**8.** I quaderni forniscono, infine, alcuni sussidi progettuali relativi alle principali tipologie dei sistemi vegetali:

- a. quinte vegetative (siepi, fasce vegetali lungo infrastrutture lineari, fasce di forestazione urbana, rilevati con copertura vegetale); 2. schermi a struttura mista (terre armate rinforzate vegetate, muri vegetati);
- b. realizzazione delle nuove unità naturali (localizzazione, vincoli normativi).

**9.** L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

**10.** Gli interventi ammessi in zona propria (zto "D") che comportino ampliamento della Z.T.O. dovranno rispettare le limitazioni di cui alla vigente normativa in materia e il relativo dimensionamento, nonchè comunicate all'ufficio del P.A.T.I. ".

#### **Art. 50 *Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale***

**1.** Le strutture realizzabili nel soprassuolo e sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, ecc.), devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonici ed ambientali.

**2.** Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento, vengono approvate dal Consiglio Comunale sulla base di un progetto preliminare.

#### **Art. 51 *Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico***

**1.** Oltre alle deroghe previste dal Regolamento Edilizio, il Sindaco, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare Concessioni o Autorizzazioni in deroga ai parametri sottoindicati per gli edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nei seguenti limiti:

- a) - la densità territoriale di zona e la densità fondiaria, possono essere aumentate del 50% nei valori massimi e diminuite del 50% nei valori minimi.
- b) - la superficie coperta e la superficie di pavimento possono essere aumentati del 50% nei valori massimi e diminuite del 50% nei valori minimi.
- c) - l'altezza massima degli edifici, non può essere aumentata più di m. 3.50.
- d) - i distacchi tra pareti finestrate e pareti di edifici contrapposti interni alla proprietà, possono diminuire non più del 50%, salvo diritti precostituiti.
- e) - può essere consentita la costruzione sul ciglio delle strade, piazze, e altri spazi pubblici o di interesse pubblico.

**2.** I poteri di deroga non riguardano: le destinazioni di zona, l'obbligo definito dal P.R.G. di formare strumenti urbanistici attuativi, i distacchi dai confini.

**3.** Il Sindaco può comunque autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, solo per:



- a) - documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico;
- b) - il recupero di gravi condizioni di degrado.

#### **Art. 52 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI**

1. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del PI. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione.

2. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione degli stessi e per quanto riguarda la realizzazione dei volumi, le norme che regolamentano tali aree sono le stesse di quando lo strumento attuativo è stato approvato e qui si intendono riportate, con la classificazione di zona specifica in cui ora ricadono. Inteso anche che se le aree non sono state attuate, indipendentemente da quanto riportato nel repertorio normativo esse rimangono soggette a S.U.A.

#### **Art. 53 Disposizioni di carattere geologico**

1. Nelle aree individuate dal PAT nella Carta delle Fragilità come **“Aree idonee a condizione”**, l'ambito di applicazione è riferito ad aree non ancora urbanizzate e/o sottoposte ad interventi di riqualificazione mediante accordi di pianificazione e P.U.A. Per l'edificazione in tali aree è richiesta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici e la permeabilità del terreno. Vi è l'obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile (secondo D.G.R.V. n° 1322/06) del sito, per garantire l'intervento (edilizio/urbanistico) dal ristagno idrico in situazioni di piena. Sono sconsigliati gli interrati con accesso esterno, se eseguiti, dovranno essere muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica (inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici), che comunque dovranno essere singolarmente valutati a seguito di specifica verifica tecnica con indagine e relazione geologica/geotecnica.

2. Nelle aree individuate dal PAT nella Carta delle Fragilità come **“Aree non idonee”**, non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell'impatto geologico e idraulico. Tutti gli interventi sono subordinati all'indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee. Nelle aree non idonee in quanto cave allagate o area di discarica o cave ricolmate dovrà essere eseguita anche una verifica ambientale atta a verificare la presenza o meno di rifiuti.

#### **Art. 54 Disposizioni di carattere idraulico**

1. Tutti gli interventi che riguardano la trasformazione del suolo devono attenersi alle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT e del PI.

2. I seguenti principi base di mitigazione idraulica devono essere rispettati integralmente ai fini di ottenere le prescritte autorizzazioni nelle pratiche urbanistiche o edilizie che prevedono la modifica del livello di impermeabilizzazione del suolo:

##### **a) Invarianza dei coefficienti di afflusso**

1. Per i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo e nel caso di ristrutturazione/ampliamenti di quelli esistenti non si devono verificare aumenti dei coefficienti di afflusso e dei coefficienti idrometrici relativamente alle singole aree di intervento, in tal modo garantendo la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle.

#### **b) Vie d'acqua esistenti**

1. E' obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo e contenere il ristagno. In particolare:

- a) è necessario sempre salvaguardare e/o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
- b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- c) eventuali ponticelli o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione in essere immediatamente a monte o quella in essere immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di adeguate misure di compensazione idraulica;
- e) nella realizzazione di nuove arterie stradali e/o ciclabili e/o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la preesistente capacità di convogliare flusso e il rispetto del volume preesistente, volume da conteggiare per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale).

2. Su tutto il territorio comunale sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque a meno di solide e giustificate motivazioni.

3. In caso di tombinamento è obbligatorio ricostruire dal punto di vista plano-altimetrico le sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate.

#### **c) Continuità idraulica**

1. La continuità idraulica lungo le vie d'acqua deve essere garantita in ogni situazione ed in ogni istante. Interventi di tombinamento di vie d'acqua devono avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (in generale tutti gli attraversamenti) nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.

#### **d) Interventi edilizi**

1. La Valutazione di Compatibilità Idraulica:

- a) definisce la possibilità o meno di poter eseguire vani interrati e, nel caso venga permesso la costruzione di vani interrati, definisce procedure e vincolistiche finalizzate a conseguire l'esecuzione in sicurezza;
- b) può prevedere la necessità di eseguire una rimodellazione locale del territorio per portare il sedime dei fabbricati su livelli di sicurezza per quanto riguarda la riduzione del rischio connesso alla possibilità che accadano ristagni di acqua di pioggia. In questo caso la quota di riferimento, salvo motivata scelta del progettista del progetto oggetto di Titolo Abilitativo, si deve intendere come quota del colmo della pavimentazione stradale più prossima all'area oggetto di edificazione; in zona agricola la quota di riferimento deve essere intesa come il punto più alto delle baulature della sistemazione agraria esistente in zona.

2. Nel progetto dell'intervento edilizio deve essere sempre garantita, l'esistenza e piena funzionalità della rete di drenaggio delle acque meteoriche; preliminarmente alla progettazione il progettista dovrà verificare con sopralluoghi e con colloqui presso gli Enti gestori del sistema di deflusso delle acque di pioggia lo stato della preesistente rete di smaltimento e documentarne la *continuità idraulica* ed esistenza di un recapito finale. Per alvei privati e minori valgono le disposizioni degli art. 893-892 del Codice Civile nonché il disposto dell'art. 891 dello stesso Codice Civile.

3. Per interventi relativi a nuova edificazione o ristrutturazione edilizia che modifica il tasso di impermeabilizzazione del lotto di riferimento la verifica di compatibilità con le presenti Nta dovrà essere certificata in apposita relazione redatta a cura del progettista. I pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale devono essere rilasciati nel termine di 60 giorni. Il Responsabile del Procedimento può interrompere tale termine una sola volta entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza al fine di richiedere, motivatamente, documenti che integrino o completino la documentazione presentata. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.

4. Le quote d'imposta degli interventi edilizi non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque in caso di allagamento interessante le aree esterne. Gli eventuali piani interrati, con rampa di accesso coperta, devono essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e possono essere previste aperture (rampe o bocche di lupo) ma sempre con limite superiore rispettoso della citata quota d'imposta ed in grado, comunque, di garantire la disconnessione idraulica con evento alluvionale.

#### **e) Certificato di abitabilità o agibilità**

1. Il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità è subordinato all'acquisizione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di una attestazione firmata congiuntamente dal Direttore dei Lavori, dal Concessionario e dall'Impresa esecutrice, inerente il rispetto delle presenti Nta e la corretta esecuzione delle opere di mitigazione idraulica.

#### **f) allacciamento alla rete fognaria pubblica**

1. I richiedenti un Titolo Abilitativo devono presentare il progetto di allacciamento alla rete delle acque bianche o miste al Comune o al Soggetto Gestore se diverso dall'Amministrazione Comunale.

2. L'Amministrazione Comunale o il Soggetto Gestore possono stabilire ulteriori condizioni finalizzate a garantire il trattenimento delle acque meteoriche di supero all'interno dell'area di pertinenza, in volumi appositamente realizzati, in modo da convogliare le stesse alla fognatura in tempi successivi alle precipitazioni.

#### **g) Attestazioni dell'ente gestore**

1. Ad avvenuta ultimazione dei lavori imposti dalle presenti Nta il soggetto gestore della rete fognaria pubblica emetterà, previo sopralluogo, l'attestazione di compatibilità alle presenti Nta; se sussistono le condizioni detta attestazione potrà essere ricompresa nella emissione del Certificato di Agibilità/Abitabilità.

### **Art. 55 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli**

#### **Recupero delle acque meteoriche**

1. Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.
2. Ciò consentirà inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

#### **Sversamenti accidentali nei cantieri**

3. Per quanto riguarda il rischio di sversamenti accidentali, dovranno essere presenti in cantiere sistemi di protezione ambientale, per consentire, in tempi rapidi, che eventuali perdite di fluidi da parte dei mezzi impiegati (idrocarburi ed oli minerali di motori, serbatoi e meccanismi idraulici) non vadano ad inquinare le sottostanti falde idriche; verranno messi a disposizione granulati o polveri ecocompatibili ad alto assorbimento specifici per oli e idrocarburi, assorbenti (panni, cuscini o calze) in fibra di polipropilene per eventuali perdite di olio minerale, piattaforme o vasche di contenimento per lo stoccaggio dei serbatoi, teli impermeabili ed escavatore, per interventi in caso di spandimento.

#### **Rifiuti e terre da scavo**

4. Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.
5. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.
6. In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

#### **Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale**

7. Gli interventi di mitigazione dovranno costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone realizzate con essenze autoctone. Allo scopo, per conseguire gli obiettivi della mitigazione, si dovrà cercare di rendere l'effetto il più naturale possibile, prevedendo arbusti prevalentemente sempreverdi su fascia discontinua interrotta e sfalsata su due o più file, per garantire un'adeguata copertura visiva dall'esterno, alternati a quelli a foglia caduca, in maniera sempre più rada.
8. Gli interventi devono inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, sia tramite impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e lungo i corsi d'acqua minori, sia tramite il raccordo di siepi e filari alberati, anche con piccoli interventi che possano creare un sistema continuo.

#### **Inquinamento luminoso**

9. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.

**10.** Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

**11.** Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

**12.** L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

**13.** Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

**14.** Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

**15.** E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

**16.** Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

**17.** L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

**18.** E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

**19.** Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

**20.** E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

### **Riequilibrio ecologico**

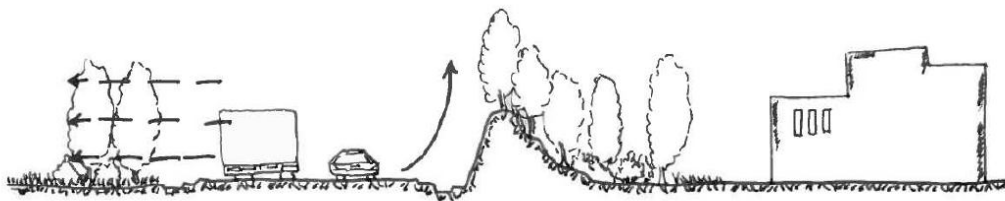
**21.** Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, ecc.; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, ecc.) devono concorrere, mediante la realizzazione di interventi di riequilibrio ecologico, al miglioramento della qualità ambientale.

**22.** Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive tali da garantire il riequilibrio ecologico. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

### **Protezione acustica**

**23.** In fase di variante del P.I. dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal D.P.C.M. 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n. 4313 del 21 settembre 1993), nonché la Legge Regionale n. 21 del 10 maggio 1999 "Norme in materia di inquinamento acustico" e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. Per gli interventi relativi a nuova edificazione ad uso produttivo dovrà essere effettuata, in sede di progettazione e definizione della tipologia di azienda che andrà ad insediarsi, un'analisi dei possibili impatti acustici sugli edifici residenziali esistenti, relativi all'esercizio delle attività. Nel caso in cui lo studio di impatto acustico evidenzii il superamento dei limiti di legge dovranno essere individuate adeguate mitigazioni (es. creazione di fasce di mitigazione che prevedano l'inserimento di elementi vegetazionali, barriere fonoassorbenti, etc.).

**24.** La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda, anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati. Le superfici a verde garantiscono un buon livello di attenuazione (circa 4,6 dBA per ogni raddoppio della distanza), superiore a quello delle superfici dure (cemento, lastricato, ecc.) che registrano invece un livello di attenuazione di circa 3 dBA per ogni raddoppio della distanza (Fonte: "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi", Provincia di Padova, Assessorato all'Urbanistica, 2007).



*Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificato residenziale esistente o in progetto)*

**25.** Fasce di mitigazione acustica e paesaggistica dovranno essere predisposte anche nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal P.R.G. vigente). Dette fasce dovranno prevedere anche la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

#### **Nuova viabilità di progetto**

**26.** In sede di progettazione degli interventi relativi alla nuova viabilità dovrà essere effettuato uno studio unitario dell'inserimento paesaggistico - ambientale comprendente una documentazione di impatto acustico che permetta di individuare eventuali impatti rumorosi determinati dalla struttura sugli edifici residenziali o ricettori sensibili. Tale studio dovrà permettere l'individuazione di misure di mitigazione acustica e paesaggistica. Si ritiene che le eventuali opere di mitigazione acustica dovranno preferibilmente impiegare elementi vegetazionali da disporsi ai bordi del tracciato stradale e su terrapieni. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

**27.** Al fine della tutela dell'ambiente, nelle fasi dell'attività di cantiere si prescrivono di seguito alcuni accorgimenti progettuali:

- analisi del regime dei corpi idrici posti nell'intorno del cantiere, al fine di evitare, mediante l'adozione di opportuni accorgimenti progettuali o varianti, fenomeni di abbassamento della falda e di variazione del regime idrico;
- prevedere la realizzazione di sottopassi adeguati per la fauna ed i mammiferi terrestri, in particolare in corrispondenza delle rogge e dei fossati;
- in fase di cantiere adottare accorgimenti tecnici atti a limitare il periodo di intorbidimento dei corsi d'acqua a valle dell'opera ed a garantire la presenza costante dell'acqua (es.: limitare nel tempo la eventuale interruzione del flusso d'acqua);
- per limitare in fase di gestione dell'opera il disturbo da rumore di insediamenti residenziali limitrofi, prevedere barriere antirumore prefabbricate.

#### **Art. 56 Disposizioni per le zone significative**

**1.** Il grado di efficacia delle previsioni rappresentate in planimetria, salvo quanto disposto per gli strumenti urbanistici attuativi, per le aree inedificate all'interno delle zone territoriali omogenee è semplicemente indicativo.

**2.** I dati riguardanti la **capacità insediativa teorica** del PI, la superficie edificata e non edificata delle singole zone, il volume esistente e di progetto, gli abitanti insediati e insediabili, gli alloggi esistenti e di progetto, ecc, sono finalizzati alla verifica del dimensionamento complessivo del piano e dei servizi.

#### **Art. 57 Crolli accidentali di edifici o parti di edificio**

Negli interventi edilizi si avrà cura di evitare crolli anche accidentali mediante adozione degli opportuni accorgimenti tecnici atti a salvaguardare l'integrità del complesso edilizio. Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti a eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, purché documentate e nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

#### **Art. 58 Costruzioni accessorie**

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi, oppure se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti, sono ammessi locali a uso autorimesse, qualora ne siano sprovvisti, in eccedenza agli indici di P.I., nella misura massima di m<sup>2</sup> 20 per ogni alloggio e complessivamente non superiori a 60 m<sup>2</sup>, anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.
3. L'altezza massima intesa come media misurata dall'intradosso del solaio, delle costruzioni accessorie non può superare i m 2,50 fuori terra ed essere inferiore a m 2,40 media.
4. Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestate previo accordo tra le parti.
5. Tale norma si applica limitatamente alle zone di completamento "B" e "C1".

#### **Art. 59 Disposizioni per il riequilibrio ecologico**

1. Nelle more delle disposizioni regionali di cui all'art. 46 comma 1 lettera a) della LR n. 11/2004 e in attuazione delle disposizioni espresse dalla Commissione Regionale VAS, l'Amministrazione intende conseguire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del suolo tramite l'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 1 unità arborea equivalente per ogni 200 metri cubi di intervento, da scegliere tra le seguenti modalità:
  - 1 unità arborea equivalente = 1 albero di prima grandezza (3 metri quando messo a dimora e superiore ai 10 metri di altezza massima, 10-12 metri di larghezza della chioma);
  - 1 unità arborea equivalente = 2 alberi di seconda grandezza (3 metri quando messi a dimora e altezza massima compresa tra 5 e 10 metri, 5 metri di larghezza della chioma);
  - 1 unità arborea equivalente = 12 metri lineari di siepe polispecifica, con specie arbustive che non possono essere di altezza inferiore a 1 ml.
3. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.



4. Le piante a foglia caduca, che ombreggiano d'estate e lasciano filtrare la luce nel periodo invernale, sono da preferire non solo sotto il profilo estetico e naturalistico, ma anche per i vantaggi pratici rappresentati dall'economicità del costo d'acquisto e dalla mancanza di cure particolari. Per lo più si tratta di specie già comunemente presenti nelle siepi e nelle alberate della campagna del territorio di Tribano. Sono quindi sconsigliate le conifere europee ed esotiche (pini, abeti, cedri, tuje, chamaecyparis, cipresso dell'Arizona...,) in quanto specie estranee al paesaggio ed alla storia vegetazionale della campagna.
5. In caso di motivata estirpazione o di mortalità, si dovrà risarcire il territorio piantando un altro albero della stessa specie in luogo adatto.
6. Nel caso di impossibilità di piantumazione nel terreno di proprietà, le unità arboree equivalenti potranno essere messe a dimora nelle aree a verde pubblico o in altre aree a servizi ritenute idonee, a cura dell'Amministrazione, a cui saranno corrisposte le spese.
7. Per gli interventi di trasformazione a contatto con le zone di ammortizzazione e transizione si dovranno usare le unità arboree equivalenti relative alle siepi polispecifiche, in alternanza alle unità arboree equivalenti di alberi di seconda grandezza. Non è previsto l'utilizzo del comma 6.
8. Le specie arboree arbustive da impiegare sono quelle indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

#### **Art. 60 Disposizioni per il monitoraggio del piano**

1. L'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica della Regione del Veneto, ha espresso parere favorevole alla proposta di Rapporto Ambientale allegata al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Tribano, con la prescrizione di istituire un Piano di Monitoraggio al fine della verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della verifica delle previsioni di Piano e della tempestiva individuazione di opportune misure correttive e/o compensative degli eventuali impatti negativi non previsti derivanti dalla attuazione del Piano.
2. In relazione al contesto ambientale ed alla effettiva disponibilità di dati che saranno prodotti dagli organi istituzionali preposti ai controlli (*Arpav, Provincia, Consorzio Bonifica, etc.*) per il territorio comunale, le attività da eseguire sono elencate di seguito.
3. Questi indicatori verranno monitorati con cadenza annuale e nel caso di varianti al PAT, il relativo Rapporto Ambientale dovrà riportare i valori di popolamento disponibili alla data della variante.
4. Il Comune, in sede di adozione di varianti al PI, dovrà riportare lo stato degli indicatori previsti nel piano di monitoraggio del territorio, sia quelli di competenza del PAT che quelli di competenza PTRC e PTCP, disponibili alla data di adozione della variante.

#### **Art. 61 Prevalenza tra contenuti**

Nel caso di contraddizioni di previsioni tra il testo delle N.T.A. e gli elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo. In particolare per quanto riguarda eventuali contraddizioni sulle distanze esatte delle fasce di rispetto stradali, prevalgono le distanze indicate dal Codice della Strada in riferimento alla classe della strada.

Nel caso si riscontrino contraddizioni tra le nuove grafie e quelle del PRG precedente, imputabili ad errori grafici e/o interpretativi, prevalgono le grafie del PRG precedente.

Nel caso di contrasto tra gli elaborati e la relazione prevalgono le previsioni degli elaborati grafici.

**Art. 62 *Misure di salvaguardia***

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.A. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

# ALLEGATO A

alla VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA  
del PIANO ASSETTO DEL TERRITORIO  
del COMUNE di **TRIBANO** – ANNO 2012

## NORME, PRESCRIZIONI ed INDICAZIONI di MITIGAZIONE IDRAULICA

### ART. 1 FINALITA'

Le presenti Norme, Prescrizioni ed Indicazioni (**NPI**) costituiscono l'**allegato A** alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (**VCI**) del Piano Assetto del Territorio comunale (**PAT**) di TRIBANO, anno 2012, e costituiscono parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione (**NTA**) dello stesso PAT secondo gli indirizzi della D.G.R. Veneto 3637/2002 e s.m.i. Le presenti NPI disciplinano l'attività edilizia e di trasformazione del territorio relativamente alle problematiche di carattere idraulico; il fine è quello di evitare un aggravio del rischio idraulico connesso con l'antropizzazione del territorio e, per quanto possibile, favorire la mitigazione o la parziale risoluzione delle criticità attualmente presenti. Le presenti NPI entrano in vigore alla data di approvazione del PAT. Le NPI diventano operative per la parte di PRG vigente non modificata dal PAT mentre diventano operative dopo essere state eventualmente integrate in sede di formazione dei Piani di Intervento (**PI**) per le aree correlate agli stessi PI.

### ART. 2 DEFINIZIONI, SIMBOLI E TERMINI, RIFERIMENTI

Le presenti NPI si devono considerare integrate con le Definizioni, Simboli e Termini di cui all'**allegato B**, allo stesso modo parti integranti delle NTA del PAT. Gli articoli seguenti assumono i connotati di Norma (dettato imprescindibile ed obbligatorio), di Prescrizione (dettato imprescindibile ed obbligatorio imposto dalla normativa superiore) e di Indicazione (dettato non obbligatorio che però consente una formulazione di un riferimento direttamente utilizzabile).

### ART. 3 PRINCIPI BASE DI MITIGAZIONE IDRAULICA

I seguenti principi base di mitigazione idraulica devono essere rispettati integralmente ai fini di ottenere le prescritte autorizzazioni nelle pratiche urbanistiche o edilizie che prevedono una modifica del livello di impermeabilizzazione del suolo (Titoli Abilitativi) o che vengono realizzate in area con pericolosità idraulica.

#### 3.1 - Rispettare l'invarianza dei coefficienti di afflusso.

NORMA

Nelle aree oggetto di modifica dell'uso idrologico del suolo, che risultano idrograficamente "a monte" di altre zone prive di problemi idraulici, si deve imporre che l'intervento non aumenti il rischio; ciò può essere fatto, anche alla luce della *polverizzazione* dell'azione di modifica del territorio (vedi paragrafo 7.1 della VCI), imponendo il rispetto generalizzato della "stabilizzazione idraulica base" (vedi **allegato B** e paragrafo 7.2 della VCI). Per i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo (nuove urbanizzazioni, nuova viabilità, nuovi poli produttivi, nuovi interventi edilizi, ecc...) e nel caso di ristrutturazione/ampliamenti di quelli esistenti non si devono quindi verificare aumenti dei coefficienti di afflusso e dei coefficienti idrometrici relativamente alle singole aree di intervento, in tal modo garantendo la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle.

INDICAZIONE

La nuova filosofia costruttiva introdotta con la presente Valutazione di Compatibilità Idraulica (**VCI**) è riassunta in particolare nelle presenti NPI e nelle schede in **allegato Z**; le schede in **allegato Z** vanno considerate *indicazioni* salvo quanto diversamente indicato nel prosieguo.

#### 3.2 - Rispettare le vie d'acqua esistenti.

NORMA

E' obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo e contenere il ristagno. In particolare:  
a) è necessario sempre salvaguardare e/o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;  
b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;

c) eventuali ponticelli o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione in essere immediatamente a monte o quella in essere immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di adeguate misure di compensazione idraulica;

e) nella realizzazione di nuove arterie stradali e/o ciclabili e/o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la preesistente capacità di convogliare flusso e il rispetto del volume preesistente, volume da conteggiare per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale).

Su tutto il territorio di riferimento del Piano sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque a meno di solide e giustificate motivazioni. In caso di tombinamento è obbligatorio ricostruire dal punto di vista plano-altimetrico le sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate.

### 3.3 - Progettare in modo oculato ed innovativo.

#### INDICAZIONE

Nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica, quando possibile, deve agevolare l'assorbimento di parti non trascurabili di precipitazione defluenti dalle aree impermeabili limitrofe e contribuire, nel contempo, alla laminazione dei contributi di piena in transito nelle reti idrografiche.

Quando possibile favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi).

Quando possibile incentivare la realizzazione di tetti a giardino o semplicemente inerbiti, particolarmente in ambito urbano.

### 3.4 - Rispettare gli invasi esistenti.

#### INDICAZIONE

Negli interventi edilizi ed urbanistici evitare di ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire la creazione di nuove aree di libera esondazione.

### 3.5 – Rispettare la programmazione in atto.

#### PRESCRIZIONE

E' vietato pregiudicare con gli interventi edilizi e/o urbanistici la realizzabilità di opere destinate ad attenuare o eliminare le cause di pericolosità idraulica.

### 3.6 - Rispettare la rete idrografica esistente.

#### INDICAZIONE

Se la zona di intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale, di competenza del Genio Civile o dello Stato, ecc...) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione piani-volumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde dello scolo o canale. Questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione della via d'acqua.

#### PRESCRIZIONE

Se l'intervento interessa canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, è necessario tener conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle prescrizioni del R.D. 368/1904 o del R.D. 523/1904. L'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m.

#### NORMA

La superficie della fascia di rispetto non può contribuire alla determinazione della capacità edificatoria ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite credito edilizio o perequazione.

### 3.7 - Rispettare il contesto morfologico locale.

#### INDICAZIONE

Nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua (vedi la cartografia allegata al Piano relativa alle aree non idonee o idonee sotto condizione, vedi anche l'estratto in **allegato serie D**) è meglio evitare la costruzione di volumi interrati o, in alternativa, prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione/drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali interrati.

#### NORMA

Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato su di una quota superiore al piano campagna medio circostante; tale quota dovrà essere superiore al piano campagna medio circostante di una quantità da precisare attraverso una analisi morfologica locale alla luce dei fenomeni di esondazione o di ristagno idrico storicamente accaduti e prevedibilmente possibili (in quest'ultimo caso il tempo di ritorno della pioggia di progetto non può essere inferiore a 100 anni). In definitiva nelle aree citate è necessario richiedere al Concessionario oltre che il rispetto dei punti **3.1** e **3.12** anche la previsione di interventi di natura "passiva" tesi a salvaguardare quello che verrà costruito da possibili fenomeni alluvionali che interessano il contesto circostante (con rimodellazione morfologica del terreno, con rialzi dei piani terra rispetto al piano campagna circostante, ecc...). Evidentemente gli interventi di natura passiva devono prevedere il recupero dei volumi idraulici persi alla libera esondazione nell'attuazione dell'intervento (ad esempio, nel caso di un Piano di Lottizzazione, se il corrispondente sedime risulta interessato da ristagni d'acqua di pioggia durante i grandi eventi di precipitazione, l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna per mettere in sicurezza lo stesso Piano, deve essere compensato attraverso la realizzazione di ulteriori ed analoghi volumi d'invaso, da considerare comunque "aggiuntivi" rispetto a quelli richiesti dalle tecniche di mitigazione idraulica, intervenendo, per esempio, sulla rete di drenaggio superficiale esistente ed idraulicamente afferente).

### 3.8 - Rispettare la continuità idraulica.

#### NORMA

La continuità idraulica lungo le vie d'acqua deve essere garantita in ogni situazione ed in ogni istante. Interventi di tombinamento di vie d'acqua devono avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o oggetti flottanti. Questi sifoni (in generale tutti gli attraversamenti) nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.

### 3.9 - Le vie d'acqua private.

#### INDICAZIONE

Le vie d'acqua private assumono valenza pubblica in quanto scorretti interventi sulle stesse possono arrecare danno alle proprietà pubbliche e private a valle e/o a monte. I proprietari dei sedimi delle stesse vie d'acqua ovvero i gestori delle vie d'acqua private devono mantenere in perfetta funzionalità idraulica le opere di drenaggio e devono effettuare una diffusa e periodica manutenzione del sistema di scolo delle acque di pioggia in ambito privato. Il Piano delle Acque (vedi relazione di **VCI**) definirà le modalità per l'esecuzione integrata di eventuali bacini privati secondo gli indirizzi della L.R. 11/2004.

### 3.10 - Rispettare le fasce di tutela idraulica.

#### PRESCRIZIONE

Per le opere da eseguire nelle fasce di rispetto dei collettori di bonifica o in fregio alle acque pubbliche ai sensi del R.D. 368/1904 e/o ai sensi del R.D. 523/1904, il Consorzio di Bonifica e/o il Genio Civile rilasciano regolari Concessioni o Autorizzazioni idrauliche ad eseguire l'intervento. La fascia minima di tutela dei canali di scolo fuori dal centro storico è di 10 m; la distanza va misurata rispetto all'unghia arginale e va, in ogni caso, concordata con l'Ente gestore del corso d'acqua. In questa fascia non deve essere costruito niente che possa inibire la possibilità di manutenzione della via d'acqua (in particolare non deve essere impedito l'uso dei mezzi meccanici). La distanza di rispetto dai corsi d'acqua vale anche per le coltivazioni e le lavorazioni rurali secondo norme e regole dettate dal Consorzio di Bonifica competente per territorio. Ai proprietari di terreni soggetti a servitù di scolo di fossi o canali è fatto obbligo di mantenere l'alveo del corso d'acqua sgombro da materiale o da vegetazione spontanea che potrebbe inficiare la corretta funzionalità. Il PAT individua le vie d'acqua interessate dalla fascia di rispetto idraulico.

#### NORMA

Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, ecc... dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro.

#### NORMA

La fascia di rispetto idraulico si applica anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo come sottoservizi e vani interrati.

#### NORMA

La parte di fascia di rispetto interna all'area di intervento (PUA o Intervento Edilizio Diretto) va considerata specificatamente destinata alla tutela del corpo idrico.

### 3.11 – Non-scalabilità dell'impatto idraulico.

#### NORMA

A fini idraulici l'intervento edilizio o urbanistico, nel momento in cui aumenta l'impermeabilizzazione del suolo, non va considerato solo in quanto *arealmente significativo*. Ciò vuol dire accettare il principio secondo il quale la polverizzazione delle previsioni del governo urbanistico del territorio non può costituire motivo per considerare ininfluenti (nel complesso) i conseguenti effetti sulla impermeabilizzazione, e quindi non significativi i corrispondenti impatti sull'idraulica del territorio; per tali interventi, si dovrà almeno prescrivere l'obbligo di osservare le indicazioni minimali tese a ridurre l'impatto sull'idrografia del territorio come indicato nelle presenti NPI.

### 3.12 – Le aree di valle incidono sulle aree di monte.

#### NORMA

Nelle aree interessate da una modificazione del tasso di impermeabilizzazione collocate a monte di zone con problemi di esondazione è necessario applicare il principio di cui al punto **3.1** salvo aumentarne l'efficacia nel momento in cui l'intervento risulti significativo (per le soglie dimensionali si veda l'**art.5**) obbligando il Concessionario al rispetto della stabilizzazione idraulica deduttiva (vedi **allegato B**).

## ART. 4

## PROCEDURE EDILIZIE

#### NORMA

Nel territorio comunale non è ammesso il rilascio o decorrenza dei Titoli Abilitativi relativi ad interventi sia pubblici che privati, non rispondenti alle presenti NPI. Sono esclusi dalle disposizioni in argomento unicamente i lavori pubblici finalizzati alla realizzazione di impianti tecnologici a rete ed ogni altro tipo di intervento (privato e/o pubblico) che non modifica il tasso locale di impermeabilizzazione del suolo e tranne che non sia previsto in area con pericolosità idraulica. Ogni opera di allacciamento alla rete delle acque bianche o miste dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune o dal Soggetto Gestore se diverso dal Comune.

Ogni intervento di trasformazione dell'uso del suolo che provoca una variazione di permeabilità del terreno deve comprendere opere idrauliche compensative finalizzate a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo uno dei seguenti principi:

- a) stabilizzazione idraulica base (invarianza idraulica) o,
- b) stabilizzazione idraulica deduttiva o,
- c) stabilizzazione idraulica induttiva.

Ogni intervento di trasformazione dell'uso del suolo dovrà essere adeguatamente studiato, sotto l'aspetto dell'assetto idraulico locale, adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza del nuovo edificio in rapporto al contesto territoriale locale e, nel contempo, contenere i coefficienti udometrici su valori rispettosi del tipo di stabilizzazione idraulica imposto dalla VCI e dalle presenti NPI. I Titoli Abilitativi (ex D.P.R. 380/2001 e s.m.i) relativi ad opere edilizie o di urbanizzazione che possono provocare alterazioni alla originaria permeabilità del terreno ovvero possono provocare alterazioni, anche transitorie, al regime idrologico locale sia superficiale che profondo, possono essere positivamente assentiti solo se il soggetto richiedente allega documentazione destinata a dimostrare di aver integralmente rispettato quanto imposto dalle presenti NPI di mitigazione idraulica.

#### INDICAZIONE

Le opere di mitigazioni idraulica previste dalla pratica urbanistica (soggetta a Titoli Abilitativi) sono destinate a ridurre l'effetto della maggior impermeabilizzazione causata dall'edificio o dall'intervento di urbanizzazione o dall'intervento al sistema infrastrutturale viario; dette opere acquistano "interesse pubblico" in quanto riducono il rischio idraulico nelle aree di valle rispetto alla zona oggetto di intervento.

## NORMA

Per le opere di mitigazione idraulica deve essere sempre prescritta la manutenzione obbligatoria ed eterna in carico al concessionario (o altro soggetto purché inequivocabilmente indicato) e deve essere tenuto presso l'Ufficio Tecnico Comunale un apposito archivio dei progetti al fine di permettere future integrazioni o controlli allo stato dei manufatti. Nella regolamentazione urbanistica dei futuri Piani di Intervento (PI) dovrà essere tassativamente previsto il divieto di realizzare interventi edilizi, urbanistici o sulla viabilità, sia di natura privata che di natura pubblica, che rendano impossibile l'esecuzione delle opere strutturali eventualmente elencate nella VCI o nel prosieguo delle presenti NPI e, in generale, che rendano impossibile l'esecuzione di opere finalizzate alla riduzione, annullamento o limitazione dei dissesti idraulici precisati nel quadro conoscitivo del Piano.

## ART. 5 SOGGIE DIMENSIONALI

## NORMA

Ad intervento urbanistico/edilizio eseguito la rete di smaltimento delle acque piovane deve essere sempre in grado di sviluppare valori di portata massima almeno non superiore a quella stimabile nella situazione che precede l'intervento stesso, con riferimento ad un tempo di pioggia pari al tempo di corrivazione della zona oggetto di intervento (stabilizzazione idraulica base). Per determinati interventi areali puntuali (es. nuove aree produttive) o lineari (es. strade/piste ciclabili) o per determinate direzioni di sviluppo insediativo, potrà essere obbligatorio l'applicazione del concetto di stabilizzazione idraulica deduttiva o di stabilizzazione idraulica induttiva in funzione di caratteristiche specifiche e locali del rischio idraulico. Per interventi minori e in assenza di studi idraulici specifici dovranno essere sempre rispettati gli indirizzi di seguito esposti. Salvo diversa e specifica indicazione le presenti NPI devono essere applicate utilizzando un tempo di ritorno dell'evento di pioggia da usare nel dimensionamento delle opere di mitigazione idraulica mai inferiore a 50 anni. L'applicazione delle presenti NPI va graduata secondo la seguente casistica (per simbologia vedi **allegato B**):

TIPOLOGIA	SIGNIFICATIVITÀ	DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE E NOTE INTEGRATIVE
<b>CASO A</b> $S_{BAC} \leq 1.000 \text{ m}^2$ $S_{COP} \leq 200 \text{ m}^2$ $D\Phi > 0$	<b>Intervento ad impatto idraulico limitato</b>	a) dimostrazione di aver previsto e correttamente dimensionato il sistema di gestione e smaltimento delle acque di pioggia; b) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato un volume di invaso non inferiore a $D\Phi \cdot S_{BAC} \cdot 0,1 \text{ m}^3$ ; il volume di invaso deve essere collegato alla rete di drenaggio dell'area di intervento e deve essere dotato di un sistema di regolazione (strozzatura idraulica) in grado di garantire l'utilizzo dell'invaso in situazione di forte evento pluviometrico. In assenza di calcolazioni idrauliche specialistiche la strozzatura idraulica può essere eseguita come da <b>allegato V</b> con diametro del foro determinato attraverso il grafico in <b>allegato W7</b> utilizzando la portata di laminazione ricavata dall' <b>allegato W5</b> utilizzando una stima del coefficiente di afflusso nella configurazione attuale del lotto e un tempo di pioggia pari, in via semplificativa, a 60 min.
<b>CASO B</b> $S_{BAC} \leq 1.000 \text{ m}^2$ $S_{COP} > 200 \text{ m}^2$ $D\Phi > 0$	<b>Intervento ad impatto idraulico apprezzabile</b>	a) dimostrazione di aver previsto e correttamente dimensionato il sistema di gestione e smaltimento delle acque di pioggia; b) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6; il volume di invaso deve essere collegato alla rete di drenaggio dell'area di intervento e deve essere dotato di un sistema di regolazione (strozzatura idraulica) in grado di garantire l'utilizzo dell'invaso in situazione di forte evento pluviometrico; c) sono obbligatori almeno una planimetria, i particolari costruttivi ed i profili longitudinali delle opere idrauliche. In genere potrà realizzarsi un anello di raccolta delle acque meteoriche con tubazioni di diametro maggiorato, circoscritto all'edificio, confluyente in un manufatto di laminazione, con idoneo foro di emissione posto alla quota di scorrimento della condotta medesima, dotato di stramazzo a quota tale da impedire il funzionamento a pressione. Tale dispositivo, del quale dovrà essere garantita la costante manutenzione, deve consentire una portata allo scarico come da previsioni articolo 6. Per le superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso, è prescritto l'uso di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscano una buona infiltrazione nel terreno. E' sconsigliato il ricorso a piani interrati, salvo l'adozione di accorgimenti che impediscono l'ingresso delle acque provenienti da potenziali allagamenti interessanti le aree esterne.
<b>CASO C</b> $S_{BAC} > 1.000 \text{ m}^2$ $S_{BAC} \leq 10.000 \text{ m}^2$ $D\Phi > 0$	<b>Intervento ad impatto idraulico significativo</b>	a) dimostrazione di aver previsto e correttamente dimensionato il sistema di gestione e smaltimento delle acque di pioggia; b) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6; i volumi di invaso devono essere collegati alla rete di drenaggio dell'area di intervento e devono essere dotati di un sistema di regolazione (strozzatura idraulica) in grado di garantire l'utilizzo degli invasi in situazione di forte evento pluviometrico; c) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6 in ogni caso nel rispetto del principio di stabilizzazione idraulica induttiva, quantificato attraverso un coefficiente idrometrico ad intervento eseguito che deve essere comunque non superiore al valore 10 l/s/ha per eventi a tempo di ritorno di 50 anni (il Consorzio di Bonifica ha titolo per imporre valori inferiori in funzione della caratterizzazione della pericolosità idraulica in zona); d) sono obbligatori la relazione di calcolo, almeno una planimetria, i particolari costruttivi ed i profili longitudinali delle opere idrauliche; e) se la "superficie impermeabile convenzionale" relativa a $S_{BAC}$ è maggiore di $1.000 \text{ m}^2$ è obbligatoria l'acquisizione del Parere Idraulico da parte del Consorzio di Bonifica competente per zona (gli elaborati tecnici devono comprendere i dati plano-altimetrici della zona di intervento e le descrizioni dei particolari a significatività idrologica ed idrografica, sia nello stato di fatto che nello stato di progetto, con indicazione del percorso

		<p>di deflusso delle acque di pioggia fino al primo ricettore consortile).</p> <p>f) nei piani attuativi dovrà sempre essere indicato lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile definendo tutte le eventuali affossature private.</p>
<p><b>CASO D</b></p> <p><math>S_{BAC} &gt; 10.000 \text{ m}^2</math></p> <p><math>S_{BAC} \leq 100.000 \text{ m}^2</math></p> <p><math>D\Phi &gt; 0</math></p>	<p><b>Intervento ad impatto idraulico rilevante</b></p>	<p>a) preliminarmente alla fase esecutiva deve essere predisposto uno studio preliminare (Valutazione di Compatibilità Idraulica di dettaglio) che in base al quadro conoscitivo delle condizioni idro-geologiche locali oltre a dimostrare ulteriormente la fattibilità dell'intervento precisi gli indirizzi e le opere di mitigazione idraulica da adottare ed eseguire. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere il Parere idraulico sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica preliminare da parte del Consorzio di Bonifica competente per zona;</p> <p>b) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6; i volumi di invaso devono essere collegati alla rete di drenaggio dell'area di intervento e devono essere dotati di uno o più sistemi di regolazione (strozzature idrauliche) in grado di garantire l'utilizzo degli invasi in situazione di forte evento pluviometrico;</p> <p>c) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6 in ogni caso nel rispetto del principio di stabilizzazione idraulica induttiva quantificato da un coefficiente udometrico ad intervento eseguito che non deve comunque essere superiore al valore 10 l/s/ha per eventi a tempo di ritorno di 50 anni (il Consorzio di Bonifica ha titolo per imporre valori inferiori in funzione della caratterizzazione della pericolosità idraulica in zona);</p> <p>d) sono obbligatori la relazione di calcolo, una o più planimetrie, i particolari costruttivi ed i profili longitudinali delle opere idrauliche;</p> <p>e) è obbligatoria l'acquisizione del Parere Idraulico sul progetto esecutivo da parte del Consorzio di Bonifica competente per zona (gli elaborati tecnici devono ricomprendere i dati plano-altimetrici della zona di intervento e le descrizioni dei particolari a significatività idrologica ed idrografica, sia nello stato di fatto che nello stato di progetto, con indicazione del percorso di deflusso delle acque di pioggia fino al primo ricettore consortile);</p> <p>f) nelle analisi e calcoli idraulici deve essere prevista la simulazione numerica del comportamento idraulico dell'area di intervento in situazione di evento pluviometrico a tempo di ritorno di 50 e 100 anni, almeno con modello idrodinamico monodimensionale; i risultati a 50 anni devono avvalorare la buona progettazione delle opere mentre i risultati del comportamento idraulico a 100 anni saranno destinati a fornire indirizzi per la gestione dell'emergenza alluvionale alla locale Protezione Civile.</p> <p>g) nei piani attuativi dovrà sempre essere indicato lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile definendo tutte le eventuali affossature private.</p>
<p><b>CASO E</b></p> <p><math>S_{BAC} &gt; 100.000 \text{ m}^2</math></p> <p><math>D\Phi &gt; 0</math></p>	<p><b>Intervento ad impatto idraulico elevatissimo</b></p>	<p>a) preliminarmente alla fase esecutiva deve essere predisposto uno studio preliminare (Valutazione di Compatibilità Idraulica di dettaglio) che in base al quadro conoscitivo delle condizioni idro-geologiche locali dimostri ulteriormente la fattibilità dell'intervento e precisi gli indirizzi ed opere di mitigazione idraulica da adottare ed eseguire. Deve essere obbligatoriamente richiesto il parere idraulico sulla citata Valutazione di Compatibilità Idraulica di dettaglio al Consorzio di Bonifica competente per zona;</p> <p>b) preliminarmente alla fase esecutiva deve essere predisposto uno studio preliminare dettagliato della rete di drenaggio locale delle acque di pioggia fino a ricomprendere l'intera area di intervento ed in ogni caso fino al più vicino scolo o canale consortile;</p> <p>c) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6; il volume di invaso deve essere collegato alla rete di drenaggio dell'area di intervento e deve essere dotato di uno o più sistemi di regolazione (strozzatura idraulica) in grado di garantire l'utilizzo degli invasi in situazione di evento pluviometrico a tempo di ritorno non inferiore a 50 anni;</p> <p>d) dimostrazione di aver previsto e correttamente progettato opere di mitigazione idraulica attraverso detenzione idraulica secondo le previsioni dell'articolo 6 in ogni caso avendo rispettato anche il principio di stabilizzazione idraulica induttiva quantificato da un coefficiente udometrico ad intervento eseguito comunque non superiore al valore 10 l/s/ha (il Consorzio di Bonifica ha titolo per imporre valori inferiori in funzione della caratterizzazione della pericolosità idraulica in zona);</p> <p>e) sono obbligatori una relazione illustrativa e di calcolo, una o più planimetrie, i particolari costruttivi ed i profili longitudinali delle opere idrauliche;</p> <p>f) è obbligatoria l'acquisizione del Parere idraulico sul progetto esecutivo da parte del Consorzio di Bonifica competente per zona (gli elaborati tecnici devono ricomprendere i dati plano-altimetrici della zona di intervento e le descrizioni dei particolari a significatività idrologica ed idrografica, sia nello stato di fatto che nello stato di progetto, con indicazione del percorso di deflusso delle acque di pioggia fino al primo ricettore consortile);</p> <p>g) nelle analisi e calcoli idraulici deve essere prevista la simulazione numerica del comportamento idraulico dell'area di intervento in situazione di evento pluviometrico a tempo di ritorno di 50 e 100 anni, almeno con modello idrodinamico monodimensionale; i risultati a 50 anni devono avvalorare la bontà delle opere progettate mentre i risultati del comportamento idraulico a 100 anni saranno destinati a fornire indirizzi per la gestione dell'emergenza alluvionale alla locale protezione civile.</p> <p>g) nei piani attuativi dovrà sempre essere indicato lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile definendo tutte le eventuali affossature private.</p>
<p><b>CASO F</b></p> <p>Generiche modifiche, anche momentanee, al sistema di drenaggio locale</p>	<p><b>Intervento ad impatto idraulico potenzialmente significativo</b></p>	<p>a) relazione che illustri la modalità/tempistica di modifica del sistema di drenaggio locale e gli apprestamenti previsti per evitare inconvenienti ai soggetti soggiacenti o posizionati a monte, sia in situazione di "normale" regime pluviometrico che in situazione di "forte" evento pluviometrico;</p> <p>b) qualora la modifica al sistema di drenaggio interessi scoli o canali consorziali deve essere richiesta la preliminare approvazione dell'intervento da parte del Consorzio di</p>



esistente.		Bonifica competente per zona; c) qualora la modifica al sistema di drenaggio interessi canali o fiumi di rilevanza regionale ci deve essere l'approvazione preliminare dell'intervento da parte dell' Unità Periferica del Genio Civile competente per zona.
------------	--	---

## ART.6 MODALITA' DI PROGETTO E CALCOLO

### NORMA

I volumi di invaso necessari alla mitigazione idraulica (volumi di detenzione) andranno calcolati in base a uno o più dei seguenti principi: a) stabilizzazione idraulica base (invarianza idraulica); b) stabilizzazione idraulica deduttiva; c) stabilizzazione idraulica induttiva.

### INDICAZIONE

Il richiedente il Titolo Abilitativo può procedere allo studio di mitigazione attraverso la procedura illustrata in **allegato W1** ovvero attraverso altra procedura che comunque deve garantire pari attendibilità scientifica e tecnica nel dimensionamento delle opere idrauliche.

### NORMA

Per giustificati motivi le opere di mitigazione idraulica possono essere improntate non solamente all'interno dell'ambito di intervento ma anche in aree esterne private, pubbliche o ad uso pubblico, eventualmente con interconnessione con una rete idrografica esterna; in questo caso le opere idrauliche andranno dimensionate con riferimento all'intero bacino idrografico ovvero si provvederà a separare i flussi fra quelli afferenti il sistema di mitigazione idraulica in progetto e quelli afferenti il sistema di drenaggio esterno. Più specificatamente, qualora l'area di intervento sia interessata da una via d'acqua afferente un sistema idrografico più esteso, a monte e completamente esterno all'ambito di intervento, si dovrà tassativamente operare in modo che il sistema di mitigazione idraulica risulti *origine* del drenaggio e non si interconnetta all'altro sistema.

### INDICAZIONE

Prediligere nella progettazione delle superfici impermeabili basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale. Rendere quanto più densa possibile la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, ecc...).

## ART.7 OPERE ED INTERVENTI DI MITIGAZIONE IDRAULICA

### INDICAZIONE

I volumi di invaso necessari alla mitigazione idraulica (volumi di detenzione) possono essere realizzati a cielo aperto ovvero interrati, concentrati ovvero distribuiti, a deflusso regolato dalla gravità ovvero a deflusso meccanico, comunque nel rispetto dei valori ottenuti da apposito calcolo idraulico.

### 7.1 - Volumi di detenzione concentrata a cielo aperto.

#### NORMA

Detti volumi vanno considerati solo per la quota parte collocata sopra la quota della strozzatura idraulica che regola il deflusso nell'ambito dell'altezza della "fascia di lavoro" (vedi definizione in **allegato B**). Il manufatto di collegamento tra rete ricevente e volume d'invaso deve garantire un minimo di trattenuta dei corpi più grossolani. I volumi, sia se sviluppati linearmente sia se concentrati, devono presentare una pendenza seppur minima verso lo sbocco in modo da garantire sempre il completo svuotamento. La rete fognaria ricevente deve in ogni caso presentare un piano di scorrimento a quota inferiore rispetto a quella di fondo dell'invaso.

### 7.2 - Volumi di detenzione concentrata sotterranei.

#### NORMA

Detti volumi vanno considerati solo per la parte compresa nella "fascia di lavoro" (vedi definizione in **allegato B**). Il manufatto di collegamento tra rete ricevente e volume d'invaso deve garantire una trattenuta dei corpi più grossolani. I volumi, sia se sviluppati linearmente sia se concentrati, devono presentare una pendenza seppur minima verso lo sbocco in modo da garantire il completo svuotamento. La rete fognaria ricevente deve in ogni caso presentare un piano di scorrimento a quota inferiore rispetto a quella di fondo dell'invaso.

### INDICAZIONE

In caso di svuotamento garantito da sistema elettro-meccanico deve essere sempre presente un doppio sistema di pompaggio ovvero ulteriori pompe di riserva in grado di garantire la stessa potenza del sistema principale; in determinati casi potrà valutarci l'attivazione di un doppio sistema di fornitura della corrente elettrica ovvero la presenza contemporanea di gruppo elettrogeno.

### 7.3 - Aree verdi depresse.

#### INDICAZIONE

Se si rendono disponibili delle aree a verde non frazionate e con una certa estensione superficiale può essere considerata l'ipotesi di realizzare aree depresse, collegate alla rete meteorica principale, assimilabili a casse di espansione della portata di piena (vedi **allegato U4**). I volumi in eccesso, che si vengono a creare a seguito dell'impermeabilizzazione del suolo, verranno recapitati temporaneamente nelle aree di accumulo. Con il calare dell'onda di piena i bacini andranno a svuotarsi lentamente. L'allontanamento delle acque può essere facilitato garantendo una pendenza minima del fondo in direzione della reimmissione nella rete meteorica principale che le colleterà poi verso il recapito finale.

#### NORMA

Lo svuotamento avverrà in funzione del manufatto terminale di scarico che dovrà essere dimensionato secondo il valore limite pari alla portata defluita nella condizioni precedente alla urbanizzazione (stabilizzazione idraulica base o invarianza idraulica) ovvero secondo una delle altre procedure citate nell'articolo 6. Le sponde del bacino dovranno essere opportunamente sagomate e dovrà essere assegnata una pendenza della scarpa in funzione delle caratteristiche geologiche del terreno, onde garantire la stabilità delle sponde stesse. Il nuovo invaso di progetto, dovrà garantire l'accumulo dei volumi sopra richiesti, fermo restando che l'eventuale chiusura o tombinamento della rete di scolo esistente posta all'interno dell'area considerata dovrà essere supportata da un adeguato ripristino dei corrispondenti volumi di invaso superficiale.



#### INDICAZIONE

In TRIBANO l'utilizzo di aree verde depresse è sconsigliabile in ambito prettamente urbano.

### 7.4 - Vespai interrati ad alta capacità di accumulo.

#### INDICAZIONE

Tra i sistemi che permettono l'invaso interrato dei maggiori volumi d'acqua che si vengono a creare a seguito dell'urbanizzazione del territorio, possiamo annoverare i cosiddetti vespai ad alta capacità di accumulo. I vespai, le cui caratteristiche sono desunte in genere dai cataloghi commerciali, sono realizzati generalmente in Pead e possono essere disposti al di sotto delle aree adibite a stallo veicolare o anche ad aree verdi. Anche in questo caso viene realizzato un sistema a doppia direzione di flusso (carico e scarico) collegato alla rete meteorica principale. Per tali strutture a serbatoio la capacità di invaso viene realizzata sfruttando il vuoto di ogni singolo elemento. La capacità di invaso è in genere funzione dell'estensione assegnata ai vespai. Gli elementi di accumulo verranno appoggiati su un letto di ghiaia lavata di spessore pari ad almeno 10 cm ed infine rinfiato e ricoperto con altra ghiaia per uno spessore dell'ordine di almeno 15-20 cm. Il "pacchetto" così formato viene avvolto da uno strato di geotessuto. Il sistema ha carattere bidimensionale, pertanto sarà da usare preferibilmente in ambiti in cui non è possibile realizzare scavi oltre determinate profondità (ad es. a causa della presenza della falda). In TRIBANO l'utilizzo di vespai interrati ad alta capacità è consigliabile con stalli di sosta veicolare ed aree di manovra nei parcheggi pubblici o ad uso pubblico.

### 7.5 - Pavimentazioni permeabili.

#### INDICAZIONE

Il ricorso a pavimentazioni permeabili è solitamente limitato alle strade ad uso pedonale e/o marciapiedi (asfalti porosi) oppure alla realizzazione di parcheggi utilizzando elementi prefabbricati a forma alveolare in conglomerato cementizio. Occorre osservare che l'efficacia di una pavimentazione permeabile dipende, oltre che dalla corretta esecuzione e manutenzione dello strato più superficiale anche, e in modo speciale, dalla tipologia adottata per gli strati sottostanti, posti tra quello più superficiale e il terreno di base. A sua volta, tale tipologia dipende dalla natura del sottosuolo: risulta infatti chiaro che, qualora questo possieda già buone caratteristiche drenanti, tali strati hanno solo la funzione di vettori delle portate infiltrate e di eventuale filtro nei confronti degli inquinanti da queste veicolate; invece, qualora non sussistano le garanzie di permeabilità del sottosuolo, l'intera pavimentazione assume un ruolo di accumulo, anche se temporaneo, delle acque infiltrate, che vengono gradualmente restituite al sistema drenante previsto.

### 7.6 - Caditoie filtranti.

#### INDICAZIONE

Questo tipo di manufatto agevola l'infiltrazione nel suolo delle acque di origine meteorica che si raccolgono sulle superfici stradali. Le acque accumulate lungo le cunette stradali sono scaricate in caditoie munite di una prima camera finalizzata alla separazione dei solidi grossolani (foglie, inerti ecc.); da qui le acque passano in una seconda camera, munita di fondo drenante, da cui si diparte la trincea drenante. L'ingresso in queste è protetto da una griglia, al fine di evitare pericoli di occlusione.

#### NORMA

La manutenzione ordinaria deve essere programmata per eliminare gli intasamenti alle griglie; la manutenzione straordinaria deve essere programmata per rifare il sistema di filtrazione nel suolo.

#### PRESCRIZIONE

In base alle direttive del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Veneto le caditoie filtranti devono infiltrare le acque di pioggia nel "suolo" e non nel "sottosuolo"; valgono inoltre i limiti dimensionali dettati sempre dal medesimo PTA.

#### INDICAZIONE

In TRIBANO è sconsigliabile l'utilizzo di caditoie filtranti.

### 7.7 - Cunette filtranti.

#### INDICAZIONE

Le cunette filtranti sono costituite da elementi in calcestruzzo poroso o forato; un elemento superficiale a "L", consente il passaggio dell'acqua accumulata lungo i bordi della carreggiata stradale all'interno di elementi inferiori a "U", attraverso i quali essa filtra in una trincea drenante realizzata intorno l'elemento stesso. Nel caso di strade sottoposte a traffico veicolare pesante, in cui è necessario adoperare elementi a "L" in calcestruzzo, dotato di elevate caratteristiche di resistenza (quindi non poroso), il passaggio dell'acqua negli elementi sottostanti a "U" può avvenire solo attraverso le caditoie.

#### PRESCRIZIONE

In base alle direttive del Piano Tutela delle Acque (PTA) della Regione Veneto le caditoie filtranti devono infiltrare le acque di pioggia nel "suolo" e non nel "sottosuolo"; valgono inoltre i limiti dimensionali dettati sempre dal medesimo PTA.

#### INDICAZIONE

In TRIBANO è consigliabile l'utilizzo delle cunette filtranti esclusivamente in opere pubbliche di urbanizzazione.

### 7.8 - Bacini di infiltrazione.

#### INDICAZIONE

Sono di fatto "strutture serbatoio" realizzate al di sotto della pavimentazione stradale ovvero al di sotto del fondo di invasi in cui l'accumulo avviene al di sopra del piano campagna. In ogni caso, la formazione di una capacità di accumulo è indispensabile, come volano tra l'idrogramma di piena in arrivo e il regime delle portate infiltrate.

#### PRESCRIZIONE

In base alle direttive del PTA della Regione Veneto i bacini di infiltrazione devono infiltrare le acque di pioggia nel "suolo" e non nel "sottosuolo". Valgono inoltre i limiti dimensionali dettati dal medesimo PTA.

### 7.9 - Pozzi di infiltrazione.

#### INDICAZIONE

La tecnica dei pozzi d'infiltrazione può essere adoperata per interventi a piccola scala (acque provenienti da tetti isolati) ma anche a grande scala (es. emissari di fognature bianche a sistema separato); negli interventi a grande scala è opportuno realizzare a monte del/dei pozzo/pozzi una capacità di stoccaggio temporaneo.

#### PRESCRIZIONE

In base alle direttive del PTA della Regione Veneto i pozzi di infiltrazione devono infiltrare le acque di pioggia nel "primo suolo" e non nel "sottosuolo"; valgono inoltre i limiti dimensionali dettati dal medesimo PTA.

#### NORMA

In TRIBANO è sconsigliabile l'utilizzo dei pozzi di infiltrazione (la profondità della falda non è sufficientemente elevata).

### 7.10 - Trincee drenanti.

#### INDICAZIONE

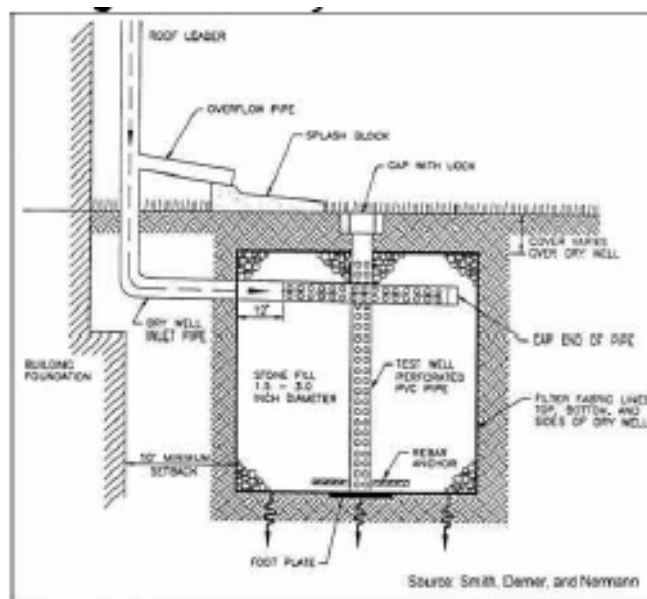
Nelle trincee drenanti la superficie di drenaggio ha uno sviluppo prevalentemente orizzontale e non verticale come nei pozzi di infiltrazione; le acque introdotte nella trincea si infiltrano nel suolo attraverso le pareti laterali e il fondo. In genere la trincea è munita di una condotta forata centrale, del diametro minimo DN 200 mm, che in assenza di un collegamento alla rete di fognatura, ha lo scopo di ridistribuire l'acqua in tutto il sedime di drenaggio.

#### PRESCRIZIONE

In base alle direttive del PTA della Regione Veneto le trincee drenanti devono infiltrare le acque di pioggia nel "primo suolo" e non nel "sottosuolo".

#### INDICAZIONE

Una variante delle trincee drenanti è la trincea puntuale (o cella di drenaggio) che consiste in una buca riempita con aggregati come ghiaia e roccia posizionata in corrispondenza allo scarico dei pluviali di tetti o aree pavimentate.



Cella di drenaggio (da Stormwater Manual for Maine, 1995)

#### INDICAZIONE

La trincea puntuale permette la gestione delle acque di pioggia in piccole aree impermeabili; costituisce comunque una alternativa alle trincee lineari di infiltrazione.

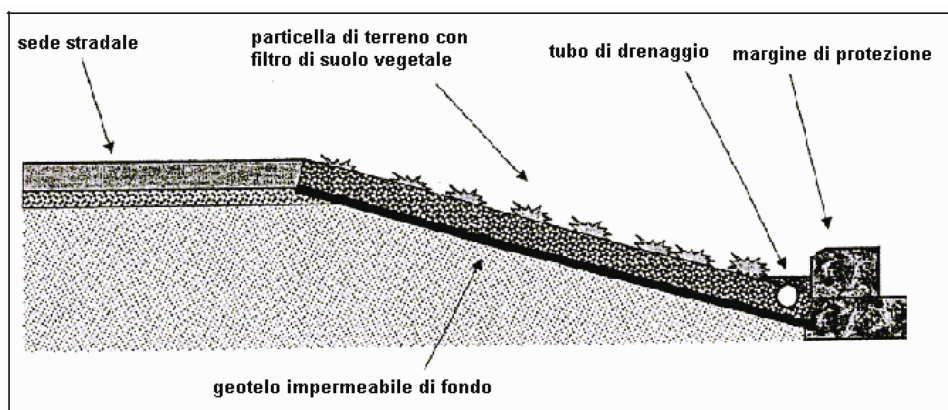
#### NORMA

Le trincee drenanti lineari e/o puntuali devono essere oggetto di specifica progettazione e devono essere specificatamente autorizzate qualora siano correlate alla mitigazione idraulica per detenzione ovvero alla realizzazione della rete locale di scarico della fognatura bianca. In sede di autorizzazione devono essere precisata le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria e deve essere specificato il soggetto destinato a garantire l'azione manutentiva. Con le presenti NPI si vieta tassativamente l'installazioni delle trincee drenanti puntuali e lineari in aree estese con alti carichi di sedimento e in suoli a limitata permeabilità. In sede di autorizzazione dovrà essere precisato che la manutenzione è responsabilità esclusiva del proprietario o del soggetto alla stessa destinato; durante la vita del manufatto in presenza di ostruzioni evidenti il manutentore deve provvedere ad estrarre la ghiaia ed a scavare per rimuovere il sedimento fino a scoprire uno strato di suolo che abbia sufficiente capacità di infiltrazione.

### 7.11 - Fascie di filtrazione.

#### INDICAZIONE

Sono fasce di vegetazione densa piantumate a valle di una "sorgente" di deflusso superficiale di pioggia. L'uso delle fasce filtranti è limitato ad aree con pendenza trascurabile, dove la copertura vegetativa è ben sviluppata e dove i flussi canalizzati non possono formarsi/attivarsi. Le fasce di filtrazione possono essere utilizzate per strade, scarichi da tetti, piccole aree di parcheggio e superfici permeabili.



#### NORMA

In sede di autorizzazione devono essere precisate le modalità di manutenzione ordinaria (es. falciatura, irrigazione e l'estirpazione) e straordinaria (es. ispezione alla fascia filtrante con cadenza almeno biennale per verificare erosione e distruzione della vegetazione); deve inoltre essere indicato il soggetto destinatario dell'attività di manutenzione.

#### INDICAZIONE

Ricordiamo che l'altezza dell'erba e la falciatura frequente influiscono poco sulla resa della fascia filtrante; inoltre i rifiuti tendono ad accumularsi nelle aree della fascia filtrante, in particolare lungo le strade.

### 7.12 - Respingenti vegetati.

#### INDICAZIONE

I respingenti vegetati intrappolano e filtrano i sedimenti, i nutrienti e composti chimici dalla superficie interessata da deflusso superficiale.

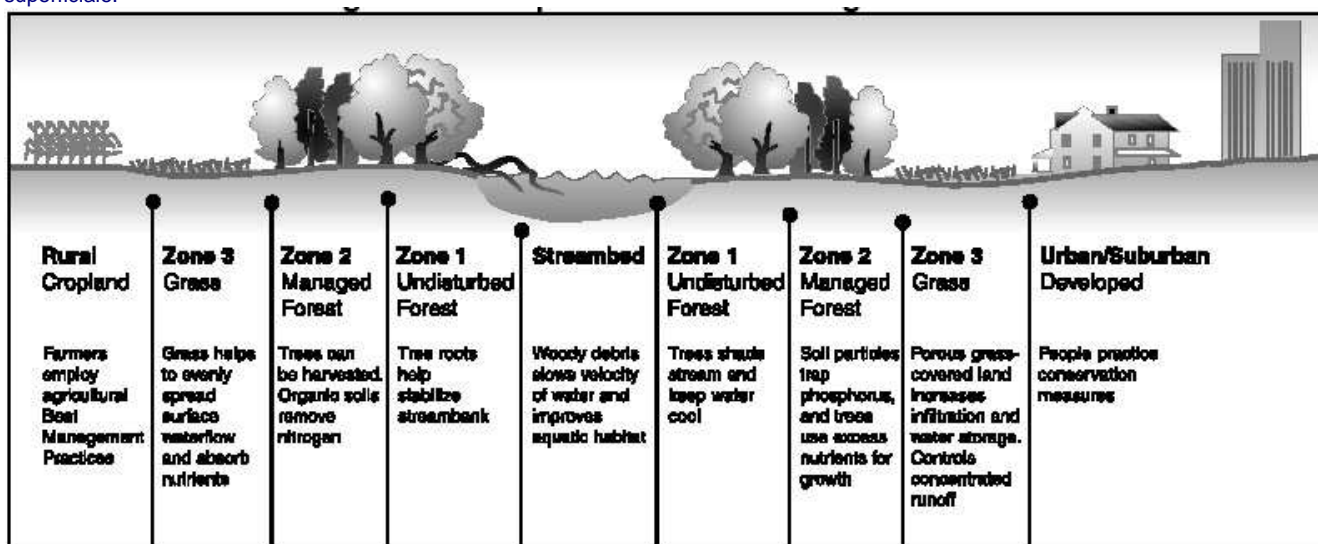


Tabella gestionale per respingenti (da Maryland Cooperative Extension Fact Sheet 724)

#### INDICAZIONE

Le presenti NPI *consigliano* l'utilizzo di respingenti vegetati lungo corsi d'acqua e fiumi in quanto gli stessi vengono a costituire una attrattiva ambientale e possono migliorare la qualità dell'acqua (agevolano la rimozione di sedimenti e composti chimici prima che l'acqua arrivi al corso d'acqua, permettono di gestire il flusso, aiutano la ricarica della falda, prevengono l'erosione del suolo e preservano o migliorano certi tipi di vita acquatica). Se ben progettati i respingenti vegetati possono stabilizzare la scarpata ed agevolare l'assorbimento di deflusso di piena.

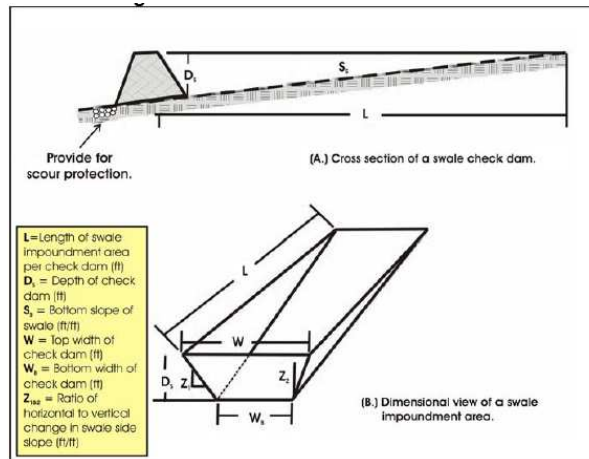
#### NORMA

In sede di autorizzazione all'uso dei respingenti vegetati come tecnica di mitigazione idraulica dovrà essere precisato il responsabile della tenuta e della manutenzione: in particolare i respingenti devono essere mantenuti in modo da mantenere il massimo dei benefici per la qualità dell'acqua e per la qualità dell'ambiente acquatico, quindi devono essere ispezionati almeno una volta all'anno e comunque sempre entro pochi giorni da ogni piena per controllare il deposito di sedimento, l'erosione o lo sviluppo di canali di flusso concentrati. Il controllo delle erbacce e delle specie invasive è essenziale per la sopravvivenza e crescita di alberi ed arbusti.

### 7.13 - Depressioni erbose.

#### INDICAZIONE

Si tratta di *canaletti idraulici* di piccola profondità rivestiti d'erba che aiutano a rallentare il flusso di pioggia e facilitare l'infiltrazione.



Depressione erbosa schematica (Grassed Swale Schematic) da NVPDC, 1991. In EPA, 1999d.

#### INDICAZIONE

La possibilità di utilizzare depressioni erbose dipende dall'uso del suolo, dal tipo di suolo, dalla pendenza, dall'impermeabilità del bacino tributario e dalle dimensioni e pendenza del sistema di depressione erbosa. Generalmente le depressioni erbose possono essere utilizzate per gestire il deflusso da bacini di area inferiore a 3-4 ettari con pendenza inferiore al 5 per cento.

#### NORMA

In sede di autorizzazione all'uso delle depressioni erbose aventi funzioni di mitigazione idraulica il richiedente il titolo abilitativo dovrà precisare il responsabile della tenuta e manutenzione.

#### INDICAZIONE

In particolare con le presenti NPI si sottolinea la necessità che venga acquisito un efficiente allontanamento dal canale e il mantenimento di una densa e alta copertura erbosa.

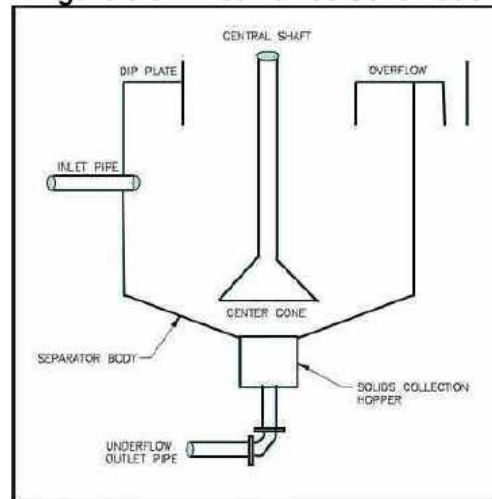
#### NORMA

La manutenzione deve prevedere periodici tagli (l'erba non va mai tagliata più corta della profondità di flusso in progetto), il controllo delle erbacce, l'irrigazione durante i periodi siccitosi, la semina in aree nude e la pulizia dei detriti e delle ostruzioni. Prevedere la rimozione periodica degli accumuli di sedimento per evitare concentrazioni di flusso nella depressione.

### 7.14 - Manufatti di scarico nei pluviali.

#### INDICAZIONE

I manufatti di scarico devono essere sempre dotati di unità di separazione atta a rimuovere il sedimento o altri inquinanti.



Schema di un manufatto di scarico (da Tyack & Fenner, 1997. In EPA, 1999b)

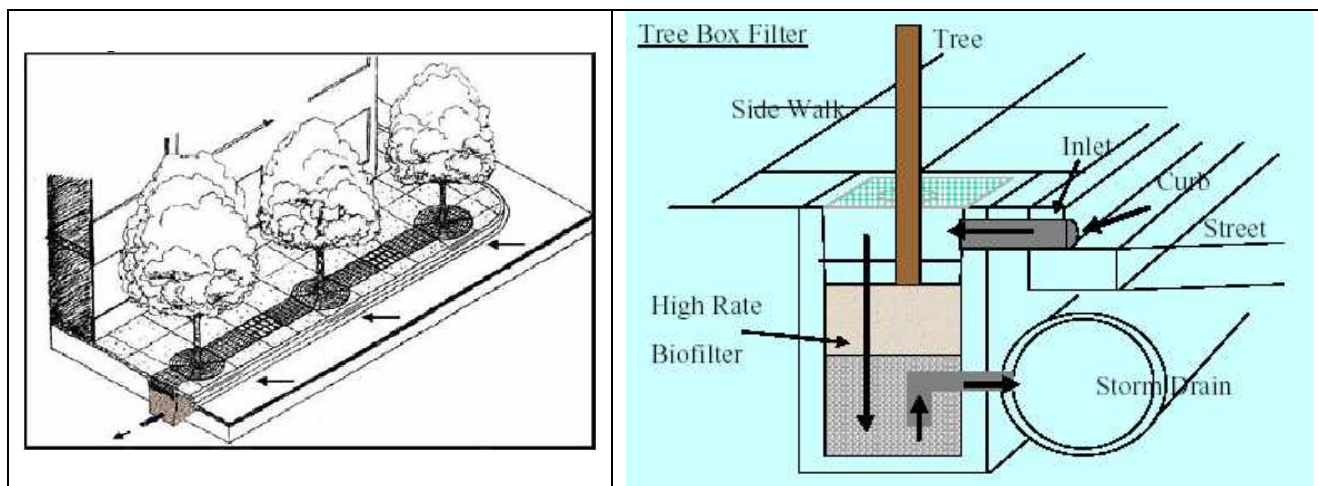
#### NORMA

In sede di approvazione del progetto del sistema di scarico dei pluviali dovrà essere sempre precisato il responsabile della tenuta e manutenzione: in particolare occorre prevedere frequenti ispezioni per verificare che i sedimenti rimossi non superino la quantità massima che può contenere il separatore.

### 7.15 - Biofiltro puntuale alberato.

#### INDICAZIONE

Il biofiltro puntuale alberato (*tree box filter*) è composto da un cassone posato in ambito urbano, riempito con particolari miscele di terreno e sabbia, destinato a contenere l'apparato radicale degli alberi. Il deflusso di pioggia è diretto al contenitore e viene filtrato dalla vegetazione e dal suolo prima di entrare nel sistema di drenaggio.



Esempi di biofiltro puntuale alberato (Manufactured Tree Box Filter) da Virginia DCR Stormwater Management Program.

#### INDICAZIONE

Notoriamente il volume del biofiltro puntuale alberato permette il controllo della quantità di acqua (mitigazione idraulica) adattandosi a specifiche caratteristiche del sito. Il sistema fornisce un valore aggiunto estetico mentre produce un efficiente uso del terreno disponibile per la gestione delle acque di pioggia.

#### NORMA

Le piante devono essere scelte in modo da resistere alla siccità ed a situazioni di inondazione; non devono inoltre avere sistemi radicali invasivi che potrebbero ridurre la capacità di filtrazione del suolo. In sede di approvazione del progetto di un sistema di gestione dell'acqua di pioggia con biofiltri puntuali alberati dovrà essere sempre precisato il responsabile della tenuta e manutenzione: in particolare deve essere previsto almeno un controllo annuale e la regolare rimozione del rifiuto e dei detriti. Le piante dovranno essere ripiantumate qualora il loro sviluppo venga ad interessare il filtro (la struttura delle radici potrebbe *sommergere* troppo l'area del suolo o creare stress ambientale).

### 7.16 - Tetti erbosi.

#### INDICAZIONE

I tetti verdi riducono il volume di flusso e la quantità di inquinante trasportato dall'acqua di pioggia. Un inquinante rimosso dai tetti inerbati è l'azoto. L'azoto originato dalle automobili, dai fertilizzanti nell'agricoltura, dalle attività industriali, crea un grosso problema ambientale; l'azoto atmosferico può cadere al suolo sotto forma di polvere, gocce di pioggia o semplicemente per gravità. Quando questi composti vengono trasportati via dal flusso di piena contribuiscono ai problemi di eutrofizzazione nelle superfici idriche. In sede di approvazione del progetto di un sistema di gestione dell'acqua di pioggia con tetti erbosi dovrà essere sempre precisato il responsabile della tenuta e manutenzione. Notoriamente se il tetto inerbato è ben costruito la manutenzione è minima. Possiamo parlare sostanzialmente di due tipi di inerbimento del tetto: estensivo o intensivo. I tetti estensivi sono formati da uno spesso strato di torba e da piccoli cespugli e possono essere previsti anche in costruzioni esistenti; i tetti intensivi devono essere integrati nella struttura di copertura dell'edificio e permettono la piantumazione di alberi e la costruzione di marciapiedi. Per ambedue i tipi citati l'elemento a cui occorre prestare più attenzione è la *membrana*.

### 7.17 - Emendamento dei suoli.

#### INDICAZIONE

Con "emendamento" dei suoli ci si riferisce ai "condizionamenti" e alle "azioni" attraverso fertilizzanti finalizzati a migliorare la capacità di crescita della vegetazione arborea e attraverso l'aumento della capacità di campo (capacità di ritenzione idrica). Sono trattamenti da usare quando si vuole aumentare la capacità di infiltrazione del suolo e ridurre il deflusso dalla zona. Tali modificazioni intervengono sulle proprietà fisiche, biologiche e chimiche del suolo e si ottiene una resa migliore nella qualità dell'acqua meteorica in uscita dopo il drenaggio naturale.

#### NORMA

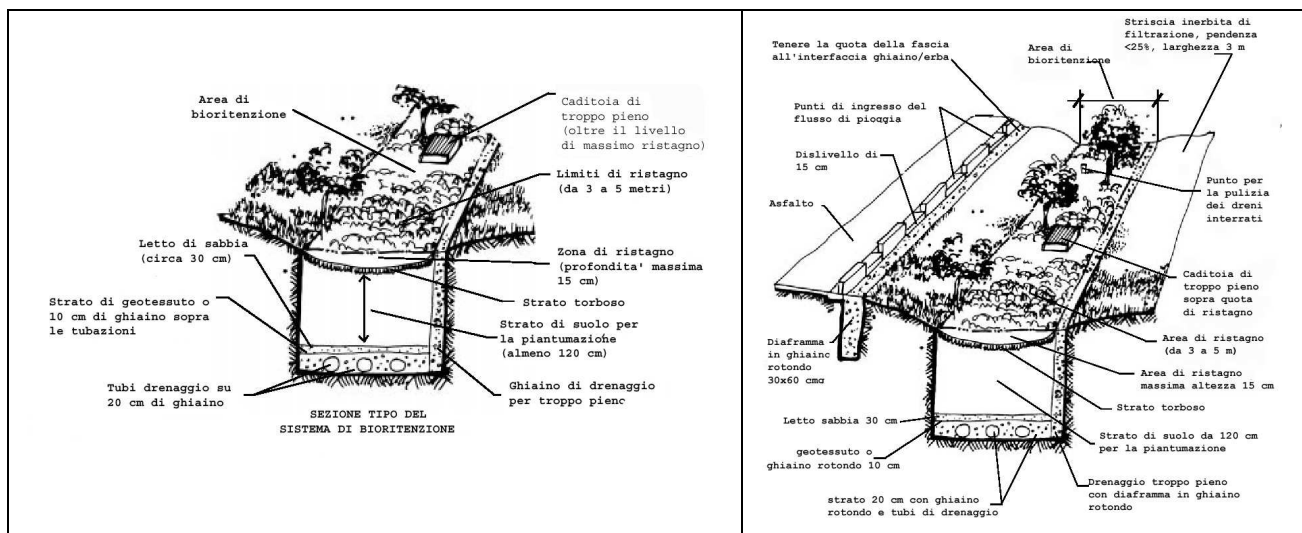
L'intervento di emendamento deve essere autorizzato qualora giustifichi analiticamente il volume di invaso richiesto. In sede di autorizzazione deve essere precisata le modalità di controllo e manutenzione (es. visite ricorrenti per valutare i fattori che intervengono sulla capacità di infiltrazione, sull'aerazione e sui contenuti di materia organica).

### 7.18 - Opere di bioritenzione.

#### INDICAZIONE

In genere si tratta di bacini a basso fondale per la gestione dell'acqua di pioggia ovvero aree ambientali (tipo aiuole inerbite) che utilizzano suoli modificati (emendati) ed opportunamente trattati per catturare e trattare il flusso di acqua di pioggia. Si tratta in particolare di ripristini porosi sotto la superficie vegetale e di drenaggi sotterranei destinati ad agevolare l'infiltrazione ed il filtraggio dell'acqua riducendo la stagnazione distribuita.





#### INDICAZIONE

Normalmente il sistema di bioritenzione utilizza la piantumazione in un strato di suolo adeguatamente predisposto per trattare e gestire i flussi di piena; il sistema di bioritenzione utilizza una struttura per regolarizzare il flusso, un pretrattamento costituito da un canale inerbito o striscie inerbite di filtrazione, un letto di sabbia, una lente verticale in ghiaino per il drenaggio del troppo pieno, una zona di ristagno, uno strato di torba superficiale, uno strato per la piantumazione della pianta, la pianta stessa, un sistema interrato di drenaggio con ghiaino ed un sistema di troppo pieno. La bioritenzione è consigliabile nel trattamento quantitativo dell'acqua di pioggia durante eventi di piena prodotti da superfici impermeabili in aree commerciali, residenziali ed industriali.

#### NORMA

Le opere di bioritenzione devono essere oggetto di specifica progettazione e devono essere specificatamente autorizzate qualora siano correlate a mitigazione idraulica per detenzione. In sede di autorizzazione deve essere precisato il destinatario dell'attività di manutenzione e le stesse modalità di manutenzione (es. controllo almeno biennale degli alberi e arbusti e rimozione di ogni parte morta di vegetazione). Dovrà essere programmata anche la manutenzione straordinaria (ad es. quando il livello di inquinamento raggiunge valori tossici occorre "sostituire" il suolo).

#### INDICAZIONE

Con le presenti NPI si sconsiglia in TRIBANO l'utilizzo di sistemi a bioritenzione in aree ad urbanizzazione "elevata" dove la superficie impermeabile comprende l'80% o più dell'intera superficie.

### 7.19 - Aree umide per la gestione dell'acqua di pioggia.

Vengono fornite indicazioni costruttive per alcuni tipi di area umida:

#### 7.19.1 - Area umida a basso fondale.

##### INDICAZIONE

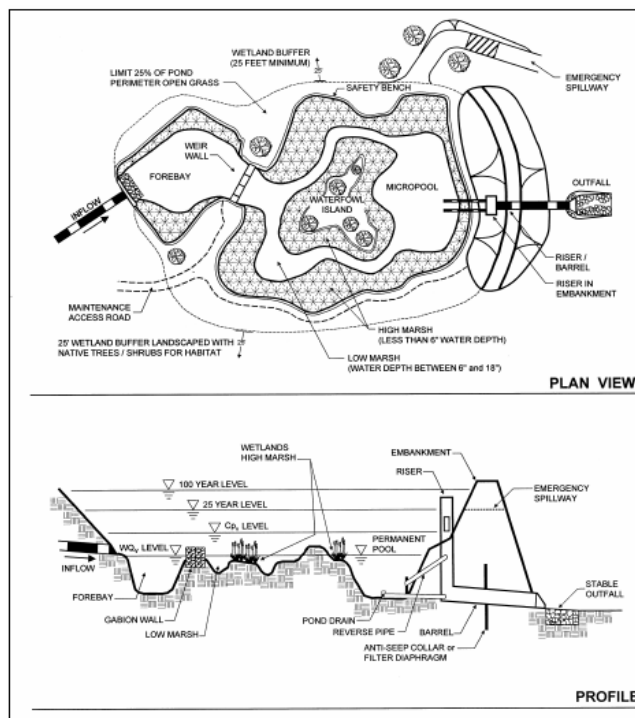
Nelle aree umide con acqua bassa gran parte del volume necessario alla gestione della qualità dell'acqua è ricavato in acque a basso fondale. Le uniche acque con fondale significativo si hanno in corrispondenza alla zona di ingresso (*forebay*) o in corrispondenza alla zona di uscita (*micropool*). Se il fondale è poco profondo per acquisire il volume minimo necessario per la gestione dell'acqua è necessario un'area molto estesa (rispetto ad altre pratiche).

##### NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione dell'area umida deve essere precisata la modalità di manutenzione, deve essere precisato il soggetto destinato ad eseguire il lavoro di manutenzione e deve essere verificato il comportamento dell'opera con riferimento alla possibilità che la stessa diventi *focolaio* di zanzare.

INDICAZIONE

In TRIBANO si sconsiglia l'utilizzo dello schema "area umida a basso fondale" in prossimità di aree fortemente antropizzate.



Esempi e schema costruttivo generale per l'area umida a basso fondale.

#### 7.19.2 - Area umida a basso fondale con detenzione sparsa.

INDICAZIONE

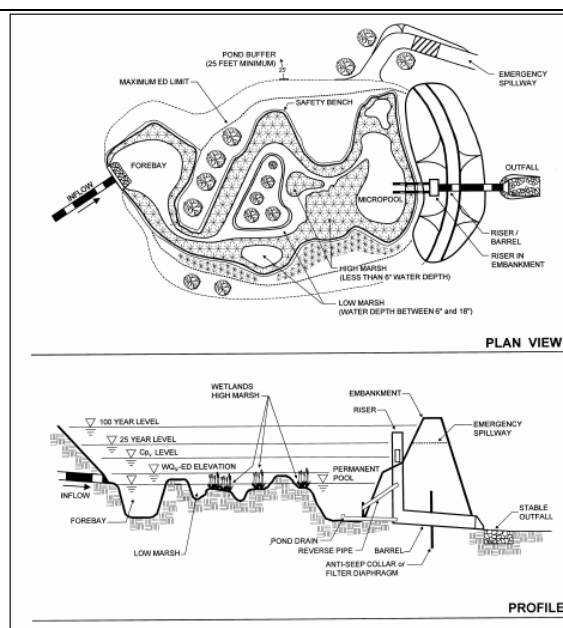
Concettualmente simile allo schema di mitigazione illustrato al punto 7.19.1; in questo caso però il volume necessario alla gestione qualitativa dell'acqua viene invasato sopra l'acqua stagnante esistente e rilasciato nelle successive 24 ore.

NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione dell'area umida a basso fondale con detenzione sparsa devono essere precisate le modalità di manutenzione e il soggetto destinato ad eseguire i lavori di manutenzione; v'è inoltre verificato il comportamento del manufatto nei confronti del rischio formazione di *focolai* di zanzare.

INDICAZIONE

In TRIBANO si sconsiglia l'utilizzo del sistema di mitigazione idraulica ed ambientale tipo *area umida a basso fondale con detenzione sparsa* in prossimità di aree fortemente antropizzate. Nella zona di detenzione sparsa è necessario scegliere piante resistenti a lunghi periodi secchi ed a lunghi periodi umidi.



Esempio e schema generale per l'area umida a basso fondale a detenzione sparsa.



### 7.19.3 - Area umida con stagno.

INDICAZIONE

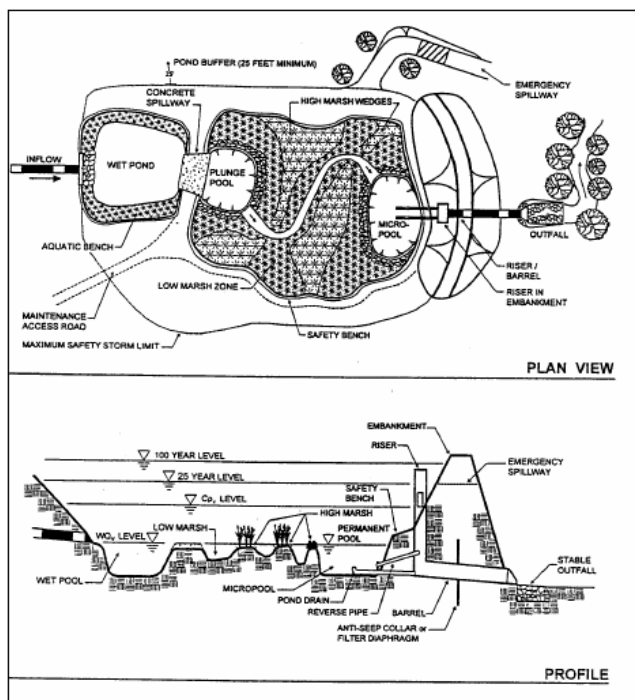
Il sistema di gestione dell'acqua di piena denominato *area umida con stagno* presenta due celle separate: una pozza umida ed una laguna a basso fondale. La pozza umida intercetta i sedimenti e riduce l'energia cinetica del flusso prima di entrare nella laguna a basso fondale (qui l'acqua di pioggia subisce altri trattamenti).

NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione di una *area umida con stagno* devono essere precisate le modalità di manutenzione, il soggetto destinato ad eseguire il lavoro di manutenzione ed il comportamento del manufatto nei confronti del rischio formazione di *focolai* di zanzare.

INDICAZIONE

In TRIBANO è sconsigliato l'utilizzo di sistemi di mitigazione idraulica ed ambientale tipo *area umida con stagno* in prossimità di aree fortemente antropizzate.

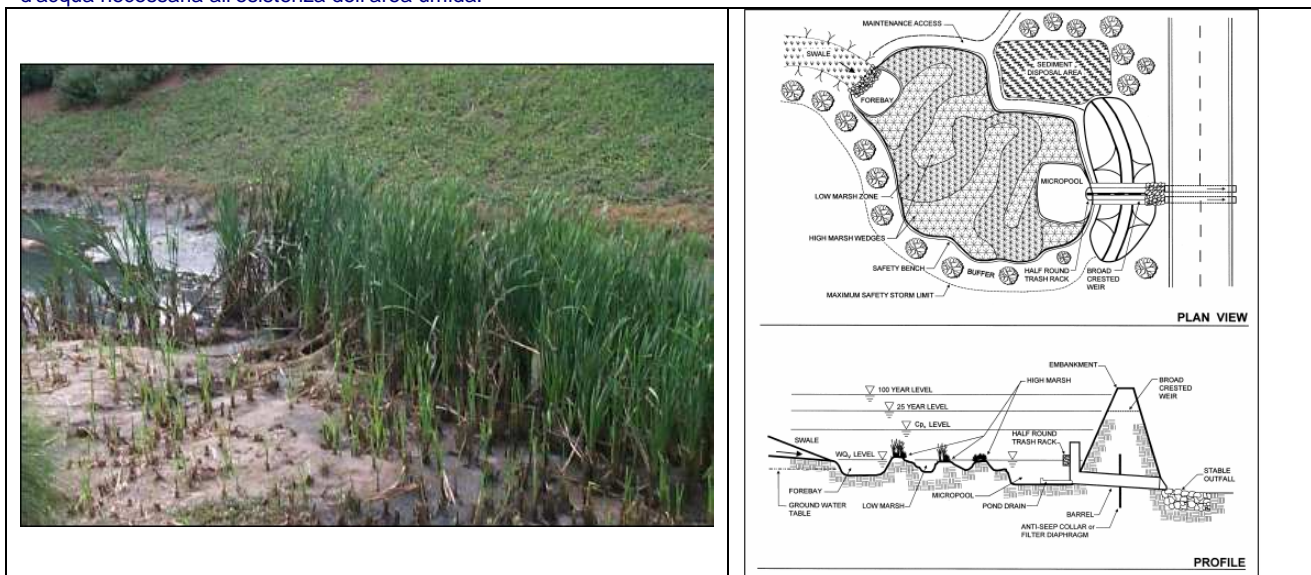


Schema generale di area umida con stagno.

### 7.19.4 - Mini area umida.

INDICAZIONE

Questo sistema di mitigazione idraulica ed ambientale può essere previsto in aree con superfici di drenaggio relativamente contenute (da 2-3 a 4-5 ha). La pratica della *mini area umida* richiede una escavazione sotto il livello di falda per garantire la presenza d'acqua necessaria all'esistenza dell'area umida.



Esempio e schema generale di mini area umida.



#### NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione di una mini area umida devono essere precisate le modalità di manutenzione, il soggetto destinato ad eseguire i lavori di manutenzione e il comportamento del manufatto nei confronti del rischio sviluppo di *focolai* di zanzare.

#### INDICAZIONE

In TRIBANO è sconsigliato l'utilizzo di sistemi di mitigazione idraulica ed ambientale tipo *mini area umida* in prossimità di aree fortemente antropizzate.

### 7.20 - Pozzettone di laminazione.

#### INDICAZIONE

Il pozzettone di laminazione (vedi **allegato V**) deve essere progettato in modo che in qualunque situazione sia garantita l'accessibilità e la manutenzione.

#### NORMA

Qualora la parzializzazione della portata in uscita sia ottenuta in modo invariante rispetto all'altezza idrometrica massima (e comunque entro la "fascia di lavoro" del sistema di mitigazione idraulica) il volume d'invaso teorico calcolato ipotizzando costante la portata di laminazione deve essere aumentato del 10%. In sede di autorizzazione alla costruzione del pozzettone di laminazione devono essere precisate le modalità di manutenzione e il soggetto obbligato ad eseguire i lavori di manutenzione. In particolare deve provvedersi con cadenza almeno annuale la rimozione di qualsivoglia ostruzione alle luci idrauliche.

#### INDICAZIONE

Alla quota più alta della "fascia di lavoro" deve essere posta una soglia sfiorante destinata a far defluire portate superiori a quelle di laminazione in situazioni di evento di pioggia superiore a 50 anni (valutate indicativamente su tempi di ritorno di 100 anni o più anni). E' buona norma che detta quota sia inferiore di almeno 50-60 cm rispetto alla quota più bassa del piano viario relativo all'intervento.

#### INDICAZIONE

La bocca tarata del pozzettone di laminazione deve essere adeguatamente protetta a monte da una apposita grata o griglia al fine di evitare che corpi grossolani arrechino intasamento; a valle della bocca tarata è buona norma collocare un clapet antiriflusso al fine di ridurre immissioni incontrollate di acqua entro l'invaso di laminazione in situazioni di rigurgito da valle.

#### INDICAZIONE

La parte superiore del manufatto di laminazione va chiusa con grata (soluzione migliore per la visibilità diretta) o chiusino calpestabile e di facile rimozione.

#### INDICAZIONE

La quota di scorrimento della bocca tarata deve tener conto della quota di fondo del ricettore idraulico di valle (pozzetto o scolo) al fine di non ridurre il tirante efficace di laminazione nella fascia di lavoro dello stesso sistema di laminazione.

### 7.21 - Linea di fognatura bianca convenzionale.

#### INDICAZIONE

Deve risultare sempre ispezionabile con pozzetti ad adeguato interasse; è buona cosa fare in modo che il fondo dei pozzetti di ispezione sia posto ad almeno 20-30 cm al di sotto dello scorrimento della linea fognaria in modo di garantire una minima capacità di bloccaggio dei solidi sedimentabile in ambiente confinato ed ispezionabile.

### 7.22 – Superfici occasionalmente inondabili.

#### INDICAZIONE

Le aree (occasionalmente) inondabili di cui al presente punto sono zone appositamente modellate e vegetate, in cui si prevede che il fiume o il canale in piena possa espandere i propri flussi, riducendo così i picchi di portata. Le funzioni di una tale sistemazione sono molteplici e comprendono benefici sia idraulici, sia naturalistici. Nel primo caso, infatti, hanno la capacità di invasare le acque di piena fungendo da vere e proprie "casse di espansione" e nel contempo favoriscono la ricostituzione di importanti habitat per la flora e la fauna selvatica, migliorando sia l'aspetto paesaggistico sia la funzionalità ecologica dell'area.

#### PRESCRIZIONE

Qualsiasi utilizzo di queste superfici (ludico, sportivo, sociale, culturale) anche a titolo precario deve essere autorizzato dall'Ente gestore (Genio Civile o Consorzio di Bonifica).

### 7.23 – Alveo a due stadi.

#### INDICAZIONE

La realizzazione di alvei a due stadi, prevede un ampliamento della via d'acqua in modo da fornire una sezione di passaggio ampia alle acque di piena. In questo modo si evita di ampliare direttamente l'alveo di magra (ciò causerebbe un impatto biologico elevato dato che durante gran parte dell'anno l'acqua scorrerebbe su una superficie sovradimensionata e profondità molto bassa). E' quindi opportuno lasciare l'alveo alle dimensioni originali e realizzare un alveo di piena "di secondo stadio" con livello di base più elevato e limitando lo scavo ai terreni ripari. Con l'alveo a due stadi durante i periodi di portata normale l'acqua scorre nell'alveo naturale mentre, in caso di piena, le acque in eccesso vengono accolte nell'alveo di piena.

#### NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione di *alvei a due stadi* devono essere precisate le modalità di manutenzione, il soggetto destinato ad eseguire i lavori di manutenzione e il comportamento del manufatto nei confronti del rischio sviluppo di *focolai* di zanzare.

#### INDICAZIONE

In TRIBANO è sconsigliato l'utilizzo di sistemi di mitigazione idraulica ed ambientale tipo *alveo a due stadi* in prossimità di aree fortemente antropizzate.

### 7.24 – Difese delle sponde delle vie d'acqua.

#### INDICAZIONE

Le classiche tecniche utilizzate per la realizzazione di difese spondali possono risolvere localmente il problema dell'erosione ma c'è il rischio che il problema venga trasferito più a valle. Risulta molto più vantaggioso, se possibile, l'acquisto di fasce di terreno ripario in alternativa alla costruzione di difese spondali in terreni agricoli o incolti. Inoltre, nel momento in cui gli interventi di difesa spondale risultano improrogabili, è opportuno adottare metodi di ingegneria naturalistica piuttosto che scegliere o rivestimenti in massi o calcestruzzo (es. consolidamento delle sponde mediante rotoli di canneto ovvero, se l'intervento interessa tratti ad elevata pendenza, ricorrere a palificate vive o rivestimenti con astoni di salice). Il vantaggio di adottare opere di ingegneria naturalistica, facendo ricorso all'uso di piante, consiste principalmente nell'aumento, col passare del tempo, dell'azione di consolidamento.

#### NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione di *difese spondali* devono essere precisate le modalità di manutenzione ed il soggetto destinato ad eseguire i lavori di manutenzione.

#### INDICAZIONE

In TRIBANO si sconsiglia l'utilizzo di sistemi di difesa spondale di tipo impermeabile.

### 7.25 – Vegetazione delle sponde.

#### INDICAZIONE

Le fasce di vegetazione lungo le sponde delle vie d'acqua svolgono numerose importanti funzioni: a) intercettano le acque di dilavamento prima che raggiungano la via d'acqua, fungendo da filtro, trattenendo i sedimenti e restituendo acqua limpida trattenendo i nutrienti biologici; b) consolidano le sponde attraverso il loro apparato radicale, riducendone l'erosione; c) arricchiscono il numero dei microambienti fluviali; d) forniscono cibo agli organismi acquatici, ostacolano il riscaldamento delle acque riducendo l'escursione termica; e) forniscono cibo e rifugio alla fauna riparia e migliorano l'efficienza e la stabilità dell'ecosistema fluviale complessivo.

#### NORMA

In sede di autorizzazione alla costruzione di *rivestimenti vegetati delle sponde* devono essere precisate le modalità di manutenzione, il soggetto destinato ad eseguire i lavori di manutenzione e il comportamento del rivestimento nei confronti del rischio sviluppo di *focolai* di zanzare.

### 7.26 – Forestazione.

#### INDICAZIONE

Una funzione molto importante per la regolazione delle portate di piena è svolta dalla forestazione che, oltre ad attenuare il regime delle portate in eccesso negli alvei a forte pendenza, migliora la qualità delle acque superficiali e degli approvvigionamenti idrici delle falde e delle sorgenti.

#### NORMA

In sede di autorizzazione alla *forestazione* devono essere precisate le modalità di manutenzione ed il soggetto destinato ad eseguire i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## ART.8

### NORME INTEGRATIVE PER LE AREE P0, P1, P2, P3 e P4

#### 8.1 – Norme per le aree P0

##### INDICAZIONE

Con aree **P0** si intendono aree a pericolosità idraulica "limitata" in cui è possibile l'intervento edilizio o urbanistico "condizionato" (vedi tavola della criticità del PAT ovvero l'estratto in allegato D). In TRIBANO non sono state individuate aree a pericolosità **P0**.

##### NORMA

Allo scopo di impedire l'aggravarsi delle situazioni di pericolosità e di rischio esistenti tutti i nuovi interventi edilizi e/o urbanistici devono essere tali da: a) migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità del regime idraulico del reticolo principale e secondario, non aumentando il rischio di inondazione a valle; b) migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli attraverso trasformazioni del territorio non compatibili; c) non compromettere la riduzione o l'eliminazione delle cause di pericolosità o di danno potenziale né la sistemazione idrogeologica a regime; d) non aumentare il pericolo idraulico con nuovi ostacoli al normale deflusso delle acque o con riduzioni significative delle capacità di invaso delle aree interessate; e) limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e creare idonee reti di regimazione e drenaggio; f) favorire quando possibile la formazione di nuove aree esondabili e di nuove aree permeabili; g) salvaguardare la naturalità e la biodiversità dei corsi d'acqua e dei versanti; h) non interferire con gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione e pianificazione di protezione civile; i) adottare per quanto possibile le tecniche dell'ingegneria naturalistica e quelle a basso impatto ambientale; l) non incrementare le condizioni di rischio specifico idraulico o da frana degli elementi vulnerabili interessati ad eccezione dell'eventuale incremento sostenibile connesso all'intervento espressamente assentito; m) assumere adeguate misure di compensazione nei casi in cui sia inevitabile l'incremento sostenibile delle condizioni di rischio o di pericolo associate agli interventi consentiti; n) garantire condizioni di sicurezza durante l'apertura del cantiere, assicurando che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente; o) garantire coerenza con i piani di protezione civile.

##### NORMA

Nelle aree classificate **P0** è vietato: 1) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi e/o di valanga; 2) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali; 3) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini; 4) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini; 5) realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose.

##### INDICAZIONE

Per le aree **P0** (aree ad edificabilità condizionata) sono applicabili le norme restrittive e le indicazioni evidenziate esplicitamente nelle NTA del PAT e nella VCI del PAT.

#### 8.2 – Norme per le aree P1

##### INDICAZIONE

Per l'individuazione delle aree **P1** si prenda visione delle tavole del PAT ovvero, per estratto, l'allegato G alla presente VCI; si tenga altresì conto di quanto espresso nel paragrafo 6.2 della VCI.

##### NORMA

Per le aree classificate **P1** si applicano le Norme di cui all'art. 8.1 con la seguente integrazione a valere indipendentemente dal fatto che l'intervento edilizio/urbanistico si spinga o meno a modificare il tasso di impermeabilizzazione in essere nell'area di intervento. Alla pratica edilizia/urbanistica deve essere obbligatoriamente allegata una relazione idraulica firmata dal progettista, e da un esperto in materia idraulica nei casi D ed E di cui all'art.5, destinata ad illustrare gli apprestamenti e le lavorazioni da eseguire finalizzate a rendere compatibile l'intervento rispetto ai livelli di pericolosità idraulica evidenziati dal PAT e/o specificatamente dalla VCI del PAT; detta relazione deve attestare esplicitamente che la progettazione dell'intervento rispetta le presenti NPI.

### 8.3 – Norme per le aree P2

#### INDICAZIONE

Per l'individuazione delle aree **P2** si prenda visione delle tavole del PAT ovvero, per estratto, l'allegato **G** alla presente VCI; si tenga altresì conto dell'ultimo capoverso del paragrafo **6.2** della VCI. Per le aree classificate **P2** si applicano le Norme di cui all'art. **8.2** con alcune integrazioni a valere indipendentemente dal fatto che l'intervento edilizio/urbanistico si spinga o meno a modificare il tasso di impermeabilizzazione in essere nell'area di intervento. Seguono integrazioni: a) deve essere dimostrata l'idoneità della zona di intervento all'attuazione di nuova edificabilità destinata ad accogliere persone ovvero deve essere dimostrato che l'intervento prevede opere destinate a ridurre preventivamente la rischiosità idraulica in essere; b) deve essere esplicitamente dimostrata l'idoneità all'eventuale previsione: b1) di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi (Direttiva CE 1999/34); b2) di impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane; b3) di nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334; b4) di nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334; c) eventuali ampliamenti ovvero la realizzazione di opere di ordinaria/straordinaria manutenzione relativamente alla tipologia di intervento di cui al precedente punto b) sono ammissibili esclusivamente dopo che sia stata programmata e realizzata la riduzione del grado di pericolosità idraulica; d) prevalgono in ogni caso, per analogia, le corrispondenti disposizioni del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) del Brenta-Bacchiglione; quanto è vietato può essere attuato solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure presentate nelle NTA del PAI, la riduzione del grado di pericolosità.

### 8.4 – Norme per le aree P3

#### INDICAZIONE

In TRIBANO non esistono superfici a pericolosità idraulica "media" **P3**.

### 8.5 – Norme per le aree P4

#### INDICAZIONE

Per l'individuazione delle aree **P4** (aree fluviali) si prenda visione delle tavole allegate al PAT ovvero, per estratto, l'allegato **G** alla presente VCI.

#### NORMA

Per le aree classificate **P4** si applicano le Norme di cui agli art. da **8.1** a **8.4** con alcune integrazioni a valere indipendentemente dal fatto che l'intervento edilizio/urbanistico si spinga o meno a modificare il tasso di impermeabilizzazione in essere nell'area di intervento. Seguono integrazioni: 1) nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata **P4** è consentita esclusivamente l'esecuzione di: 1a) opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate a eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate; 1b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica; 1c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri; 1d) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico; 1e) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, dotandole di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; 1f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse; 1g) interventi di demolizione senza ricostruzione; 1h) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili); 1i) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici; 1j) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 a condizione che gli interventi stessi non comportino aumento del carico urbanistico ed aumento di superficie o volume, a condizione che non comportino un significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse; 1k) manifestazioni ludiche occasionali purché debitamente autorizzate dall'Ente idraulico tutore. Gli interventi di cui al punto presente devono essere preceduti da una specifica relazione idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi anche storica delle condizioni geologiche e/o idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione. La realizzazione degli interventi di cui al punto 1d) e 1h), nonché 1c) e 1j), limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della citata relazione. Per gli interventi di cui alla lettera 1g), la redazione della relazione è prevista solo per interventi significativi; 2) nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata **P4** è vietato ubicare strutture mobili ed immobili, anche di carattere provvisorio o precario, salvo quelle temporanee per la conduzione dei cantieri; 3) nelle aree **P4** non è consentita esplicitamente la realizzazione di: 3a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34; 3b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane; 3c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334; 3d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334; 4) per gli stabilimenti, impianti e depositi esistenti, di cui al precedente punto 3), sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure presentate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, la riduzione del grado di pericolosità.

## ART.9

### GLI INTERVENTI EDILIZI – GENERALITA'

#### NORMA

Ogni tipo di intervento edilizio deve prevedere un sistema di fognatura bianca, con indicazione del recapito finale e delle opere di mitigazione idraulica se l'intervento stesso rientra nella casistica imposta dalle presenti NPI (vedi art. 5). In ogni caso nell'ambito di intervento non sono ammesse fognature di tipo misto.

#### INDICAZIONE

La Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT ovvero le presenti NPI:

- definiscono la possibilità o meno di poter eseguire vani interrati e, nel caso venga permesso la costruzione di vani interrati, definiscono procedure e vincolistiche finalizzate a conseguire l'esecuzione in sicurezza;
- possono prevedere la necessità di eseguire una rimodellazione locale del territorio per portare il sedime dei fabbricati su livelli di sicurezza per quanto riguarda la riduzione del rischio connesso alla possibilità che accadano ristagni di acqua di pioggia. In questo caso la quota di riferimento, salvo motivata scelta del progettista del progetto oggetto di Titolo Abilitativo, si deve

intendere come quota del colmo della pavimentazione stradale più prossima all'area oggetto di edificazione; in zona agricola la quota di riferimento deve essere intesa come il punto più alto delle baulature della sistemazione agraria esistente in zona.

**NORMA**

Nel progetto dell'intervento edilizio deve essere sempre garantita, l'esistenza e piena funzionalità della rete di drenaggio delle acque meteoriche; preliminarmente alla progettazione il progettista dovrà verificare con sopralluoghi e con colloqui presso gli Enti gestori del sistema di deflusso delle acque di pioggia lo stato della preesistente rete di smaltimento e documentarne la *continuità idraulica* ed esistenza di un recapito finale. Per alvei privati e minori valgono le disposizioni degli art. 893-892 del Codice Civile nonché il disposto dell'art. 891 dello stesso Codice Civile.

**NORMA**

Per interventi relativi a nuova edificazione o ristrutturazione edilizia che modifica il tasso di impermeabilizzazione del lotto di riferimento la verifica di compatibilità con le presenti NPI dovrà essere certificata in apposita relazione redatta a cura del progettista. I pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale devono essere rilasciati nel termine di 60 giorni. Il Responsabile del Procedimento può interrompere tale termine una sola volta entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza al fine di richiedere, motivatamente, documenti che integrino o completino la documentazione presentata. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.

**NORMA**

Le quote d'imposta degli interventi edilizi non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti né produrre una riduzione del volume di invaso preesistente (anche se detto volume è correlato al verificarsi di fenomeni alluvionali). Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque in caso di allagamento interessante le aree esterne. Gli eventuali piani interrati, con rampa di accesso coperta, devono essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e possono essere previste aperture (rampe o bocche di lupo) ma sempre con limite superiore rispettoso della citata quota d'imposta ed in grado, comunque, di garantire la disconnessione idraulica con evento alluvionale.

## ART.10

### INTERVENTI SULLA VIABILITA' - GENERALITA'

#### 10.1 - Parcheggio.

**NORMA**

Le presenti NPI richiedono l'adozione di schemi costruttivi che rendano *permeabili* le pavimentazioni destinate agli stalli di sosta veicolare, sia pubblici sia privati. In questo caso le pavimentazioni devono essere realizzate su di un opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 15 cm. Se non è possibile adottare il sopracitato sistema costruttivo deve essere valutata l'opportunità di predisporre ulteriori invasi finalizzati a compensare la perdita di capacità filtrante del terreno.

**PRESCRIZIONE**

Le acque piovane raccolte su aree di movimentazione e parcheggio veicolare non possono essere disperse nel "sottosuolo"; in ogni caso devono essere dotate di una rete di drenaggio per la gestione delle acque piovane. Se l'area di sosta e movimentazione è inferiore a 1.000 m<sup>2</sup> di superficie impermeabile convenzionale l'acqua piovana deve essere consegnata alla rete di smaltimento previo recapito ad un pozzetto di calma ove si possa pianificare la pulizia periodica e l'asporto del materiale sedimentato sul fondo dello stesso pozzetto. Se l'area di sosta e movimentazione presenta una superficie impermeabile convenzionale superiore a 1.000 m<sup>2</sup> è obbligatorio far transitare le acque di prima pioggia ad un apposito manufatto di *dissabbatura* e di *disoleatura* dimensionato in modo tale da garantire la rimozione di particelle aventi diametro 0,2 mm e peso specifico convenzionale di 2,7 g/cm<sup>3</sup> attraverso un vano dissabbatore con il vano disoleatura dimensionato su di un tempo di permanenza medio del flusso di prima pioggia (considerato nel momento di massima portata) non inferiore a 4 minuti.

**INDICAZIONE**

Il recapito dell'acqua di prima pioggia trattata deve essere la rete di smaltimento locale ovvero il "primo suolo" contermine (vedi **allegato U7**).

**NORMA**

In ogni caso, qualora sia previsto un volume di *compensazione idraulica* sarà necessario distinguere il volume d'invaso garantito nel trattamento delle acque di prima pioggia (tassativamente a tenuta idraulica) e quello d'invaso ulteriore (sulle acque di seconda pioggia).

#### 10.2 - Aree di stoccaggio, lavorazione e movimentazione dei materiali.

**PRESCRIZIONE**

Le acque raccolte in aree di stoccaggio e movimentazione dei materiali non possono essere disperse nel sottosuolo. In ogni caso dette aree devono essere dotate di una rete di drenaggio per la gestione delle acque piovane. Le aree di stoccaggio e movimentazione dei materiali devono essere obbligatoriamente pavimentate ed oggetto di intervento di mitigazione idraulica per compensare la maggior impermeabilizzazione del suolo. Con rispetto alle prescrizioni della normativa vigente (in particolare il PTA della Regione Veneto) le acque di dilavamento con stoccaggio o movimentazione di materiali inquinanti devono essere oggetto di trattamento depurativo; in questo caso gli scarichi sono considerati di tipo produttivo e devono essere oggetto di autorizzazione.

**INDICAZIONE**

Vale la seguente casistica:

A) Lavorazioni o depositi di *materiali inerti* e/o di materiali già presenti nell'ambiente in condizioni naturali (ad esempio legname di vario genere, verde, ecc.). Con *materiali inerti* si intendono quelli che hanno scarsa o nulla capacità di rilasciare sostanze in grado di contaminare il suolo e/o le acque superficiali e sotterranee. A titolo esemplificativo: a1) vetro non contaminato; a2) minerali e materiali di cava comprese terre, ghiaie, sabbie, limi, argille; a3) ceramiche, mattoni, mattonelle, materiali da costruzione; a4) manufatti di cemento, calce, gesso; a5) materiali misti provenienti da costruzioni e demolizioni; a6) rivestimenti e refrattari di acciaio; a7) prodotti finiti già imballati. Nel presente caso A) in genere non è obbligatoria la pavimentazione dell'area ai fini del collettamento delle acque meteoriche di dilavamento finalizzata ad una corretta depurazione, in quanto l'impatto ambientale della pavimentazione risulterebbe più elevato di quello del dilavamento (e in questo caso di deve procedere secondo le soglie dimensionali di cui all' **art. 5**). Se il sedime di interesse è oggetto di pavimentazione le acque reflue di dilavamento, fatte convergere tramite condotta in idoneo corpo recettore, costituiscono uno scarico da autorizzare ai sensi della normativa vigente; i questo caso il trattamento depurativo più idoneo risulta essere la decantazione. Le vasche devono essere opportunamente dimensionate per trattare almeno i primi 15 minuti di pioggia, che rappresentano la portata maggiormente contaminata dalle sostanze e materiali presenti. La portata meteorica in eccesso può essere direttamente scaricata nel corpo recettore by-passando le vasche di decantazione.

B) Lavorazioni o depositi di materiali diversi dal punto A). I materiali, se sottoposti a dilavamento, possono rilasciare nelle acque reflue sostanze in grado di contaminare suolo, acque superficiali o sotterranee; i piazzali industriali (o le parti di essi effettivamente utilizzate) devono essere impermeabilizzate e dotate di cordoli di contenimento lungo il perimetro, nonché devono essere dotate di adeguate pendenze atte a far defluire le acque meteoriche ad un idoneo sistema di depurazione. Esso sarà di tipo fisico, chimico-fisico o biologico, a seconda della tipologia delle sostanze rilasciate. Anche in questo caso è necessario trattare almeno i primi 15 minuti di pioggia mentre l'eccesso potrà by-passare il manufatto di depurazione. Sarà necessario, in questo caso, essere in possesso dell'autorizzazione allo scarico. In alternativa a tutto ciò, è possibile scegliere di coprire le aree in esame o i cumuli di materiale con idonee tettoie o teli impermeabili bene agganciati alla pavimentazione, ma comunque è opportuna la presenza di cordoli o pendenze atti ad evitare la dispersione del materiale verso i confini esterni del piazzale. Devono essere in ogni caso adottate tutte le misure cautelative necessarie ad evitare dispersione di polveri in atmosfera e nell'ambiente circostante.

### 10.3 - Strade.

#### NORMA

Nella costruzione di nuove arterie stradali andrà rispettato quanto previsto all'**art. 5**; con nuove arterie pubbliche è obbligatoria la realizzazione di un volume di compenso minimo quantificabile in 1.000 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabile convenzionale interessata dal nuovo asse viario. Lungo la nuova viabilità dovranno essere inseriti fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque. Inoltre sarà necessario garantire la continuità idraulica attraverso tombotti di attraversamento adeguatamente dimensionati per non comprometterne la funzionalità.

#### PRESCRIZIONE

Qualora la nuova viabilità abbia funzione di ricevere traffico intenso e pesante, indipendentemente dalle soglie dimensionali del PTA della Regione Veneto, all'interno del progetto dovranno essere previste vasche di prima pioggia e di disoleazione in modo da raccogliere eventuali perdite di liquidi inquinanti dai mezzi di trasporto ed in ogni caso in modo da gestire gli inquinamenti da sorgente diffusa collegata al traffico veicolare.

#### INDICAZIONE

Le presenti NPI consigliano l'adozione delle seguenti ulteriori indicazioni: a) prevedere scoline stradali generosamente dimensionate e collegare le scoline stesse con tubi di diametro significativo (indicativamente mai inferiore a 80 cm); b) evitare di isolare idraulicamente aree agricole o residenziali residue; c) prediligere nella progettazione delle scoline stradali basse, o quasi nulle pendenze della linea di fondo; d) per ogni parte di progetto di lunghezza superiore a 20 m gli imbocchi/sbocchi dei tratti intubati devono essere dotati di dispositivi o di manufatti per eliminare o ridurre il rischio intasamento collegato alla presenza di materiale sedimentabile (terriccio) o materiale voluminoso in sospensione (foglie, erba, ramaglie); e) i punti di consegna dell'acqua agli scolli di riferimento contermini devono essere presidiati da manufatti che realizzino una strozzatura del flusso, in situazione di forte evento pluviometrico con tempo di ritorno di 50 anni, al fine di agevolare lo sfruttamento del grande volume di invaso reso disponibile dalle scoline stradali (detti manufatti devono essere progettati in modo da minimizzare il rischio intasamento o blocco del flusso e devono prevedere adeguati by-pass di troppo pieno); f) ad opere eseguite rendere attivo un piano di manutenzione ordinaria delle scoline e dei fossati (sfalcio, spurgo, rimozione intasamenti, ecc...).

### 10.4 – Piste ciclabili.

#### NORMA

La realizzazione di eventuali nuove piste ciclabili può essere prevista esclusivamente al margine di eventuali vie d'acqua, se queste coincidono con il sedime del tracciato; la progettazione di nuovi percorsi ciclabili dovrà inoltre prevedere adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi particolarmente laddove non si possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'eventuale esistente grado di sofferenza idraulica.

#### NORMA

Le presenti NPI obbligano all'adozione delle seguenti ulteriori indicazioni: a) la progettazione delle piste ciclabili deve prevedere l'esecuzione di opere destinate a non interferire con le dinamiche lavorative legate alla manutenzione degli argini e dei corsi d'acqua da parte degli Enti tutori; b) utilizzare tecniche costruttive che agevolino l'infiltrazione diretta dell'acqua di pioggia ovvero che permettano l'allontanamento dal sedime degli itinerari della acqua di pioggia e la rapida infiltrazione della stessa (previa rimozione degli inquinanti e dei sedimenti) nelle aree conterminarie attraverso sistemi finalizzati a non compromettere la stabilità arginale ed a non concentrare i flussi di pioggia;

#### INDICAZIONE

c) in ambito urbano è auspicabile utilizzare sistemi ibridi (vedi, ad esempio, **allegato Z**, scheda **Z/122**).

## ART.11

### IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE – GENERALITA'

#### NORMA

Le nuove cabine elettriche di distribuzione pubblica, comprese quelle di consegna di media tensione e trasformazione di terzi, collegate a linee con tensione nominale pari o inferiore a 30 KV, anche se presenti entro il volume degli edifici, vanno collocate al di sopra del piano campagna, fuori da avvallamenti e/o abbassamenti e comunque in una posizione che ne garantisca piena funzionalità anche in caso di fenomeni di allagamento nelle aree circostanti storicamente avvenuti o potenzialmente preventivabili.

#### NORMA

Nella progettazione di nuovi impianti tecnologici quali impianti semaforici, segnaletica elettronica ed illuminazione pubblica, stazioni radio per le telecomunicazioni, punti di diffusione del segnale per reti wireless, cancelli o meccanismi di apertura/chiusura automatizzate, ecc... vanno adottati gli accorgimenti utili a garantirne il corretto funzionamento ovvero lo sblocco manuale, in assenza di energia elettrica, anche in condizioni di allagamento delle aree esterne.



## ART.12 OPERE SPECIFICHE

### 12.1 - Interventi di sbancamento.

#### NORMA

Ove sono previste opere di sbancamento, anche in ambito extra urbano, occorre verificare la sussistenza di situazioni di rischio o dissesto idraulico locale. In particolare andranno verificate le condizioni idrauliche del luogo di intervento precisando le misure idonee, finalizzate alla regimazione delle acque superficiali e sotterranee, in modo da garantire la stabilità di pendii e scarpate. Sulle verifiche ed apprestamenti necessari il progettista dell'intervento deve prendere posizione preliminarmente alla emissione ovvero preliminarmente alla operatività formale del Titolo Abilitativo.

### 12.2 - Interventi di riporto.

#### NORMA

La presenza di riporti, colmate e zone di territorio che, a seguito dell'esecuzione di intervento di movimento terra mediante riporto di materiali lapidei o terrosi, possono comportare situazioni di rischio o dissesto idrogeologico, vanno valutate preliminarmente agli interventi. In particolare andranno verificate le condizioni geologiche e idrauliche, definendo in particolare idonee misure di regimazione delle acque. Sulle verifiche ed apprestamenti necessari il progettista dell'intervento deve prendere posizione preliminarmente alla emissione ovvero preliminarmente alla acquisita validità del Titolo Abilitativo.

### 12.3 – Interventi di drenaggio.

#### NORMA

Le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 3637/2002 e s.m.i.) e nella presente VCI. Ove è ragionevolmente possibile i pluviali dovranno scaricare superficialmente oppure in volumi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche (vedi **allegato Z/71**).

### 12.4 – Fossi di guardia.

#### NORMA

Nei fossi di guardia si devono prevedere dei manufatti modulatori della portata, disposti ad interasse adeguato, tali da rallentare il deflusso ed aumentare la capacità di accumulo (vedi **allegato Z/65**); detti manufatti devono avere caratteristiche ed ubicazione concordate con l'Ente gestore del fosso di guardia.

### 12.5 – Canali e fossati.

#### NORMA

E' fatto divieto di tombinare o di interrare fossati e canali esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento è necessario ricostruire plano-altimetricamente le sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di portata delle portate defluenti.

### 12.6 – Volumi edilizi interrati.

#### NORMA

Negli interventi di nuova edificazione di volumi interrati vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali.

### 12.7 – Accessi carrai.

#### NORMA

Per nuovi accessi carrai, o in caso di ristrutturazione di accessi esistenti che interessino vie d'acqua di qualunque tipo, nell'istruttoria per acquisire i titoli abilitativi ad eseguire i manufatti devono essere presenti una relazione tecnica e gli elaborati grafici che tengano conto degli aspetti idraulici legati all'intervento. A tal fine deve essere presentata, all'Ente proprietario della strada e all'Ente che gestisce la via d'acqua, una relazione destinata a dare indicazioni relative ai manufatti idraulici. In particolare la relazione deve contenere: a) la dimostrazione circa il rispetto della sezione attuale della via d'acqua; b) la dimostrazione che viene mantenuta la livelletta della via d'acqua previo rilievo delle quote di fondo immediatamente a monte e a valle; c) la dimostrazione numerica che il manufatto, una volta costruito, non crea rigurgito in presenza di portate a tempo di ritorno non inferiore a 50 anni. Il genere il rispetto del punto a) si traduce nella scelta di una dimensione adeguata della tubazione, generalmente in calcestruzzo, utilizzata per realizzare l'accesso, rispettosa della sezione preesistente del fossato e che non può in ogni caso essere inferiore a 80 cm di diametro (se del caso parte della sezione del collettore potrà risultare anche parzialmente interrata). Per le vie d'acqua con flussi continui e importanti o che costituiscano, per la loro sezione, una significativa riserva in termini di volumi di invaso, vanno scelte condotte scatolari o di ponti a luce netta (tipologia obbligatoria per canali consortili). Queste indicazioni, in particolare quelle relative al volume di invaso, valgono a maggior ragione quando il tombamento interessa tratti significativi (oltre 4 m parte per parte).

#### INDICAZIONE

Per conservare in piena efficienza i tratti tombinati di lunghezza superiore a 10 m è opportuno che a monte di questi sia realizzato un bacino di calma, ossia un tratto di canale a sezione più larga, provvisto di gradino di fondo, dove le acque scorrano con velocità inferiori al resto del canale, in tal modo favorendo il deposito dei sedimenti; tale bacino deve essere collocato in una zona facilmente accessibile ai mezzi pesanti destinati a garantire la periodica pulizia.

### 12.8 – Opere in ambito collinare.

Non applicabile nel Comune di TRIBANO.

### 12.9 – Opere in fregio ad alvei consorziali e/o demaniali.

#### PRESCRIZIONE

Per le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua di bonifica, "acque pubbliche", ovvero fossati privati aventi valenza pubblica, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente per territorio. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari licenze o concessioni a titolo di precario. In base all'art. 133 del citato R.D. sono infatti lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 m per le piantagioni, da 1 a 2 m per le siepi e smovimento del terreno, e da 4 a 10 m per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua". Di conseguenza, per tutte le opere comprese tra i 4 e i

10 m dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dal piede interno dell'argine di un canale arginato, il Consorzio dovrà rilasciare regolare licenza idraulica a titolo di precario. Sono di conseguenza assolutamente vietate opere fisse realizzate a distanze inferiori a quelle sopra esposte.

### **12.10 – Ponticelli**

#### **PRESCRIZIONE**

Per la realizzazione di ponticelli su corsi di acqua pubblica o in gestione al Consorzio di Bonifica, dovrà essere preliminarmente rilasciata regolare concessione idraulica a titolo precario. I manufatti dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni tecniche delle Norme locali e nazionali vigenti; inoltre le presenti NPI impongono il rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

#### **NORME**

- 1) la quota di sottotrave dell'impalcato del nuovo ponte dovrà avere uguale o superiore valore rispetto alla quota del piano campagna, o del ciglio dell'argine ove presente, in modo da non ostacolare il libero deflusso delle acque;
- 2) dovrà prevedersi un sistema di stabilizzazione della scarpata a monte, a valle e al di sotto del ponte; il sistema andrà concordato con il Consorzio di Bonifica per gli alvei consorziali e col Genio Civile per le acque pubbliche di importanza regionale;
- 3) per corsi d'acqua pubblici deve essere perfezionata la pratica di occupazione demaniale con i competenti Uffici Regionali e/o Consorziali.

### **12.11 – Scarichi**

#### **PRESCRIZIONE**

Per la realizzazione di nuovi scarichi su corsi di acqua pubblica o in gestione al Consorzio di Bonifica ovvero in caso di ristrutturazione di scarichi esistenti, dovrà essere preliminarmente rilasciata regolare autorizzazione/concessione. I manufatti dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni tecniche delle Norme locali e nazionali vigenti; inoltre le presenti NPI impongono il rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

#### **NORME**

- 1) se il bacino ricevente appartiene al bacino scolante in Laguna di Venezia i nuovi scarichi dovranno scolare acque non inquinanti, in ottemperanza alle norme previste in materia (in particolare legge 16-04-1973 n°171 e DP R 20-09-1973 n°962);
- 2) in presenza di rischio rigurgito gli scarichi dovranno essere dotati nel tratto terminale di porta a vento atta ad impedire la risalita delle acque di piena;
- 3) le sponde andranno rivestite con idoneo sistema (preferibilmente permeabile) al fine di evitare fenomeni erosivi;
- 4) qualora vi sia occupazione demaniale, dovrà essere perfezionata la pratica con i competenti Uffici;
- 5) il progetto dello scarico deve contenere una relazione idraulica con indicazioni tecniche e dimensionamenti delle opere;
- 6) prima dell'attivazione dello scarico è obbligatorio eliminare eventuali sostanze residue inquinanti sulla rete a monte.

### **12.12 – Rettifiche di vie d'acqua.**

#### **INDICAZIONE**

Una conseguenza delle rettifiche a tratti di vie d'acqua è l'aumento della pendenza in quanto il tracciato si accorcia e le quote del tratto iniziale e finale rimangono uguali. Ciò comporta una maggiore velocità della corrente, una maggiore forza erosiva ed in genere a valle si innesca una maggiore sedimentazione del materiale trasportato in sospensione e sul fondo. L'aumento di velocità del flusso comporta piene più frequenti e più violente, i cui effetti sono accentuati dalla ridotta capacità dell'alveo indotta dalla sedimentazione innescatasi a valle del tratto rettificato. Qualora sia necessario procedere a interventi di sistemazione idraulica di questo tipo è consigliabile la restituzione di un andamento "meandriforme" ai tratti rettilinei, soprattutto se ristretti ed arginati. Se l'urbanizzazione impedisce un intervento in questo senso allora si dovrà intervenire sul reticolo idrografico minore.

## **ART.13**

## **SUPERFICI PERMEABILI O SEMIPERMEABILI**

### **13.1 – Prati.**

#### **INDICAZIONE**

La superficie è costituita da uno strato di terreno organico rinverdito. La superficie deve essere costipata prima del rinverdimento; la percentuale a verde è pari al 100%. Tale sistemazione è adatta per superfici che non necessitano di particolare resistenza come campi gioco, percorsi pedonali o parcheggi per automobili utilizzati saltuariamente, ecc... Sezione tipo dall'alto al basso: prato, 20-30 cm di terreno organico, sottosuolo. Valore indicativi di coefficiente di afflusso orario: 0,02-0,25.

### **13.2 - Cubetti o masselli con fughe larghe inerbite.**

#### **INDICAZIONE**

La cubettatura viene realizzata con fughe larghe con l'ausilio di distanziatori. La percentuale a verde deve raggiungere almeno il 35%. Rivestimento semi-permeabile adatto per parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, spiazzi, strade d'accesso, stradine. Sezione tipo dall'alto al basso: cubetti con fughe rinverdate; 3-5 cm di pietrisco; 15-30 cm di strato portante con ghiaia; sottosuolo. Valori indicativi del coefficiente di afflusso orario: 0,25-0,50.

### **13.3 - Sterrati inerbiti.**

#### **INDICAZIONE**

Superficie costituita da uno strato di terreno organico mescolato con ghiaia senza leganti. La superficie viene seminata a prato prima del costipamento. La percentuale a verde raggiunge il 30%. Rivestimento semi-permeabile adatto per parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, stradine, ecc... Sezione tipo dall'alto al basso: prato; 15 cm di miscela ghiaia-terreno organico; 15-30 cm di strato portante in ghiaia; sottosuolo. Valore indicativi di coefficiente di afflusso orario: 0,03-0,15.

### **13.4 - Grigliati in calcestruzzo inerbiti.**

#### **INDICAZIONE**

Sono blocchi in calcestruzzo con aperture a nido d'ape riempite con terreno organico e successivamente inerbite. La percentuale del verde deve superare almeno il 40%. Superficie semi-permeabile adatta per: parcheggi e strade d'accesso. Sezione tipo dall'alto al basso: blocchi in calcestruzzo con prato; 3-5 cm di pietrisco; 15-30 cm strato portante in ghiaia; sottosuolo. Valore indicativi di coefficiente di afflusso orario: 0,25-0,55.

### 13.5 - Grigliati plastici inerbiti.

#### INDICAZIONE

Sono grigliati in materia plastica riempiti con terreno organico e successivamente inerbiti. La percentuale a verde deve superare almeno il 90%. Superficie semipermeabile adatta per: parcheggi e strade d'accesso. Sezione tipo dall'alto al basso: 5 cm grigliato in plastica con prato; 3-5 cm pietrisco; 15-30 cm con strato portante in ghiaia; sottosuolo. Valore indicativi del coefficiente di afflusso orario: 0,30-0,60.

### 13.6 – Sterrati.

#### INDICAZIONE

La superficie viene realizzata con ghiaia di granulometria uniforme senza leganti. Sono superfici semipermeabili adatte per: parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, spiazzi, strade d'accesso, stradine secondarie. Sezione tipo dall'alto al basso: 6 cm ghiaia; 3-5 cm di pietrisco; 15-30 cm strato portante in ghiaia; sottosuolo. Valore indicativi di coefficiente di afflusso orario: 0,05-0,25.

### 13.7 - Masselli porosi.

#### INDICAZIONE

Tipo di pavimentazione semipermeabile. Il riempimento delle fughe avviene con sabbia. Sono rivestimenti adatti per stradine, strade e piazzali poco trafficati, piazzali di mercato, parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, terrazze, strade d'accesso e stradine secondarie. Sezione tipo dall'alto al basso: masselli porosi; 3-5 cm pietrisco; 15-30 cm di strato portante in ghiaia; sottosuolo. Valore indicativi di coefficiente di afflusso orario: 0,50-0,60.

### 13.8 - Cubetti o masselli a fughe strette.

#### INDICAZIONE

I cubetti vengono posati con fughe strette riempite con sabbia. Superfici semipermeabili adatte per stradine, strade e piazzali poco trafficati, piazzali dei mercati, parcheggi, piste ciclabili e pedonali, cortili, terrazze, strade d'accesso, stradine secondarie. Sezione tipo dall'alto al basso: cubetti; 3-5 cm di pietrisco; 15-30 cm di strato portante in ghiaia; sottosuolo. Valore indicativi di coefficiente di afflusso orario: 0,60-0,70.

### 13.9 - Tetti inerbiti.

#### INDICAZIONE

I tetti verdi forniscono un utile contributo per mantenere il ciclo naturale dell'acqua. A seconda della stratigrafia del tetto verde si possono trattenere fra il 30 ed il 90% delle acque meteoriche. Considerato l'effetto depurativo del verde pensile, l'acqua meteorica in eccesso può essere immessa senza problemi in un impianto di infiltrazione oppure in una canalizzazione. Il verde pensile inoltre comporta ulteriori vantaggi: a) laminazione, evaporazione e depurazione delle acque meteoriche; b) miglioramento dell'isolamento termico; c) miglioramento del microclima; d) assorbimento e filtraggio delle polveri atmosferiche; e) miglioramento della qualità della vita e della qualità del lavoro. Al giorno d'oggi esistono svariate possibilità di realizzazione del rinverdimento di coperture piane, coperture inclinate, garage e parcheggi sotterranei. I tetti verdi sono costituiti da strati sovrapposti; essenzialmente un'impermeabilizzazione resistente alle radici, uno strato di separazione e protezione, uno strato filtrante ed un substrato. Il substrato, di spessore almeno pari a 8 cm. Si può distinguere a seconda della cura necessarie tra inerbimento estensivo e intensivo.

## ART.14

## LA MANUTENZIONE

### 14.1 – La manutenzione del territorio.

#### INDICAZIONE

Nella definizione degli interventi di manutenzione del territorio, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale, occorre: 1) mantenere in buono stato idraulico e ambientale il reticolo idrografico ed il sistema fognario eliminando ostacoli ed impedimenti al regolare deflusso; 2) mantenere in buone condizioni idrogeologiche e ambientali eventuali versanti e pendii; 3) mantenere in piena funzionalità le opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica ed idrogeologica. Gli interventi di manutenzione idraulica dei canali naturali devono mantenere quando possibile le caratteristiche dell'alveo e devono salvaguardare le varietà e le molteplicità delle biocenosi riparie; gli interventi devono inoltre essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali. Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide ed in genere di terreno dagli alvei devono essere conformi alle Normative che regolano le attività estrattive nelle aree fluviali e le Normative che regolano l'intervento su terreni che *presuntivamente* possano contenere inquinanti. Gli interventi di manutenzione dei versanti e delle opere di consolidamento o protezione dai fenomeni di dissesto devono tendere al mantenimento di condizioni di stabilità, alla protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, al trattenimento idrico ai fini della riduzione del deflusso superficiale e dell'aumento dei tempi di corrivazione.

### 14.2 – I Piani di Manutenzione.

Conviene predisporre appositi Piani di Manutenzione sulla base dei seguenti presupposti: 1) la manutenzione ordinaria del territorio non è un'azione circoscritta e puntuale, cioè risolutiva di situazioni locali compromesse, ma è un'attività complessa da pianificare e ripetere periodicamente nel tempo; 2) l'attività di manutenzione ordinaria del territorio è finalizzata a mantenere in efficienza corsi d'acqua, sistemi fognari versanti e opere esistenti e quindi a contrastare lo stato di abbandono del territorio stesso; 3) la manutenzione ordinaria del territorio, essendo un intervento preventivo ai fini della difesa del suolo, necessita di strumenti di programmazione e progettazione; 4) uno strumento di pianificazione e gestione dell'attività di manutenzione del territorio deve essere strutturato in modo da permettere l'analisi di un'area significativa in termini di processi ed effetti geomorfologici, idraulici ed eventualmente forestali (esempio sottobacino boscato); 5) va predisposto un manuale schematico della manutenzione, contenente la rappresentazione in forma semplificata degli interventi di manutenzione: criteri e obiettivi (modalità di esecuzione ritenute più appropriate stante la situazione locale), localizzazione, tipologia, caratteristiche essenziali dei manufatti e delle opere, accesso alle aree, quantificazione della consistenza degli interventi sul territorio e quantificazione degli investimenti necessari.

### 14.3 – La manutenzione dei fossati e scoli.

#### NORMA

Deve essere sempre mantenuto, per fossati e scoli esistenti, il profilo naturale del terreno evitando occlusioni, impermeabilizzazioni del fondo e delle sponde, preservando dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi. La



manutenzione, con opere posizionate su alvei non demaniali, deve essere periodicamente eseguita (ispezione e pulizia) a cura dei proprietari del sedime.

## **ART.15**

### **INTERVENTI SU AREE A RISCHIO RISTAGNO IDRICO**

#### **INDICAZIONE**

Dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica è possibile prendere atto della presenza sul territorio di aree classificate a rischio "ristagno idrico" (pericolosità idraulica "bassa" **P1**) ovvero classificate con indice di pericolosità idraulica "media" **P2**.

#### **NORMA**

Qualora sussistano le condizioni idrauliche ed anche in pendenza di prescrizioni costruttive di mitigazione idraulica in dette aree eventuali Titoli Abilitativi verranno rilasciati ovvero acquisiranno validità esclusivamente previa presentazione di dichiarazione precostituita, da allegare alla pratica edilizia, con la quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali (particolarmente locali interrati). Analoga dichiarazione dovrà essere contenuta nelle convenzioni urbanistiche relative ai PUA.

#### **NORMA**

Quanto imposto dal presente articolo potrà essere disatteso solo a completa esecuzione degli interventi ed opere idrauliche previste dal Piano delle Acque (interventi ed opere destinate a portare la pericolosità idraulica locale su livelli trascurabili).

## **ART.16**

### **CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'**

#### **NORMA**

Il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità è subordinato all'acquisizione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di una attestazione firmata congiuntamente dal Direttore dei Lavori, dal Concessionario e dall'Impresa esecutrice delle opere idrauliche, inerente il rispetto delle presenti NPI e la corretta esecuzione delle stesse opere di mitigazione idraulica.

## **ART.17**

### **ALLACCIAMENTO ALLA RETE FOGNARIA PUBBLICA**

#### **NORMA**

I richiedenti un Titolo Abilitativo devono presentare il progetto di allacciamento alla rete delle acque bianche o miste al Comune o al Soggetto Gestore se diverso dall'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale o il Soggetto Gestore possono stabilire ulteriori condizioni finalizzate a garantire il trattenimento delle acque meteoriche di supero all'interno dell'area di pertinenza, in volumi appositamente realizzati, in modo da convogliare le stesse alla fognatura in tempi successivi alle precipitazioni, nel rispetto dei principi ispiratori delle presenti NPI.

## **ART.18**

### **ATTESTAZIONI DELL'ENTE GESTORE**

#### **INDICAZIONE**

Se prevista dal Titolo Abilitativo, ad avvenuta ultimazione dei lavori imposti dalle presenti NPI, il soggetto gestore della rete fognaria pubblica potrà emettere, previo sopralluogo, l'attestazione di compatibilità alle presenti NPI; se sussistono le condizioni detta attestazione potrà essere ricompresa nella emissione del Certificato di Agibilità/Abitabilità.

## **ART.19**

### **POTERI DI DEROGA**

#### **NORMA**

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel rispetto delle procedure di legge e dopo deliberazione della Giunta Comunale, può autorizzare motivate deroghe alle presenti NPI.

# ALLEGATO B

alla VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA  
del PIANO ASSETTO DEL TERRITORIO  
del COMUNE di **TRIBANO** – ANNO 2012

## DEFINIZIONI, SIMBOLI E TERMINI INERENTI LA MITIGAZIONE IDRAULICA

### PARTE A - ELENCO SIMBOLI

**B<sub>C</sub>** = base della sezione a forma rettangolare del canale a pelo libero che forma l'invaso; misura in *cm*;

**B<sub>F</sub>** = base della sezione a forma trapezoidale del canale a pelo libero che forma l'invaso. Salvo diversa determinazione la base si intende pari all'altezza massima della *fascia di lavoro* del sistema di laminazione; misura in *cm*.

**D** = diametro del tubo d'invaso (volume d'invaso realizzato con tubi a sezione circolare); valore in *cm*.

**D<sub>H</sub>** = differenza di quota fra il punto più basso e il punto più alto del piano campagna dell'area oggetto di intervento; valore in *metri*. Viene utilizzato nel calcolo del tempo di corrivazione (vedi **allegato W2**).

**DΦ** = differenza fra il nuovo coefficiente di afflusso ad intervento edilizio/urbanistico realizzato e il coefficiente di afflusso nello stato attuale di uso idrologico del suolo. Per il calcolo dei coefficienti di afflusso si possono utilizzare gli **allegati W3** e **W4** alla Valutazione di Compatibilità Idraulica. Tenere conto che per certe aree del territorio potrebbe essere necessario garantire un **DΦ** minimo indipendentemente dall'intervento in progetto (mitigazione idraulica con stabilizzazione idraulica induttiva).

**H<sub>L</sub>** = altezza della fascia di lavoro del sistema di detenzione; valore espresso in *cm*.

**L** = lunghezza del percorso più lungo di una goccia di pioggia all'interno del bacino/lotto; espresso in *m* (vedi **allegato W2**).

**L<sub>C</sub>** = lunghezza canale d'invaso a pelo libero a sezione rettangolare; misura in *m*.

**L<sub>CT</sub>** = lunghezza canale d'invaso a pelo libero a sezione trapezoidale con base pari alla *fascia di lavoro* del sistema di detenzione; misura in *m*.

**L<sub>T</sub>** = lunghezza collettori d'invaso circolari aventi diametro **D**; misura in *m*.

**Q<sub>L</sub>** = portata di laminazione, espressa in *l/s*.

**Q<sub>LBASE</sub>** = portata di laminazione applicando il concetto di stabilizzazione idraulica base (invarianza idraulica), espressa in *l/s*.

**Q<sub>LDEDU</sub>** = portata di laminazione applicando il concetto di stabilizzazione idraulica deduttiva, espressa in *l/s*.

**Q<sub>LINDU</sub>** = portata di laminazione applicando il concetto di stabilizzazione idraulica induttiva, espressa in *l/s*.

**Q<sub>M</sub>** = portata massima, espressa in *l/s*.

**Ψ** = coefficiente di afflusso medio orario alla rete di drenaggio pari al rapporto tra la portata meteorica destinata a confluire alla rete di drenaggio e la portata meteorica che cade sul bacino; il valore si intende già corretto per l'effetto morfologico legato alla pendenza media del bacino. Numero adimensionale (vedi **allegato W3**).

**Ψ<sub>T</sub>** = coefficiente di afflusso medio orario alla rete di drenaggio pari al rapporto tra la portata meteorica destinata a confluire alla rete di drenaggio e la portata meteorica che cade sul bacino. Valore non corretto per tener conto dell'effetto della pendenza. Numero adimensionale (vedi **allegato W3**).

**S<sub>BAC</sub>** = superficie complessiva idrograficamente interessabile dall'intervento edilizio o urbanistico da mitigare.

**S<sub>COP</sub>** = quota parte di **S<sub>BAC</sub>** attualmente impermeabilizzata e relativa all'intervento. Espressa in  $m^2$ .

**S<sub>TER</sub>** = superficie territoriale, area complessiva compresa in un ambito territoriale oggetto di piano urbanistico attuativo. Salvo diversa determinazione misurata in  $m^2$ .

**T<sub>C</sub>**= tempo di corrivazione: intervallo di tempo necessario affinché il deflusso superficiale proveniente dalla parte più lontana di un bacino imbrifero giunga allo sbocco. Salvo diversa determinazione misurato in *min*.

**T<sub>CRIT</sub>**= durata della critica di pioggia ovvero durata della precipitazione che, a parità di tempo di ritorno, massimizza il volume di invaso per determinato valore della portata di laminazione. Espressa in *min*.

**T<sub>CEST</sub>**= *tempo di corrivazione esterno*: durata di precipitazione in grado di sviluppare fenomeni alluvionali in sezioni fluviali a valle ed esternamente all'area oggetto di mitigazione idraulica. Espresso in *min*.

**u<sub>L</sub>** = portata specifica di laminazione (portata di laminazione diviso l'area del bacino). Espressa in  $l/s/ha$ .

**U<sub>M</sub>**= coefficiente udometrico: portata massima per determinata durata della pioggia diviso l'area del bacino. Espresso in  $l/s/ha$ .

**U<sub>MCRIT</sub>**= coefficiente udometrico critico ovvero portata specifica massima per durata della pioggia pari alla durata critica **T<sub>CRIT</sub>** e coefficiente di afflusso orario nella condizione *futura* di uso del suolo; espresso in  $l/s$ .

**U<sub>MINDU</sub>** = coefficiente udometrico massimo imposto dall'Autorità Idraulica (Consorzio di Bonifica o Genio Civile) in rispetto al principio di stabilizzazione idraulica induttiva; normalmente espresso in  $l/s/ha$ .

**V<sub>CRIT</sub>**= volume specifico d'invaso: espresso normalmente in  $m^3/ha$ .

**V<sub>INVASO</sub>**= volume d'invaso. Volume a disposizione per immagazzinare in modo controllato l'acqua di piena durante il processo di laminazione; normalmente espresso in  $m^3$ .

## **PARTE B - ELENCO TERMINI**

**AATO** = vedi **Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale**.

**Acqua a valle** = acqua situata immediatamente a valle di una struttura idraulica.

**Acqua di lavaggio** = acqua, comunque approvvigionata, attinta o recuperata, utilizzata per il lavaggio delle superfici scolanti.

**Acqua di pioggia** = acqua sviluppata dalle precipitazioni piovose.

**Acqua di prima pioggia** = prima parte del flusso liquido in fognature bianche in occasione di precipitazioni occasionali intense; ha la caratteristica di essere fortemente inquinata ed inquinante in quanto diretta conseguenza dell'iniziale dilavamento delle superfici urbane. In genere viene quantificata con una lama d'acqua di 5 *mm* uniformemente distribuita su tutta la superficie di interesse.

**Acqua di seconda pioggia** = acqua meteorica di dilavamento che dilava le superfici scolanti successivamente all'acqua di prima pioggia nell'ambito del medesimo evento piovoso.

**Acqua gravitazione** = acqua nella zona non satura del terreno che si muove sotto l'influenza della forza di gravità.

**Acqua meteorica di dilavamento** = la frazione di acqua di precipitazione atmosferica che, non infiltrata nel sottosuolo o evaporata, dilava le superfici scolanti.

**Acquifero** = insieme di acqua sotterranea e del serbatoio sotterraneo naturale che la contiene.

**Afflusso** = acqua che fluisce verso un acquifero, una sezione di un fiume, un lago, un serbatoio, o verso qualsiasi altro corpo idrico.

**Analisi di frequenza** = procedimento utilizzato per interpretare dati di eventi idrologici passati in termini di probabilità futura di apparizione o accadimento.

**Area di sosta e movimentazione** = area pubblica o privata ricomprendente superfici destinate allo stallo dei veicoli e il sedime stradale destinato a connettere gli stalli di sosta alla viabilità stradale convenzionale.

**Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale** = forma di cooperazione fra Comuni e Province ai sensi dell'art. 148 del D.Lvo n°152/2006 e del capo II della L.R. n°5 del 1998.

**Bacino (idrografico)** = superficie di drenaggio di una o più vie d'acqua o di un lago, ovvero estensione di superficie avente una unica uscita per il suo deflusso superficiale.

**Canale** = condotto artificiale per il deflusso di acqua a pelo libero.

**Canale di drenaggio** = piccolo canale a mezzo del quale si allontana per gravità l'acqua dal suolo o da un acquifero, al fine di controllare il livello liquido.

**Capacità di ritenzione** = capacità del terreno di trattenere l'acqua di pioggia, espressa normalmente come percentuale del volume.

**Coefficiente di afflusso** = con riferimento ad un bacino idrografico rapporto fra portata meteorica affluente alla rete di drenaggio e la portata meteorica affluente all'intero bacino idrografico.

**Coefficiente di afflusso medio orario** = valore del coefficiente di afflusso riferito a precipitazioni della durata di 1 ora. Per il calcolo del coefficiente di afflusso orario si può utilizzare l'**allegato W3** e l'**allegato W4**.

**Coefficiente di conduttività idraulica** = valore numerico che esprime la conduttività idraulica.

**Coefficiente di deflusso** = con riferimento ad un bacino idrografico si intende il rapporto fra l'altezza di deflusso superficiale e l'altezza di precipitazione.

**Coefficiente di infiltrazione** = rapporto fra l'infiltrazione e la precipitazione.

**Coefficiente udometrico** = portata riferita all'unità di superficie di un bacino.

**Condizione attuale** = con riferimento all'uso idrologico del suolo con "condizione attuale" si intende la situazione della impermeabilizzazione del lotto/dell'area oggetto di trasformazione edilizia o urbanistica.

**Condizione futura** = con riferimento all'uso idrologico del suolo con "condizione futura" si intende la situazione della impermeabilizzazione del lotto/dell'area oggetto di trasformazione edilizia o urbanistica a trasformazione edilizia o urbanistica effettuata.

**Continuità idraulica** = qualificazione funzionale di una rete dendritica di drenaggio che presuppone, a parità di tempo di ritorno dell'evento di pioggia considerato, il corretto funzionamento in termini di capacità di portata e la ragionevole impossibilità che si verifichino rigurgiti in qualunque sezione della stessa.

**Curva di possibilità pluviometrica** = equazione che correla l'altezza puntuale di pioggia e la durata della stessa pioggia.

**Deflusso** = parte di precipitazione che defluisce verso una via d'acqua scorrendo sulla superficie del terreno o all'interno di esso.

**Deflusso minimo vitale** = portata istantanea da determinare in ogni tratto omogeneo di un corso d'acqua, che deve garantire la salvaguardia delle caratteristiche fisiche del corpo idrico, chimico-fisiche delle acque, nonché il mantenimento delle biocenosi tipiche delle condizioni naturali locali.

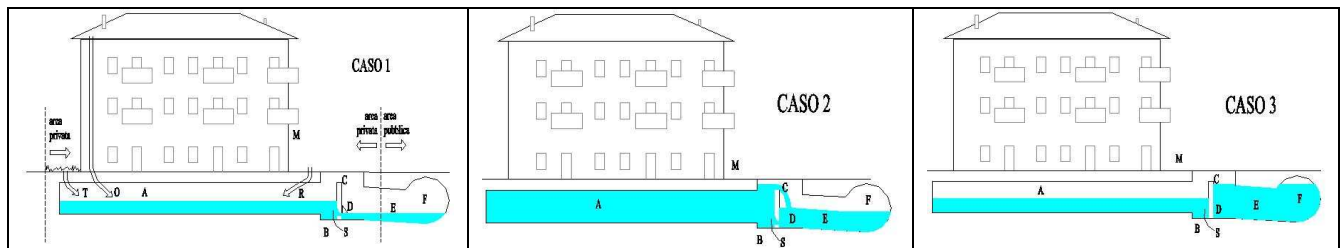
**Deflusso superficiale** = acqua di precipitazione che scorre sulla superficie del terreno. Se il flusso avviene sotto forma di spessore uniforme, sempre sopra la superficie del terreno, abbiamo il "deflusso superficiale laminare".

**Denuncia di Inizio Attività** = pratica urbanistica che regolarizza dal punto di vista burocratico una determinata modifica all'uso del suolo, normalmente di limitata entità, che potrebbe comportare variazioni anche significative al locale tasso di impermeabilizzazione.

**Densità della rete idrografica** = somma delle lunghezze di tutte le vie d'acqua, di qualsiasi ordine e grado presenti in un bacino, diviso l'area del bacino.

**DMV** = vedi **Deflusso minimo vitale**.

**Fascia di lavoro**: in sistema di mitigazione idraulica per detenzione indica la fascia di suolo altimetricamente compresa fra la quota del fondo del collettore di laminazione **A** e la soglia sfiorante **C** sul pozzettone di laminazione (in tal modo è possibile individuare il volume d'invaso utile al processo di laminazione).



**Fognatura mista** = rete fognaria che canalizza sia acque reflue urbane che acque meteoriche di dilavamento.

**Fognatura separata** = rete fognaria costituita da due canalizzazioni, la prima delle quali adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia e anche delle acque di seconda pioggia e di lavaggio, se ritenute contaminate, e la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane, unitamente alle eventuali acque di prima pioggia e anche delle acque di seconda pioggia e di lavaggio, se ritenute contaminate.

**Fosso** = canale a cielo aperto di piccole dimensioni, costruito scavando nella terra o nella roccia.

**Gestore del servizio idrico integrato** = il soggetto che, in base alle convenzioni di cui all'art. 151 del D.Lvo n°152/2006 e del capo III della L.R. n°5 del 1998, gestisce i servizi idrici integrati e, soltanto fino alla piena operatività del servizio idrico integrato, il gestore salvaguardato ai sensi dell'art. 8 della L.R. 5/98.

**Infiltrazione** = flusso di acqua dalla superficie del terreno verso la parte sottostante del terreno. Si ha *infiltrazione affluente* quando si è in presenza di movimento dell'acqua, nella zona di aerazione, dalla superficie del terreno verso la falda freatica; si parla invece di *percolazione* quando si hanno perdite di acqua per infiltrazione nel suolo da un corso d'acqua o da un qualunque altro corpo idrico ovvero, in genere, quando siamo in presenza di un lento movimento d'acqua in materiale roccioso non saturo.

**Inondazione** = sfioramento dell'acqua di pioggia oltre i normali confini di una via d'acqua o di un qualsiasi altro corpo idrico ovvero accumulazione di acqua di drenaggio in zone che normalmente non sono sommerse.

**Intensità di pioggia** = quantità di pioggia che cade nell'unità di tempo.

**Invarianza Idraulica** = termine di uso comune sinonimo di **Stabilizzazione Idraulica Base** (vedi).

**Invaso temporaneo** = volume di acqua che può essere accumulato temporaneamente durante un evento di piena.

**Laminazione** = azione di attenuazione delle escursioni delle portate di efflusso rispetto a quelle di afflusso e di ritardo nel loro sviluppo temporale. A parità di tempo di ritorno dell'evento pluviometrico da fronteggiare, il processo di laminazione comporta una portata in uscita con valore definito dalla portata massima di laminazione ed uno sviluppo temporale dei valori massimi distribuito in un tempo necessario a ristabilire la continuità del flusso.

**Microlaminazione** = laminazione per detenzione *diffusa* e sviluppata per piccoli lotti/aree con contenuti valori d'invaso.

**Nubifragio** = pioggia di intensità straordinaria e durata relativamente breve.

**PAI** = Piano di Assetto Idrogeologico. Studi che Regione e/o Autorità di Bacino devono predisporre conformemente alla L. 267/98.

**PAT** = vedi **Piano Assetto del Territorio**.

**PATI** = vedi **Piano Assetto del Territorio Intercomunale**.

**Permesso a Costruire** = pratica urbanistica che regolarizza dal punto di vista burocratico una determinata modifica all'uso del suolo, normalmente di rilevante entità, che potrebbe comportare variazioni anche significative al locale tasso di impermeabilizzazione.

**PI** = vedi **Piano di Intervento**.

**Piano Assetto del Territorio** = piano destinato a pianificare le scelte **strutturali** di modifica dell'uso urbanistico del suolo nel territorio (comunale).

**Piano Assetto del Territorio Intercomunale** = piano destinato a pianificare le scelte **strutturali** di modifica dell'uso urbanistico del suolo a livello intercomunale.

**Piano di Intervento** = piano destinato a pianificare nel dettaglio una o più scelte **strutturali**, di modifica urbanistica e/o edilizia dell'uso del suolo, operate nel **PAT** o nel **PATI**.

**Piano Urbanistico Attuativo** = progetto di urbanizzazione ed edificazione di una determinata zona del territorio comunale.

**Pianta idrofila** = pianta che cresce in condizioni umide o necessità di una grande quantità d'acqua.

**Pioggia** = precipitazione di acqua allo stato liquido in forma di goccia al più di 0,5 mm di diametro e largamente disperse.

**Pioggia netta** = parte della pioggia che, durante la precipitazione, raggiunge direttamente e per deflusso superficiale la rete di drenaggio.

**PGBTTR** = Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale.

**Portata al colmo** = valore massimo di portata che si presenta al termine della fase crescente di una piena.

**Protezione contro le inondazioni** = insieme di tecniche destinate a prevenire i danni causati dalle inondazioni a strutture e a edifici presenti nella zona esposta.

**PUA** = vedi **Piano Urbanistico Attuativo**.

**Rete idrografica** = disposizione delle vie d'acqua di drenaggio all'interno di un bacino idrografico; quindi l'insieme di fiumi, di corsi d'acqua temporanei o permanenti, di laghi o di serbatoi, anche artificiali, scoline, fossati, fognature, presenti in una certa zona e destinati a collettare le acque di pioggia verso i recapiti.

**Rigurgito** = acqua ritenuta e/o ritardata a causa di un ostacolo che impedisce il normale e naturale deflusso.

**Ritenzione iniziale** = parte di pioggia che non si manifesta come infiltrazione o come deflusso superficiale durante il periodo di precipitazione o quello immediatamente successivo. La ritenzione iniziale include la lama d'acqua intercettata dalla copertura vegetale, quella immagazzinata nelle depressioni superficiali del suolo e quella evaporata durante la stessa precipitazione. Non include la lama d'acqua relativa alla **ritenzione superficiale**.

**Ritenzione superficiale** = parte di precipitazione che rimane in superficie durante la pioggia; essa si infila dopo il cessare della pioggia ovvero ruscella durante la stessa precipitazione. La ritenzione superficiale non include gli immagazzinamenti nelle depressioni del terreno.

**Sottosuolo** = Strati di terreno e/o roccia posizionati "sotto" il suolo.

**Stabilizzazione idraulica** = concetto ricorrente nei problemi di mitigazione idraulica. Nella sua accezione più semplice prevede che la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area sia costante o diminuisca prima e dopo la trasformazione dell'uso idrologico del suolo in quell'area. La stabilizzazione idraulica può essere almeno di tre tipi: **stabilizzazione idraulica base**, **stabilizzazione idraulica deduttiva** e **stabilizzazione idraulica induttiva**.

**Stabilizzazione idraulica base** = è un tipo di **stabilizzazione idraulica**. Si ha **stabilizzazione idraulica base** qualora si raggiunga la piena garanzia che a parità del tempo di ritorno e per ogni durata dei corrispondenti eventi di precipitazione la portata al colmo, stimata in corrispondenza ad una pioggia di durata pari al tempo di corrvazione nelle condizioni di uso del suolo precedenti l'intervento urbanistico o edilizio, rimane costante anche dopo l'intervento di modifica dell'uso del suolo. In genere la **stabilizzazione idraulica base** prevede opere idrauliche esclusivamente entro l'ambito di intervento, dimensionate sulla base dei parametri idrologici riferiti allo stesso ambito di intervento.

**Stabilizzazione idraulica deduttiva** = è un tipo di **stabilizzazione idraulica**. La **stabilizzazione idraulica deduttiva** è simile alla **stabilizzazione idraulica base**; nella **deduttiva** le portate di riferimento post-intervento vanno confrontate con una particolare portata al colmo pre-intervento stimata in base ad una durata della precipitazione correlata a situazioni di rischio idraulico presenti in zone collocate a valle di quella oggetto di modificazione urbanistica o edilizia. La **stabilizzazione idraulica deduttiva** prevede quindi opere idrauliche esclusivamente entro l'ambito di intervento, dimensionate però sulla base di parametri idrologici riferiti all'ambito idrografico chiuso da una sezione idraulica posta a valle dell'intervento ove si verificano i problemi idraulici presi a riferimento. La **stabilizzazione idraulica deduttiva** nasce dalla considerazione che, in determinati casi, la portata di laminazione dipende da situazioni esterne alla zona di intervento.

**Stabilizzazione idraulica induttiva** = è un tipo di **stabilizzazione idraulica**. La **stabilizzazione idraulica deduttiva** è simile alla **stabilizzazione idraulica base**; nella **induttiva** l'intervento di mitigazione idraulica si spinge a **modificare** le portate al colmo, non necessariamente in occasione di una modifica dell'uso del suolo, abbassandone i valori in funzione di situazioni di rischio idraulico presenti in zone collocate a valle. La stabilizzazione idraulica induttiva prevede opere idrauliche esclusivamente entro l'ambito di intervento, anche quando non sono previsti interventi di urbanizzazione o edilizi ex novo ma anche solo ristrutturazioni. Le opere idrauliche sono dimensionate in modo da ridurre i picchi di piena riferiti all'ambito idrografico chiuso da una sezione idraulica posta a valle dell'intervento ove si verificano i problemi idraulici presi a riferimento. Si potrà parlare di **stabilizzazione idraulica induttiva** nel caso, ad esempio, di un'area fortemente impermeabilizzata ove la mitigazione si spinge ben oltre il semplice uguagliamento della portata al colmo fra

due situazioni con uso diverso del suolo, in modo da ottenere una riduzione dei colmi in sezioni di valle in dipendenza di problematiche esistenti nelle medesime sezioni di valle.

**Stramazzo** = barriera trasversale in una via d'acqua per la derivazione, controllo, misura o arresto del deflusso.

**Strozzatura Idraulica** = manufatto destinato a regolamentare/parzializzare il flusso di piena all'uscita da un invaso di detenzione.

**Superficie impermeabile convenzionale** = superficie di una determinato lotto o zona rapportata ad un coefficiente di afflusso orario convenzionale pari a 0,9.

**Suolo** = corpo naturale tridimensionale costituito da componenti minerali, organici e organo–metalli, sviluppatosi ed evolvente sullo strato superficiale della crosta terrestre, sotto l'influenza di fattori genetici e ambientali, quali il clima, la roccia madre, gli organismi animali e vegetali e i microrganismi, l'acclività e le acque.

**Tempo di ritorno** = intervallo medio di tempo (generalmente numero di anni) all'interno del quale un evento di precipitazione é uguagliato o superato (ad esempio altezza massima puntuale di pioggia di durata 1 ora).

**Tempo di corrivazione** = intervallo di tempo necessario affinché il deflusso superficiale proveniente dalla parte più lontana di un bacino imbrifero giunga allo sbocco.

**Torrente** = corso d'acqua avente una pendenza di fondo ipercritica, da cui l'acqua fluisce con grande velocità e turbolenza.

**Valutazione di compatibilità idraulica** = Studio idraulico eseguito secondo i dettami della D.G.R. Veneto n°3637/2002 e s.m.i.

**VCI**= vedi **Valutazione di Compatibilità Idraulica**.

**Via d'acqua**: corso d'acqua naturale (anche non perenne) o artificiale, che almeno una volta all'anno vede la formazione di un flusso concentrato di acqua di pioggia.

**Zona inondabile**: area che viene inondata quando il deflusso della contermine via d'acqua supera la capacità del letto della stessa via d'acqua.