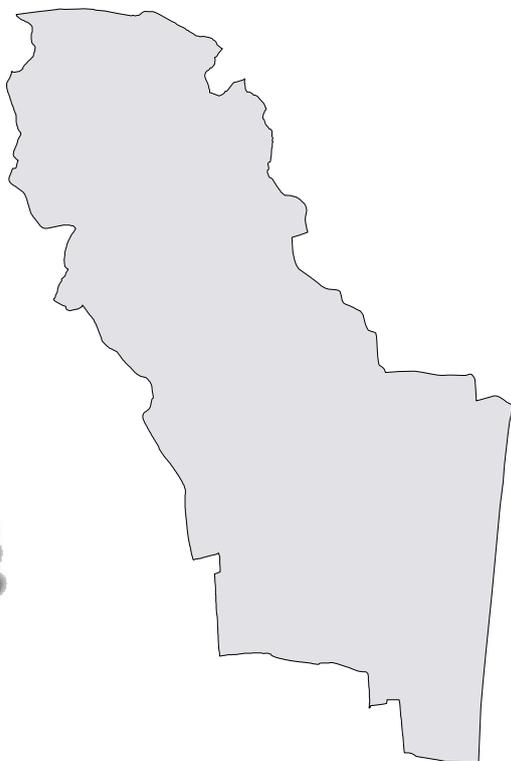


Elaborato

6

Norme Tecniche Operative

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 24 del 16/05/2023



Sindaco
Luca Vendramin

Progettista
ing. Luca Zanella



TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).....	3
ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	4
ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	5
ART. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI CON IL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
ART. 6 - CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO.....	5
ART. 7 - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO.....	6
ART. 8 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI	7
TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI	9
ART. 9 - PARAMETRI E RELATIVI ELEMENTI STEREOMETRICI.....	9
Piano seminterrato	9
Area di intervento.....	12
ART. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO	12
TITOLO III - VINCOLI E TUTELE	16
ART. 11 - NORME DI TUTELA	16
11.1 - <i>Vincolo Paesaggistico - Codice dei beni culturali e del paesaggio</i>	16
11.2 - <i>Vincolo monumentale - Codice dei beni culturali e del paesaggio</i>	17
11.3 - <i>Vincolo sismico</i>	17
11.4 - <i>Aree a rischio geologico-idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e succ. modificaz. ed integrazioni</i>	17
11.5 - <i>Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. 11/2004</i>	17
11.6 - <i>Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto</i>	18
11.7 - <i>Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003</i>	19
11.8 - <i>Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90</i>	20
11.9 - <i>Allevamenti</i>	21
11.10 - <i>Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica</i>	21
11.11 - <i>Norme di compatibilità idraulica</i>	22
11.12 - <i>Norme di valutazione ambientale strategica</i>	28
11.13 - <i>Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte</i>	28
11.14 - <i>Invariante di natura ambientale - Ambiti di Varco agricolo non compromesso</i>	29
11.15 - <i>Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale</i>	29
TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE.....	31
ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	31
ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI	32
ART. 14 – ZONE CENTRO STORICO	34
ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)	35
ART. 16 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)	37
ART. 17 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO.....	39
ART. 18 - ZONE COMMERCIALI, DIREZIONALI, DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO DI COMPLETAMENTO E DI ESPANSIONE	41



ART. 18bis – ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA.....	41
ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE.....	43
ART. 20 - NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE.....	45
ART. 21 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA	47
ART. 22 - VERDE DI CONTESTO	47
TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO	49
ART. 23 - TUTELA DEL PAESAGGIO.....	49
ART. 24 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE.....	49
ART. 25 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO	49
<i>INQUINAMENTO ATMOSFERICO</i>	<i>49</i>
<i>INQUINAMENTO ACUSTICO</i>	<i>50</i>
<i>INQUINAMENTO LUMINOSO.....</i>	<i>50</i>
<i>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</i>	<i>50</i>
ART. 25bis – PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.....	51
TITOLO VI - SPAZI PUBBLICI	53
ART. 26 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI	53
ART. 27 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE.....	55
ART. 28 - VIABILITÀ.....	56
ART. 29 - PARCHEGGI PRIVATI	57
ART. 30 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.....	58
ART. 31 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO	58
ART. 32 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSA ASSIMILATE.....	59
TITOLO VII - NORME FINALI	61
ART. 33 - POTERI DI DEROGA.....	61
ART. 34 - NORME ABROGATE.....	61
ART. 35 – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	61
ALLEGATO SUB A) PRONTUARIO - CARATTERI TIPOLOGICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE CENTRO STORICO, DI CONTESTO, AGRICOLE E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE	63
<i>PER LE NUOVE EDIFICAZIONI RICADENTI IN ZONA CENTRO STORICO</i>	<i>63</i>
<i>INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA CENTRO STORICO.....</i>	<i>65</i>
<i>INTERVENTI SUGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA DI CONTESTO, AGRICOLA E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE.....</i>	<i>67</i>
<i>IMPIANTI TECNOLOGICI.....</i>	<i>69</i>
ALLEGATO SUB B) SCHEMI PLANI VOLUMETRICI	70
ALLEGATO SUB C) SCHEDE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	75
ALLEGATO SUB D) INDIRIZZI DEL CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI CORSI D'ACQUA.....	77
ALLEGATO SUB E) ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (fascicolo a parte)	

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Piano degli interventi (PI), disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale, secondo le direttive e con le prescrizioni definite dal PATI "Area Colceresa – Marostica ovest" vigente.

Le Norme Tecniche Operative disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi, per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti alla data di adozione del presente Piano, purché legittimi.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano nell'ordine le norme statali e regionali in vigore, il PATI e il Regolamento Edilizio.

In caso di contraddizione tra definizioni e concetti generali espressi dalle presenti norme e dal correlato regolamento edilizio, deve intendersi prevalente il regolamento edilizio, a meno che la particolarità delle presenti norme non sia riconducibile ad un caso specifico o a una precisa tipologia di intervento, nel qual caso prevalgono le presenti norme.

Qualora definizioni e/o meccanismi di applicazione non fossero comunque univocamente definiti o applicabili, facoltà di interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.

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

Il Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

- 1a - Tavola "Zonizzazione - Intero territorio comunale" scala 1:5.000;
- 1b - Tavola "Vincoli" scala 1:5.000;
- 2.1, 2.2 - Tavole "Zonizzazione - Zone Significative" scala 1:2.000;
- 3 - Tavola "Centri Storici" scala 1:1.000;
- 4 - Fascicolo "Nuclei insediati e contrade" scala 1:1.000;
- 5 - Fascicolo "Interventi puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche" scala 1:1.000;
- 6 - Fascicolo "Norme Tecniche Operative e prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- 7 - Fascicolo "Registro Crediti Edilizi – RECRED";
- 8 - Fascicolo "Relazione tecnica, dimensionamento, registro dei crediti edilizi, registro SAT";
- 8allegato - Fascicolo "Ricognizione fotografica";
- 9 - Tavola "Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC" scala 1:5.000.

Se dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nelle planimetrie a scala di maggior dettaglio.

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

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

In particolare:

- Il PI, con apposita simbologia, individua gli ambiti soggetti a redazione di SUA; in mancanza di detti strumenti, sugli edifici esistenti all'interno di tali ambiti sono consentiti solo gli interventi previsti ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/01 e s.m.i., compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario o funzionale dell'edificio stesso, entro i limiti fissati dalle presenti Norme, e comunque entro i limiti ammessi dalle relative categorie di intervento.
- Per tutte le zone la realizzazione dei singoli edifici e delle opere di urbanizzazione avviene con Permesso di Costruire o Provvedimento Unico (artt. 10 e 23 DPR 380/01 e s.m.i.), nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Il richiedente, nel caso si verifichi la necessità di completare le opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla loro realizzazione prima o contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento alle quali sono connesse. La realizzazione ed il collaudo di tali opere sarà condizione vincolante per il rilascio dell'agibilità. Tutte le condizioni e gli obblighi previsti, nonché gli elaborati di progetto delle opere da eseguire necessari alla realizzazione e alla quantificazione della spesa, dovranno fare parte integrante dell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi edilizi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regionali in materia di edilizia D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

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

ART. 4 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del Piano degli Interventi:

- 1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
 - c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - d) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- 2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P.d.L.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa privata (P.R.I.pr.).

ART. 5 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI CON IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Rispetto al Piano degli interventi gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria, indicata nelle tavole di PI, e conseguentemente del proprio perimetro, ma gli ambiti originale e variato devono comunque sovrapporsi almeno per il 90% della superficie territoriale e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

Ai sensi dell'art. 37 delle Norme Tecniche di PATI, è ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

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

Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 2 400 mc, sono sempre assoggettati a SUA.

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

A norma dell'art. 35 della L.R. 11/2004 e dell'art. 32 delle NT del PATI, tutti gli ambiti di nuova edificazione individuati con il PI sono soggetti a perequazione, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari delle aree e degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Per gli Strumenti Urbanistici Attuativi e per gli interventi preceduti comunque da forme di negoziazione, la quota parte del vantaggio economico generato destinata alla sostenibilità economica delle opere pubbliche previste a scala comunale è stabilita nella percentuale del 30% per il primo PI con facoltà di ridefinizione per le successive varianti preliminarmente

alle stesse contestualmente alla presentazione del “documento del Sindaco”, da regolarsi in sede di SUA o accordo, considerato che la cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta obbligatoria.

Per tutti gli altri interventi di nuova edificazione, non già ammissibili secondo il PRG vigente, nonché per i cambi d’uso a residenziale, la percentuale è stabilita al 20% per il primo PI con facoltà di ridefinizione per le successive varianti preliminarmente alle stesse contestualmente alla presentazione del “documento del Sindaco” e dovrà essere regolata con apposita convenzione alla stipula della quale è subordinato il rilascio del provvedimento edilizio.

Le proposte perequative presentate all’Amministrazione Comunale, dovranno sempre valutare l’aumento del valore di mercato delle aree e degli immobili per i quali è ammesso il cambio d’uso in residenziale, valutazione che potrà avere la forma di perizia di stima condivisa tra proponenti e Amministrazione Comunale.

La quantificazione definitiva sarà pertanto attribuita dall’Amministrazione Comunale, attraverso apposito provvedimento di Consiglio Comunale o delibera di adozione del PI o di sua variante.

Si precisa a tal proposito che per la determinazione del valore dei terreni agricoli si ricorre ai valori agricoli medi della zona, mentre per la quantificazione del valore dei terreni edificabili si ricorre ai valori IMU deliberati dalla Giunta Comunale.

Ferma restando la responsabilità del proponente nell’indicare valori attendibili e verificabili, il Comune si riserva la facoltà di valutare l’attendibilità dei valori proposti. Ai fini perequativi, si potranno comprendere anche aree distinte e non contigue all’intervento per il quale si applica la perequazione urbanistica, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

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

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

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

La compensazione urbanistica è l’istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio, o in caso di sua reiterazione, in alternativa all’indennizzo, o immobili classificati come attività produttiva da bloccare o da trasferire, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell’area oggetto di vincolo.

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito

della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue o l'eliminazione degli elementi di degrado.

Il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

L'applicazione dei principi di cui al presente articolo potrà avvenire attraverso indicazioni specifiche di PI.

Per le attività da trasferire sono ammessi gli adeguamenti igienico/sanitari ed in generale tutti gli interventi finalizzati a ridurre o contenere gli impatti verso il tessuto urbanistico circostante, nel rispetto delle esigenze produttive in continuità aziendale; sono a tale scopo ammesse la straordinaria manutenzione ed anche la ristrutturazione edilizia, purché finalizzata quest'ultima ad interventi di ricomposizione volumetrica migliorativa dell'esistente.

ART. 8 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Gli accordi, proposti dai proprietari, dovranno contenere la seguente documentazione:

- una scheda che riporti l'indicazione cartografica delle modifiche da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali, che possono essere specifici dell'ambito oggetto di accordo, così come le destinazioni d'uso ammesse e le modalità di attuazione;
- documentazione tecnica per la valutazione della proposta in relazione agli obiettivi prefissati.

Nell'ambito del procedimento di formazione dello specifico PI, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può attuare preventivamente procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale.

Gli accordi presentati verranno analizzati calcolando l'indice di sostenibilità secondo la metodologia stabilita dalla DGRV n.1579 del 17.06.2008, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti. È in ogni caso fatta salva la specifica valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla coerenza e sintonia della proposta con la programmazione e pianificazione.

A conclusione delle fasi di analisi, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, attraverso apposito accordo procedimentale, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi/quantitativi e ripartizione degli oneri e benefici connessi agli interventi.



Nel caso di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, la loro efficacia è subordinata a specifica deliberazione del Consiglio Comunale finalizzata, alla presa d'atto delle previsioni urbanistiche proposte.

Gli ambiti interessati sono evidenziati con apposita grafia e caratterizzati da specifica numerazione sugli elaborati cartografici di PI.

Gli accordi sottoscritti dai proprietari interessati vengono a far parte integrante delle presenti norme come Allegato sub E).

TITOLO II - INDICI E DEFINIZIONI

ART. 9 - PARAMETRI E RELATIVI ELEMENTI STEREOMETRICI

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni riportate nel Regolamento Edilizio Tipo.

Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo volume edificabile, vengono indicati l'indice di fabbricabilità territoriale (IT), l'indice di edificabilità fondiaria (IF) e l'indice di copertura fondiaria (IC) come definiti Regolamento Edilizio Tipo.

Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si intendono sempre come valori massimi.

Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

Piano seminterrato

Si richiama la definizione uniforme n. 22 all'art. 2 del RET, precisando che per i soli locali accessori è considerato ancora seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a 0,50 m rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

Altezza utile

Con riferimento alla definizione 29 del RET art. 2 si precisa che si considerano elementi strutturali emergenti solamente quelli posti a distanza superiore al doppio del loro spessore.

Altezza massima (H_{MAX})

È ottenuta dalla differenza tra la quota massima a la quota minima di seguito definite:

Quota minima:

è la quota coincidente con il livello del suolo naturale mentre per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno. Nel caso di terreno in pendenza, la quota minima coincide con il punto più basso misurato sul perimetro del fabbricato o del corpo di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima. Quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno la quota minima coincide con quella fissata dal

piano di urbanizzazione o stabilita dal provvedimento edilizio convenzionato, previa presentazione dei profili.

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

Distanza dai confini di proprietà

Per le Distanze si assume la definizione 30 del RET all'art. 2.

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni fuori terra la distanza tra edificio e confine di proprietà deve essere al minimo di 5,00 m.

È ammessa la costruzione a confine di proprietà se sul confine preesiste una parete non finestrata, oppure in base a presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

La distanza dai confini, con esclusione delle aree private destinate ad attrezzature pubbliche, potrà essere inferiore qualora sia rispettata la distanza minima tra i fabbricati previa costituzione di servitù registrata e trascritta tra i proprietari confinanti.

Distanza tra edifici

In tutte le zone, salvo particolari disposizioni di zona o nel caso di strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate frontistanti, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10 m.

Volume edificabile

Si assume il volume utile edificabile come da definizione uniforme CC.13 del RET all'art. 3.

Non concorrono nel calcolo del volume edificabile:

- i vani scala;
- i portici di uso pubblico e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio al piano terra aperto su almeno due lati, anche se delimitato da pilastrature o setti);
- i porticati inseriti su fabbricati rurali in zona rurale quando costituiscono pertinenza rustica del fabbricato di abitazione; in ogni caso i porticati che costituiscono parte rustica vanno computati nell'ambito delle volumetrie rurali;
- logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 m a partire dal bordo esterno;
- i percorsi pedonali ad uso pubblico coperti di larghezza non superiore a 2,00 m;
- le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili).

- il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile;
- eventuali incentivazioni previste dal PI per contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile.

Costruzioni Interrate

Le costruzioni interrato devono avere le pareti perimetrali sotto la quota del terreno originario. Le costruzioni interrato non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale. In ogni caso non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati.

Superficie Fondiaria Vincolata

1) I nuovi volumi che saranno realizzati determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal PI e da sue varianti (superficie di pertinenza urbanistica).

2) I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree scoperte definite dai provvedimenti amministrativi di approvazione contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

3) Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona territoriale omogenea. Non sarà però ammesso vincolare un terreno compreso nell'ambito di un Piano di Lottizzazione per edificare un fabbricato all'esterno di tale ambito

4) Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PATI deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

5) In sede di istruttoria dovrà essere verificata l'insussistenza di vincoli relativi alla cessione totale o parziale del volume relativo.

Aree a parcheggio

Sono gli spazi destinati alla sosta ordinata degli autoveicoli (stalli), comprensivi di quelli necessari alla manovra, ma con esclusione di ogni area di transito verso funzioni diverse (ad es. accessi privati); non verrà computata come area a parcheggio l'area di manovra eccedente quella di sosta.

Si richiamano le ulteriori disposizioni dell'art. 49 del RET.

Edifici esistenti

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le unità immobiliari:

- regolarmente accatastate;
- condonate a sensi della legislazione vigente;

- costruite con regolare titolo abilitativo;
- in possesso di titolo abilitativo in sanatoria;
- costruiti in data anteriore al 01/09/1967, anche se privi di titolo abilitativo.

Area di intervento

È la superficie relativa dell'intervento urbanistico e/o edilizio.

Centro Storico

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

Unità minima di intervento UMI

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

Nel territorio rurale la UMI è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

Rudere

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

Superfetazione

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

Unità immobiliare

È l'insieme dei locali-vani principali ed accessori (pertinenze) che nello stato in cui si trovano sono atti ad essere utilizzati per una finalità (residenziale, commerciale – produttiva e direzionale ecc.) propria e indipendente.

ART. 10 - CATEGORIE DI INTERVENTO

I 5 gradi di intervento definiti all'art. 18 delle NT del PATI mantengono memoria della natura dell'immobile riconosciuto, talora ripetendo le medesime modalità di intervento.

Dato il carattere operativo del Piano degli Interventi e sulla base della casistica rilevata a Pianezze con una pur breve, ma sistematica ricognizione, si definiscono le seguenti categorie di intervento, valide per la tavola 3 "Centri Storici", per il fascicolo 4 "Nuclei insediati e contrade" ed anche per il fascicolo 5 "Interventi puntuali in zona agricola, edifici di interesse storico-ambientale e trasposizioni volumetriche".

Categoria di intervento 1: *restauro.*

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare i valori formali e storici dell'edificio o a ripristinare o evidenziare l'originario assetto distributivo orizzontale e verticale interno ed esterno, i rapporti volumetrici, le partiture e proporzioni dei fori, i tipi e le forme delle coperture e dei profili plano-altimetrici nel massimo rispetto di materiali, tecniche costruttive e sistemi statici.

In tali manufatti sono pertanto ammessi gli interventi di:

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

Sono ammessi ampliamenti solo se specificati negli elaborati grafici di Piano o se legati ad interventi di interesse pubblico, comunque previa acquisizione del parere del competente ente di tutela del vincolo, se si tratta di immobile vincolato.

Categoria di intervento 2: *risanamento conservativo con possibili limitate variazioni della forometria e delle quote di impianto dei solai.*

Gli interventi dovranno essere rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità attraverso il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio finalizzata ad un uso più appropriato alle attuali esigenze degli edifici ed alloggi esistenti.

Gli interventi riguardano pertanto l'organismo edilizio nel suo insieme e la finalità del restauro viene attuata mediante "un insieme sistematico di opere", cioè con una pluralità organizzata di opere e di interventi coordinati tra loro in un progetto unitario.

Il ripristino storico-estetico degli edifici o la migliore funzionalità si perseguono comunque nel rispetto "degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso". Si devono intendere ammissibili, contenute modifiche di forma con altrettanto contenute trasposizioni di volume, che in ogni caso non comportino la distruzione totale dell'edificio originario e ne conservano il volume.

Sono ammessi ampliamenti, laddove specificati nelle planimetrie di Piano, purché progettati in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico testimoniale dello stesso.

In tali manufatti sono ammessi gli interventi di:

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

Sono ammesse modeste modifiche alla foronomia esterna solo per motivate ragioni igienico-sanitarie, purché siano rispettate la forma, la tipologia, le ripartizioni e gli allineamenti originali.

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

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

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

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

Categoria di intervento 3: *ristrutturazione globale, compresa demolizione e ricostruzione.*

In tali manufatti sono ammessi gli interventi di:

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

Sono ammessi ampliamenti e sopraelevazioni, laddove specificati graficamente nelle planimetrie di Piano o anche incrementi volumetrici frutto di meccanismi normativi incentivanti, purché senza sopravanzare i fronti esistenti verso l'insediamento ed incrementare l'altezza massima dell'edificio.

Categoria di intervento 4: *nuova edificazione*

Comprende gli interventi di:

- aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale di tutta o parte della costruzione esistente;
- nuove edificazioni individuate puntualmente con precisa sagoma;
- traslazioni volumetriche.

Le edificazioni in ampliamento o derivanti da traslazioni volumetriche dovranno avere le destinazioni d'uso dell'edificio principale/originale.

Il collegamento tra nuove edificazioni e volumi demoliti (traslazioni volumetriche) viene espressamente indicato con un numero d'ordine ripreso nel grado 5 corrispondente.

Le sagome individuate puntualmente nelle tavole di piano costituiscono il limite massimo entro cui dovrà essere sviluppata la costruzione; è possibile superare il limite indicato nella misura massima del 20% della superficie, nel rispetto comunque delle distanze minime della zona.

È altresì possibile ridefinire forma e posizione del sedime, purché in sovrapposizione almeno del 50% alla sagoma cartografata, fatto salvo in ogni caso il mantenimento in aderenza degli ampliamenti.

Le sagome individuate puntualmente nelle tavole di piano concorrono altresì alla formazione di interventi disciplinati puntualmente ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della LR 11/04.

Categoria di intervento n. 5: *demolizione con eventuale recupero di volume.*

Comprende la demolizione dell'immobile, normalmente senza possibilità di alcuna ricostruzione o traslazione; il collegamento tra volumi demoliti e nuove edificazioni (traslazioni volumetriche) viene espressamente indicato con un numero d'ordine ripreso nel grado 4 corrispondente.

Le demolizioni indicate sono prescrittive per interventi edilizi sugli edifici limitrofi, anche non contigui, del medesimo proprietario.

In sede di provvedimento edilizio, sulla base di specifica documentata relazione del progettista, potranno essere definite variazioni di categoria da 2 a 3, così come potranno essere prescritte da parte dell'Amministrazione Comunale anche per edifici con categoria 3 particolari attenzioni a parti (paramenti lapidei o lignei sopravvissuti) o caratteri distributivi (aperture, loggiati) anche degli spazi aperti pertinenziali (recinzioni).

Per gli eventuali edifici legittimi esistenti all'interno dei "Centri Storici" e dei "Nuclei insediati e contrade", non cartografati o per i quali non è indicato graficamente alcun grado, s'intende applicata la categoria di intervento 3.

La cartografia di PI riporta richiami grafici numerati a schemi plano-volumetrici di dettaglio e/o dimostrativi dell'inserimento paesaggistico, riportati in allegato sub B) alle presenti NTO.

Nei termini rappresentati, questi vengono a far parte del PI, così come anche gli allegati grafici degli accordi pubblico-privato a loro volta compresi nelle NTO ancorché regolati dai termini dei singoli accordi.

TITOLO III - VINCOLI E TUTELE

ART. 11 - NORME DI TUTELA

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

Il PI ripropone i temi della tavola 1 di PATI di cui sopra, integrandoli con ulteriori ambiti significativi introdotti dal PATI in apposito elaborato in scala 1:5.000.

11.1 - Vincolo Paesaggistico - Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

È comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

11.1.1 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua - Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

A seguito della DGR 1638 del 17/09/2013, confermata dalla ricognizione di cui alla DGR 1395 del 25/09/2018, la Roggia Vallonara e Marosticana rientra nell'elenco dei corsi d'acqua esclusi dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 3 DLgs. 42/2004.

11.1.2 - Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D. Lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134

All'interno di tali aree è vietata la trasformazione culturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco. L'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorali o di accesso ad edifici esistenti dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.

Nel caso di sistemazione/potenziamento di strade esistenti, agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei insediati, dovranno essere salvaguardati (compatibilmente con le esigenze tecniche) eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, che dovranno essere valutate in sede progettuale.



Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni:- sono consentite le operazioni di taglio culturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;

- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

11.2 - Vincolo monumentale - Codice dei beni culturali e del paesaggio

I beni vincolati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

11.3 - Vincolo sismico

Il Comune di Pianezze con DGR 244 del 09/03/2021 è stato classificato in zona sismica 2, pertanto vincolato alla realizzazione degli studi di microzonazione sismica di 1°, 2° ed eventuale 3° livello estesi a tutte le parti di interesse urbanistico del territorio comunale, come definito dalla DGR 899 del 28/06/2019.

La riduzione del rischio sismico è disciplinata all'art. 35 delle presenti NTO.

11.4 - Aree a rischio geologico-idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e succ. modificaz. ed integrazioni

Gli ambiti interessati non sono normati all'interno del Piano di assetto Idrogeologico (d'ora in poi chiamato PAI), vige comunque quanto disposto dall'art. 7 delle norme di attuazione del PAI medesimo.

11.5 - Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. 11/2004

In tutto il territorio si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004 e ricadenti nella zona con destinazione agricola, riportate nella cartografia, sono ammessi in conformità a quanto stabilito dalla normativa specifica di zona esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;

- b) i cambi di destinazione d'uso da destinazione agricola a residenziale mediante recupero dell'annesso rustico esistente;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente (dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne, etc.);
- d) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui ai commi precedenti potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto (salvo che questo non sia stabilito da specifiche schede di piano) e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza. Per le sole fasce dei 10 m, misurate dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza).

La fascia di rispetto viene misurata dall'unghia esterna dell'argine principale o, se non ci sono arginature, dal limite dell'area demaniale.

11.6 - Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto

In tali ambiti valgono le norme vigenti a tutela del vincolo.

Tutti gli ampliamenti e le nuove costruzioni ricadenti all'interno dell'area di rispetto del pozzo denominato maglio nuovo dovranno rispettare quanto stabilito dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e art. 21 del D. Lgs. 152/1999 e s.m.i., pertanto si dovranno collettare le acque meteoriche esternamente all'area di rispetto e disperdere nel sottosuolo con idonei sistemi di smaltimento. Per quanto attiene alle fognature nere gli allacci ed i collettori dovranno essere realizzati con doppia tubazione.

Gli interventi edilizi in fabbricati esistenti che ricadono nelle aree di salvaguardia di fonti di approvvigionamento idropotabile devono soddisfare i seguenti requisiti:

- realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione e pozzetti di controllo impermeabilizzati (dove si interrompe la sola tubazione esterna) per il controllo di eventuali perdite;
- intercettazione ed allontanamento dalla zona di rispetto, delle acque meteoriche provenienti dalle aree con transito o sosta di veicoli con motore a combustione interna, con collegamento alla rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del sottosuolo;
- non sono ammesse cisterne interrato per gli stoccaggi di combustibili liquidi;
- le opere dovranno essere realizzate in modo da assicurare che assestamenti e sviluppo radicale di piante/arbusti non possano essere causa di cedimenti della rete con conseguenti perdite;
- deve essere previsto un protocollo della manutenzione della rete fognaria a servizio del fabbricato, riportante le modalità e la periodicità dei controlli della tenuta, e le modalità di gestione del verde e delle aree ad orto nella quale non devono essere utilizzati prodotti di diserbo e assimilabili;

- il direttore dei lavori dovrà presentare una relazione tecnica, corredata di certificazione di collaudo e documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione dei manufatti fognari.

Ai sensi del **contributo del Consiglio di Bacino Brenta prot. 136 del 26/01/2023**, fatto proprio dal **Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 29 del 23/02/2023**:

- si raccomanda di prestare attenzione che le attività produttive che si insedieranno in futuro siano idonee con la istituenda area di salvaguardia e compatibili con art. 94 del T.U.A.;
- si prescrive l'obbligo di allacciamento alla fognatura esistente per tutte le utenze ricadenti nelle nuove perimetrazioni delle aree di salvaguardia come risulteranno in esito alla ormai prossima approvazione regionale;
- al fine di evitare effetti negativi sul Servizio Idrico Integrato, si raccomanda inoltre che l'attuazione del PI consenta l'allacciamento alla rete di acquedotto ove presente;
- si raccomanda altresì il rispetto del P.T.A. in particolare in termini di invarianza idraulica.

Indicazioni e pareri tecnici per valutare e progettare il collegamento ai servizi a rete potranno essere forniti per quanto di competenza dal Gestore affidatario ETRA spa.

Si richiamano infine gli indirizzi generali prodotti dal Consorzio di bonifica Brenta riportati in allegato sub D) alle presenti NTO.

11.7 - Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003

Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e nel rispetto del principio di cautela gli impianti potranno essere costruiti in tutte le zone, con apposito procedimento di sportello unico anche in variante al PI, ma nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- devono essere accorpati gli impianti di più gestori in un'unica struttura;
- devono essere posizionati gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
- è esclusa l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree dichiarate sensibili dalla vigente normativa o da apposito provvedimento;
- è esclusa l'installazione degli impianti in presenza di immobili di interesse storico-architettonico (quelli di grado 1 e 2) e in quelli di interesse culturale e paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
- è esclusa la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- è esclusa la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto

negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;

- deve essere presentato un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, nel quale il richiedente si impegna ad adeguare l'impianto emittente o spostare la struttura entro centottanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali qualora si verifichi uno dei casi seguenti:
 - a) misure in sito eseguite dall'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo superiori a quelli di attenzione o di qualità definiti nel D.P.C.M. 08/07/03 e in future modifiche o integrazioni;
 - b) l'evoluzione della legislazione in materia porti a limiti più restrittivi di quelli vigenti all'atto della domanda e tali da rendere l'impianto non più compatibile con essi;
 - c) a fornire una revisione della richiesta di parere radioprotezionistico all'ARPAV competente, entro sessanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora misure dall'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo elettromagnetico sensibilmente superiori a quelli previsti dal parere originale, nel caso in cui sia dimostrato che tale superamento sia imputabile all'impianto in questione;
 - d) eseguire quanto definito nei punti a e b precedenti a propria cura e spese;
 - e) sostenere l'onere economico di n° 1 (uno) intervento annuo di misura del campo elettromagnetico, nel sito interessato dall'installazione, eseguito senza preavviso, in conformità alla legislazione in materia ed affidato all'ARPAV, su iniziativa degli Uffici comunali.

11.8 - Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90

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

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

Per le aree oggetto di riduzione della zona di rispetto originaria si fa riferimento all'art. 41, comma 4 bis della LR 11/2004, il quale dispone per gli eventuali interventi compatibili con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi, la necessaria acquisizione del parere specifico della competente azienda sanitaria locale e la valutazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale con specifica deliberazione inerente l'intervento medesimo.

11.9 - Allevamenti

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano si richiama la disciplina di cui alla DGR 3178/2004.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata a sportello unico che valuti l'inserimento dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici.

Gli interventi edilizi che prevedano un aumento di superficie con destinazione diversa da quella agricola, previsti all'interno di un raggio di 300 m dagli allevamenti individuati con apposito simbolo nella cartografia dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria da parte del dipartimento di prevenzione dell'ULSS.

Le vasche di raccolta liquami dovranno essere previste di apposita copertura, al fine di ridurre l'impatto da odori e la diffusione di nitrati in atmosfera (con ricadute negative sulla qualità dell'aria e sul clima).

Tutti gli allevamenti zootecnici, intensivi e non, sono attività insalubri soggette all'art. 216 del T.U.LL.SS. e pertanto soggetti a specifiche cautele nei confronti dell'abitato, mentre quelli intensivi (che lo possono essere anche solamente in quanto privi del nesso funzionale, in quanto soggetti alla DGRV 3178/2004 comportano anche specifici vincoli urbanistici.

11.10 - Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica

Con riferimento alla "carta delle fragilità" del PATI, nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti (D.M. 11.03.1988, D.M. 14.09.2005, D.M. 14/01/2008).

Nelle aree ove esistono limiti all'edificazione per territori mediamente esposti a pericolosità geologico-idraulico, individuati con apposito perimetro nelle tavole del PI, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione ed allo stato dei luoghi, volte all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate mediante specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate dal PATI e dalla carta delle fragilità del PTCP.

Inoltre dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per tutta l'area collinare indicata nelle tavole di PATI nelle zone in pendio, l'esecuzione di movimenti di terra, finalizzati all'insediamento abitativo o infrastrutturale, potrà essere consentita sulla base di indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo. Analoghe misure cautelative dovranno estendersi agli interventi di miglioramento fondiario ed alle operazioni di scavo per finalità agricole, in particolare quando possono minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le

opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali;

- per quanto concerne le aree di fondovalle ed il territorio di pianura sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e operazioni di scavo per finalità agricole, che non vadano a minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi.

11.11 - Norme di compatibilità idraulica

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

Per gli interventi riguardanti impermeabilizzazioni superiori ai 0,1 ha andrà acquisito un elaborato progettuale che concretizzi le soluzioni prospettate nello studio di compatibilità idraulica e definisca nel dettaglio le opere di mitigazione con riferimento ai contenuti del presente articolo.

Per l'attuazione del comparto R/51 compreso nell'ambito di accordo n. 3, con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ha, andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella scheda tecnica puntuale approntata per la Valutazione di Compatibilità Idraulica della specifica variante, che si allega in calce alle presenti NTO. Non sarà pertanto necessario, in tal caso, acquisire un nuovo parere da parte dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza.

Si evidenzia che, ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della D.G.R.V. n. 2948/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo (progetto definitivo delle misure compensative) saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto.

Per gli interventi riguardanti impermeabilizzazioni inferiori ai 0,1 ha sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per la riduzione delle superfici impermeabili facendo riferimento alle indicazioni elencate al presente articolo.

Il redattore dello studio di compatibilità idraulica dovrà avere idonee qualifiche ed esperienze professionali, anche autocertificate.

Nella progettazione di nuovi interventi edilizi e SUA si dovranno osservare le seguenti disposizioni:

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



- b) salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanta più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
- c) ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico un'apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 320 m³/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;
- d) se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;
- e) nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);
- f) limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche residua, capacità di invaso;
- g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;
- h) nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;
- i) prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non

può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;

- l) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm); tale rialzo non verrà computato ai fini della verifica dei parametri e degli elementi stereometrici (quali ad esempio l'altezza, il volume, il numero di piani);
- m) 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 da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti; sono vietati gli interventi di chiusura dei fossati;
- n) se l'intervento interessa canali pubblici consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m, salvo deroghe concesse dall'ente idraulico preposto;
- o) nella realizzazione di opere pubbliche viarie di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- p) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume invasabile preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- q) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (ad esempio per utilizzo industriale o per prevenzione incendi);



- r) prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm;
 - s) prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
 - t) negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;
 - u) eventuali interventi edilizi, urbanistici o viabilistici in ambito collinare devono essere progettati sempre con l'ottica di migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli;
 - v) qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno potenziale idraulico;
 - x) le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche [*accorgimenti di mitigazione idraulica di cui alla nota dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza – Regione del Veneto - prot. n. 7943 del 09/01/2018*];
 - y) le nuove edificazioni (coperture, piazzali, ...) siano dotate di linee per la raccolta delle acque meteoriche da connettersi alle reti di smaltimento acque esistenti (valli, pozzi disperdenti, ...) [*accorgimenti di mitigazione idraulica di cui alla nota dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza – Regione del Veneto - prot. n. 7943 del 09/01/2018*].
 - z) devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.)
- Il PI assorbe direttamente i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica:
- i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, entro l'intero ambito territoriale del Comune per le aree individuate come assoggettabili a future trasformazioni, dovranno mantenersi in 320 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata. Nel caso di trasformazione trascurabile del territorio per superfici impermeabilizzate inferiori ai 0,1 ha, sarà sufficiente un'asseverazione idraulica;
 - nel caso di interventi di riqualificazione edilizia e di nuova costruzione, in presenza di un'area a verde/orto superiore a 100 mq, dovrà essere previsto lo stoccaggio delle

acque piovane provenienti dalla copertura dei fabbricati in apposite vasche/cisterne di accumulo; il volume di stoccaggio deve considerare:

- la superficie del giardino/orto (è necessario 1 mc di acqua al giorno per ca. 200 mq di giardino);
- le dimensioni della copertura (un tetto di 100 mq può fornire 7 - 10 mc/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/mq di precipitazione si può accumulare 1 mc di acqua).

Si precisa altresì che:

- le superfici destinate all'invaso di mitigazione delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo comunale);
- le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica sono da annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- è stabilita la necessità dell'effettuazione di adeguati studi geologici prima della realizzazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti e in generale per tutte le opere di smaltimento per filtrazione, nel qual caso è prescritta la determinazione dei valori effettivi delle permeabilità K dei terreni;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di vaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente oggetto di manutenzione di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

E' comunque fatto salvo il parere del competente Consorzio nel caso di sversamento in canali di scolo).

Ai sensi del *Parere dell'Unità organizzativa regionale Genio Civile Vicenza prot. 565 del 30/01/2023*:

- il Piano degli Interventi (PI) dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009 a tutte le norme e indicazioni di settore (PGRA, circolari, DGR, ecc.) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PATI eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di bonifica Brenta prot. del ___, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PATI;



- nelle Norme Tecniche Operative (NTO) dovrà aggiornarsi l'articolo riguardante la "compatibilità idraulica", nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di Compatibilità in argomento ed i contenuti del presente atto;
- per l'intervento di cui all'accordo pubblico-privato n. 31, con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari, andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
- per tutti gli altri interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari, per cui è stata già emessa presa d'atto, sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- si specifica l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del RD n. 523/1904 e del RD n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile Vicenza o Consorzio bonifica Brenta);
- per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche privi di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);

- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente oggetto di manutenzione di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
- restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

11.12 - Norme di valutazione ambientale strategica

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

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

Il grado di approfondimento delle valutazioni qui disciplinate dovrà essere commisurato alla tipologia ed all'entità dell'intervento programmato.

Si richiamano le prescrizioni di sostenibilità ambientale raccolte al successivo art. 25bis.

11.13 - Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte

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

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

- altezza massima edifici 7,00 m;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- la progettazione, ove l'orografia lo consenta, dovrà prevedere il maggior interrimento possibile dei volumi.



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

In tali ambiti sono consentiti i seguenti interventi:

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

La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa solo in aderenza ad edifici preesistenti fatta salva l'applicazione della procedura dello Sportello Unico prevista all'art. 30 delle NTA del PATI approvato.

Non sono ammessi:

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

11.14 - Invariante di natura ambientale - Ambiti di Varco agricolo non compromesso

Vengono classificate quelle parti di territorio considerate ancora integre ed aperte rispetto al tessuto insediativo. In queste aree la tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio.

Per queste aree è ammesso solo l'esercizio dell'attività agricola escludendo tassativamente le attività di cava, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

Per tali aree sono consentite nuove edificazioni solo se in aderenza ad edifici esistenti.

È inoltre possibile realizzare nuove strutture agricole entro i 50 m dal perimetro degli edifici esistenti solo previo il ricorso alla procedura di sportello unico prevista dalle presenti norme.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti alle lett. a),b),c) e d), art. 3, comma 1, del DPR 380/01 e l'ampliamento fino ad 800 mc degli edifici residenziali esistenti.

11.15 - Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

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



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

TITOLO IV-NORME GENERALI E ZONIZZAZIONE

ART. 12 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

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

- a) Gli edifici esistenti alla data di approvazione del primo Piano degli Interventi, con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI per le singole ZTO, ad eccezione di quelli ricadenti in zona Centro Storico e salva diversa prescrizione puntuale, possono:
- essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione, conservando la volumetria esistente;
 - per i soli edifici ricadenti in zona R, al fine di perseguire il riordino edilizio è ammesso, anche in deroga agli indici edilizi di zona, il recupero volumetrico degli edifici/costruzioni accessorie, mediante interventi di demolizione e ricostruzione, accorpamenti e trasposizione degli stessi, nell'osservanza delle distanze minime dai confini, fabbricati e strade, nonché dell'altezza massima, previsti dalle norme di zona;
 - essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona; è consentito comunque, per una sola volta e per ogni alloggio, un incremento di volume di 150 mc al massimo per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona, a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.
- b) Gli edifici ricadenti in zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
- c) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.

Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona collinare non devono superare l'altezza di metri 1,50; in caso di maggior dislivello devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a metri 1,50 ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Possono essere autorizzate maggiori altezze per i muri di contenimento degli accessi ai fabbricati e per opere pubbliche.

Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello,

materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.

Il Responsabile può, sentito il parere della Commissione Edilizia e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di Piano.

Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di Piano tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione numericamente inferiore a quello indicato.

Sono consentiti vani interrati per una superficie non superiore a 2 volte la superficie coperta dell'edificio principale, anche esterni al sedime dell'edificio.

Per le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione, nell'ambito della dotazione di parcheggio privato, dovrà essere prevista almeno una autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a 25 mq per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche per gli interventi che comportino aumento delle unità abitative.

ART. 13 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

Gli interventi edilizi superiori a 2400 mc, in ambiti residenziali di nuova edificazione o/e di trasformazione dell'esistente, sono sempre assoggettati a preventiva approvazione di SUA. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della potenzialità edificatoria massima consentita, salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti, e salvi altresì i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato. L'edificazione globale può essere realizzata anche con più stralci esecutivi di un progetto generale nell'arco di validità del PI.

Tutte le unità immobiliari residenziali, anche derivate da interventi di ristrutturazione con frazionamento in più unità immobiliari, non potranno avere una superficie netta dell'alloggio (con esclusione di garage, terrazze e poggioli) inferiore a 45 mq.

Gli edifici esistenti in zone residenziali ma con destinazione d'uso in contrasto con la zona urbanistica, possono essere mantenuti allo stato attuale, essendo ammesse solamente opere di cui alle lett. a), b), c) del DPR 380/2001. Interventi di cui alla lett d) del DPR 380/2001 sono ammessi nel caso in cui venga confermata la destinazione d'uso dell'edificio alla destinazione di zona vigente o siano dimostratamente necessari per il mantenimento del decoro, per la messa in sicurezza dell'edificio o determinati da adeguamento a normative che regolano l'attività esistente, fatte salve diverse disposizioni contenute nelle presenti norme.

Per gli edifici di cui al comma precedente, nei quali viene svolta attività in contrasto con la zona urbanistica, non sono ammessi aumenti della superficie e del volume, se non precisati con dispositivo normativo specifico puntuale del PI.

Nelle nuove edificazioni, le tipologie edilizie ammesse sono: isolata unifamiliare, bifamiliare, a blocco con non più di 4 unità abitative ed a schiera con non più di 5 unità abitative, con i relativi accessori.

Le tipologie a blocco o a schiera non possono in alcun modo essere collegate mediante elementi strutturali ad altri edifici.

Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le seguenti destinazioni d'uso:

- esercizi commerciali di vicinato, medie strutture di vendita nel rispetto della normativa regionale vigente e pubblici esercizi;
- strutture direzionali (uffici in genere);
- attrezzature per il tempo libero (centri benessere, palestre) purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico- ricettive, ivi comprese nuove forme di ospitalità quali bed & breakfast e alberghi diffusi;
- sedi per associazioni culturali e religiose;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico;
- artigianato di servizio.

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

- a) il volume occupato dall'attività sia inferiore o uguale a 1000 mc e la superficie utile di calpestio minore o uguale a 250 mq, compresa l'eventuale superficie commerciale;
- b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- c) le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino per tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale, comunque subordinate al favorevole parere della competente ASSL.

Non sono ammesse le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

È ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati con struttura in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali da affezione, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione/manutenzione degli spazi pertinenziali a verde. Tali manufatti dovranno avere altezza massima di 2,20 m, una superficie massima di 9 mq, distanza minima dai confini di

5,00 m, salvo formale assenso del confinante per edificazione a distanza inferiore fino a 1,50 m o a confine.

ART. 14 – ZONE CENTRO STORICO

La Zona Territoriale Omogenea comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici, di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

In tali zone si promuove il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

Le destinazioni d'uso ammesse in queste aree sono:

- residenziale;
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici del contesto;
- commerciale;
- direzionale;
- artigianato di servizio;
- turistico-ricettive, ivi comprese nuove forme di ospitalità quali bed & breakfast e alberghi diffusi;
- servizi pubblici e/o di interesse pubblico.

Tutti gli interventi dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato sub A), ed il Responsabile del Servizio potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

Gli IED ammessi per gli edifici o loro porzioni, sono stabiliti dal PI tramite categorie di intervento individuati nella tavola 3.

Per gli edifici non contrassegnati da alcun grado di intervento, purché legittimi, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale. Le superfetazioni di epoca recente, qualora regolarmente legittimate, che contrastano con i valori da tutelare possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i caratteri degli edifici di valore.

Tutti gli interventi, salvo diverse indicazioni puntuali, devono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima pari 7,50 m;
- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m;
- arretramento dalle strade pari a 5,00 m.

Negli interventi puntuali vanno osservate le distanze previste nella cartografia di piano e, se non indicate, le sole disposizioni del Codice Civile.

ART. 15 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DI RETTO (IED)

Sono aree a destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate.

Le destinazioni d'uso per queste aree sono quelle previste all'art. 13 delle presenti norme.

In queste zone il PI si attua per IED nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- distanza minima dai confini pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m, fatta salva la possibilità di accordo formale con il confinante, stabilito mediante atto registrato e trascritto, per l'edificazione a distanza inferiore con un minimo di 1,50 m o a confine;
- distanza tra fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo particolari deroghe previste dalla presente normativa o dettagliate sugli elaborati grafici;
- superficie minima del lotto edificabile non inferiore a 600 mq.

Fino al primo adeguamento degli oneri tabellari, successivo all'approvazione del primo PI, saranno applicati gli oneri tabellari per le zone B o per le zone C1 secondo la tabella seguente che specifica per ogni zona, univocamente identificata con un numero riportato nelle tavole 2.1 e 2.2, i parametri edilizi:

Zona	Ind. edif. fondiaria o volume edificabile assegnato	RC max	Altezza max	Piani max	Oneri tabellari della zona
R/1	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/2	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/3	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/4	1500 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/5	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/6	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/7	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/8	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/9	650 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/10	1,5 mc/mq	35%	7,0 m	2	C1
R/11	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/12	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/13	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/14	0,8 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/15	650 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/16	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/17	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/18	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1



Zona	Ind. edif. fondiaria o volume edificabile assegnato	RC max	Altezza max	Piani max	Oneri tabellari della zona
R/19	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/20	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/21	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/22	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/23	800 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/24	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/25	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/26	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/27	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/28	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/29	1 000 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/30	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/31	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/32	1,5 mc/mq	35%	7,0 m	2	B
R/33	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/34	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/35	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/36	1,5 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/37	1,5 mc/mq	35%	7,0 m	2	C1
R/38	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/39	esistente	-	7,0 m	2	C1
R/40	1,5 mc/mq	35%	7,0 m	2	C1
R/41	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/42	esistente	-	7,0 m	2	C1
R/43	1,2 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/44	1 000 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/45	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/46	esistente	-	7,0 m	2	C1
R/47	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/48	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2	C1
R/49	esistente	-	7,0 m	2	C1
R/50	esistente	-	7,0 m	2	C1
R/51	1 600 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/52	1 000 mc	30%	7,0 m	2	C1
R/53	1,5 mc/mq	35%	7,0 m	2	C1
R/54	esistente-inedificabile	-	-	-	C1
R/55	1,0 mc/mq		7,0 m	2	C1
R/56	500 mc		7,0 m	2	C1

Zona	Ind. edif. fondiaria o volume edificabile assegnato	RC max	Altezza max	Piani max	Oneri tabellari della zona
R/57	500 mc		7,0 m	2	C1

Prescrizioni particolari

Le prescrizioni comporteranno

R/ 4: in sede di provvedimento edilizio dovrà essere oggetto di definizione puntuale e convenzione specifica l'adeguamento funzionale del tratto viario prospiciente.

R/ 9: in sede di provvedimento edilizio dovrà essere oggetto di definizione puntuale e convenzione specifica l'adeguamento funzionale del tratto viario prospiciente, del quale dovrà essere vincolato l'uso pubblico.

R/ 15: in sede di provvedimento edilizio dovrà essere oggetto di definizione puntuale e convenzione specifica l'adeguamento funzionale del tratto viario prospiciente l'intera area di proprietà con realizzazione del marciapiede.

R/ 17: dovrà essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto per la roggia adiacente.

R/ 29: l'attuazione è subordinata al rispetto dei termini definiti nell'accordo pubblico-privato n. 21.

R/ 44: in sede di provvedimento edilizio dovrà essere oggetto di definizione puntuale e convenzione specifica l'adeguamento funzionale del tratto viario prospiciente la zona, con realizzazione del marciapiede.

R/ 51: l'attuazione è subordinata al rispetto dei termini definiti nell'accordo pubblico-privato n. 3 e nel relativo allegato grafico.

R/ 55: l'attuazione è subordinata al rispetto dei termini definiti negli accordi pubblico-privato n. 32 e n. 33.

R/ 56: l'attuazione è subordinata al rispetto dei termini definiti nell'accordo pubblico-privato n. 35.

R/ 57: l'attuazione è subordinata al rispetto dei termini definiti nell'accordo pubblico-privato n. 36.

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

L'edificazione in queste aree è subordinata alla preventiva approvazione di un SUA e/o soggette alla normativa del relativo SUA Esecutivo Vigente e nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa.

Le destinazioni d'uso per queste aree sono quelle previste all'art. 13 delle presenti norme.

Gli indici di edificabilità territoriale o le volumetrie massime realizzabili, unitamente alle altezze massime dei fabbricati sono:

Numero	Tipo	Ind. edif. territoriale o volume assegnato	RC max	Altezza max	Piani max
1	SUA	0,5 mc/mq	30%	7,0 m	2
2	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
3	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
4	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
5	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
6	SUAEV	0,4 mc/mq	30%	7,0 m	2
7	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
8	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
10	SUAEV	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
12	SUAEV	3 250 mc	-	7,0 m	2
13a	SUA	1 600 mc	30%	7,0 m	2
13b	SUA	1 000 mc	30%	7,0 m	2
13c	SUA	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
13d	SUA	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
21	SUA	7000 mc	30%	7,0 m	2
23	SUA	1,0 mc/mq	30%	7,0 m	2
24	SUA	PdL approvato vigente	30%	7,0 m	2

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

Con il PI vengono confermate le previsioni degli Strumenti Urbanistici Attuativi Esecutivi Vigenti con i relativi parametri edilizi ed urbanistici.

Qualora detti piani attuativi siano decaduti, rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.

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

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

Prescrizioni particolari

Tutte le aree a standard di piano individuate o da individuare devono essere cedute in forma gratuita e/o vincolate ad uso pubblico e non concorreranno allo scomputo degli oneri salvo diversa prescrizione particolare per la singola zona.

In tutti gli ambiti vige il criterio di perequazione, e la volumetria assegnata è relativa a tutto l'ambito assoggettato a SUA, comprensivo delle aree a standard indicate al loro

interno; per il calcolo della volumetria complessiva realizzabile nell'ambito si applica l'indice territoriale alla sola parte non individuata a standard.

SUA/ 1: gli standard cartografati s'intendono localizzazione preferenziale degli standard primari e come tali possono essere computati.

SUA/ 13a: l'attuazione è subordinata al rispetto dei termini definiti nell'accordo pubblico-privato n. 23, in particolare relativamente alla costituzione di adeguato accesso viario da Via Tezze ai comparti ad est.

SUA/ 13b: l'attuazione è subordinata alla realizzazione di una viabilità pubblica passante di adeguata funzionalità verso il comparto SUA/13c, secondo lo schema rappresentato in cartografia ed eventualmente intervenendo anche sulla viabilità fino a Via Tezze, secondo i termini dell'accordo pubblico-privato n. 23 formalizzato dal confinante.

SUA/ 13c: l'accesso all'area dovrà avvenire da Via Tezze da ovest, in coordinamento con l'attuazione dei comparti SUA/ 13a, SUA/ 13b e SUA/ 13d.

SUA/ 13d: l'attuazione è subordinata al necessario coordinamento con l'attuazione dei comparti 13a e 13b, eventualmente intervenendo anche sulla viabilità fino a Via Tezze che costituisce accesso carrabile prescrittivo per il comparto; è inoltre prescritta la realizzazione di una viabilità pubblica passante di adeguata funzionalità verso il comparto SUA/13c secondo lo schema rappresentato in cartografia e sono condizioni vincolanti ulteriori la ricalibrazione ad almeno 6 metri del tratto della "Strada Comunale delle Casette" contiguo all'area di proprietà e l'adozione di accorgimenti adeguati ad impedire un aggravio del traffico attuale sui tratti non ristrutturati della "Strada Comunale delle Casette", particolarmente ad ovest verso via Tenente Lorenzon.

SUA/ 23: l'attuazione è subordinata alla demolizione del volume esistente e al rispetto dell'assetto delle aree a standard rappresentato nella cartografia di PI.

SUA/ 24: il PI assume l'ambito e le carature complessive del PdL vigente "Eredi Fiorio".

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

In tali zone sono ammesse, oltre alle attività industriali e artigianali, compresi gli uffici aziendali, i laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse, le mense, le attrezzature ricreative destinate agli addetti, l'alloggio per il proprietario o per il personale di custodia, le seguenti attività:

- Artigianato di servizio;
- Attività commerciali all'ingrosso;
- Attività turistico ricettive;
- Palestre, locali per lo spettacolo ed il tempo libero e simili destinazioni;
- Rivendite di automezzi;
- Commercio di materiali e manufatti per l'edilizia;
- Esercizi della somministrazione di alimenti e bevande;
- Attività direzionali;
- Atelier di moda;
- Strutture pubbliche o similari di interesse pubblico (musei, etc.);

- Esercizi di vicinato, con esclusione della tabella merceologica alimentari e nella misura non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato.

L'alloggio del proprietario/custode non può essere superiore a 500 mc per unità produttiva e a condizione che la superficie produttiva sia superiore a 400 mq.

Per i fabbricati residenziali preesistenti all'introduzione di corrispondente zona produttiva nella pianificazione comunale è ammesso l'aumento del numero delle unità abitative autonome nel rispetto dei parametri minimi da RET e della volumetria esistente.

In tali zone devono essere rispettati i seguenti parametri:

- il rapporto di copertura non dovrà superare il 50% della superficie del lotto;
- altezza massima 10 m; possono superare i 10 m solo gli impianti tecnologici che si rendano indispensabili per l'attività;
- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, riducibili a 5,00 m nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva, sorgano sullo stesso lotto e non si fronteggino pareti finestrate, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;
- distanza minima dalle strade 10,00 m.

Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone di espansione individuate con specifico perimetro di Obbligo SUA per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.

È consentita la realizzazione di tettoie a confine del lotto purché queste siano a sbalzo, ad unica falda (o a capanna nel caso di costruzioni in aderenza) avente altezza di gronda costante lungo il confine e non superiore a 2,50 m e altezza all'estradosso non superiore a 2,99 m; queste strutture non rientrano nel computo degli indici di zona.

Nel caso di tettoie di due attività confinanti sarà obbligo realizzarle accostate nel senso della linea di colmo, con uguale pendenza delle falde e con gli stessi materiali. Se una delle due è già esistente, l'altra dovrà adeguarsi.

In caso di fabbricati produttivi costituiti da più unità produttive, ognuna di queste dovrà disporre di una quota di parcheggio interno al lotto nella misura prevista dalla normativa vigente.

L'insediamento di attività insalubri di prima classe è sempre subordinato all'acquisizione preliminare del parere dell'ASL competente, con particolare riferimento al contesto insediativo preesistente.

Eventuali impianti di frantumazione inerti potranno essere installati esclusivamente al coperto, internamente a capannoni dotati di idonei dispositivi di contenimento dell'inquinamento acustico.

Gli edifici residenziali preesistenti alla zonizzazione produttiva non sono soggetti alle limitazioni volumetriche e di numero di alloggi della zona urbanistica dettati dal presente articolo, fatto salvo in ogni caso il limite di superficie netta dell'alloggio di 45 mq come definita al precedente art. 13 per le zone residenziali.

Prescrizioni particolari

Prod/ 4, Prod/ 6: non è consentita la realizzazione di nuovi accessi carrabili su via dell'Industria.

Prod SUA/ 9: per la riqualificazione dell'area va redatto un Piano di Recupero di iniziativa privata, il quale, allo scopo di promuovere la riqualificazione dell'edificio produttivo esistente, può prevedere anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 18, purché vengano reperiti nel comparto almeno l'80% degli standard, monetizzandone la parte residua, o anche la destinazione residenziale, in tal caso esclusivamente entro i parametri della contigua zona residenziale R/35.

Prescrizione particolare n. 1: nell'edificio oggetto di pratica SUAP con perimetro identificato con il n. 6 è ammesso destinare una porzione dello spaccio aziendale autorizzato per la vendita all'ingrosso, alla vendita al dettaglio, purché in area identificata e limitata in modo adeguato e per una superficie massima pari ad un terzo della superficie totale dello spaccio aziendale.

Prescrizione particolare n. 2: nell'unità edilizia contrassegnata con apposita simbologia su zona produttiva per attività artigianali e industriali soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo Esecutivo vigente n. 15 è ammesso destinare ad uso commerciale una porzione di 56 mq.

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

Nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alle attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio, turistico ricettivo, le seguenti attività:

- palestre, locali per lo spettacolo ed il tempo libero e simili destinazioni;
- esercizi pubblici.

È ammesso l'alloggio del proprietario/custode, la cui cubatura non può essere superiore a 500 mc per unità produttiva e a condizione che la superficie produttiva sia superiore a 400 mq.

In tali zone devono essere rispettate le disposizioni seguenti:

- Rapporto di copertura massimo: 50% della superficie fondiaria;
- Altezza massima del fabbricato: 10 m;
- Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- Distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, salvo diverse disposizioni della presente normativa.

Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone di espansione individuate con apposito perimetro di Obbligo SUA per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.

Gli edifici residenziali preesistenti alla zonizzazione produttiva non sono soggetti alle limitazioni volumetriche e di numero di alloggi della zona urbanistica.

ART. 18bis – ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Il PI riconosce negli elaborati grafici con apposito perimetro e numerazione le attività produttive in zona impropria.

N.	Ditta	Ampliamento	H max	Disposizioni particolari
1	MAROSO MAURO - lavorazioni e costruzioni meccaniche, manutenzione e riparazione di attrezzature varie e minute agricole e per il giardinaggio	Nessuno	Esistente	E' ammessa la destinazione produttiva dell'edificio esistente e della pertinenza funzionale residua, per proseguire l'attività in essere anche successivamente alla demolizione del connesso volume residenziale, resasi necessaria alla realizzazione della controstrada alla SPV e delle relative opere accessorie/ sistemazioni idrauliche. Tra gli interventi edilizi ammessi è compresa la ristrutturazione ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. ed è qui stabilito che dal computo degli oneri di urbanizzazione sarà scalato l'importo corrispondente alla quota già attribuita alla volumetria residenziale demolita di proprietà, rapportata alla consistenza del fabbricato a destinazione produttiva.
2	BERTOLLO STEFANO calzaturificio Stephen s.r.l.			Si prescrivono il mantenimento dell'attuale tipologia produttiva e il mantenimento dell'area a parcheggio su via Gazzo, articolato in porzione pubblica e porzione vincolata ad uso pubblico regolato da convenzione come rappresentato nell'allegato grafico all'accordo pubblico-privato.

N.	Ditta	Ampliamento	H max	Disposizioni particolari
3	FANTINELLI TERENCEO	120 mq		Si ammette l'ampliamento dell'edificio esistente per ulteriori 120 mq nel rispetto delle altezze contigue esistenti.

Su tali insediamenti, oltre a quanto riportato nella tabella di cui sopra, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e tutti quelli finalizzati alla sicurezza degli ambienti di lavoro, alla salvaguardia dell'ambiente, all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie.

In caso di dismissione dell'attività saranno ammessi tutti gli interventi finalizzati al ripristino di destinazioni d'uso consentite nella zona omogenea di appartenenza.

Gli interventi edilizi non potranno comportare il frazionamento dell'attività produttiva esistente e dovranno il più possibile adeguarsi alle tipologie della zona urbanistica in cui ricade l'attività.

Gli eventuali ampliamenti consentiti esplicitati in tabella debbono intendersi comprensivi della sommatoria degli ampliamenti autorizzati ai sensi della LR n. 1/1982, n. 73 /1978 e n. 11/1987 e andranno preferibilmente realizzati in aderenza agli edifici esistenti.

Contestualmente agli interventi edilizi dovranno essere garantite le dotazioni di standard previste per la specifica attività insediata.

ART. 19 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

La normativa riportata nel presente articolo non è applicabile all'interno degli ambiti dei nuclei insediati e contrade definiti e regolati dall'art. 20 delle presenti norme.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- interventi puntuali definiti nella cartografia di piano e dall'art. 22 della presente normativa;
- gli interventi sugli edifici schedati secondo i gradi di intervento stabiliti dalla presente normativa;
- gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) e f) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché gli altri interventi edilizi di cui al testo unico delle disposizioni legislative e regionali in materia di edilizia, fatte salve le specifiche previsioni di gradi d'intervento riportati nelle schede di PI;
- interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici (anche con l'utilizzo delle norme di deroga previste dalla presente normativa);
- interventi di adeguamento a normative di settore nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;

- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività orto-floro-vivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- interventi di ricettività turistica all'aria aperta;
- interventi per creazione di reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico, compresa la realizzazione di nuova viabilità;
- piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricoloprodottrive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;
- le costruzioni che non risultano schedate, ma sono ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggette agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente (purché ricadente entro un raggio di 40 m dal sedime preesistente), sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

Sono inoltre ammessi, per una sola volta, i seguenti interventi che non possono essere tra loro cumulati, neppure con presenza di frazionamenti successivi:

- per le case di abitazione esistenti alla data di approvazione del PATI, che non siano state generate da ampliamento realizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o dalla L.R. 11/2004 o che non siano state oggetto di condono per nuova edificazione o cambio d'uso a residenza, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 1 200 mc compreso l'esistente, utilizzando solamente l'eventuale parte rustica esistente contigua, previa relazione agronomica che dimostri che la parte rustica non è più funzionale alla coltivazione del fondo, come specificato al successivo art. 21;
- per le case di abitazione esistenti alla data di approvazione del PATI, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, ampliabili di ulteriori 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc;
- è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati con struttura in legno e copertura in legno, con coppi o ondulati color verde o rosso coppo, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tali manufatti dovranno avere altezza massima di 2,50 m, una superficie massima di 15 mq, distanza minima dai confini di 5,00 m, salvo formale assenso del confinante per edificazione a distanza inferiore fino a 1,50 m o a confine.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, è vietata su porzioni di terreno con pendenza superiore al 30%, che non siano già servite da viabilità di accesso.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici con copertura prevalentemente a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.

Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, ad eccezione degli interventi inerenti gli annessi o fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, dovranno sottostare al prontuario allegato sub A) alle presenti norme.

Tutti i cambi di destinazione d'uso devono prevedere la verifica che le diverse destinazioni conseguenti risultino compatibili tra di loro e rispetto al contesto circostante.

Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

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

PARAMETRI EDILIZI:

Per i fabbricati ad uso abitazione:

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

Per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo:

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

Sono ammesse recinzioni degli spazi pertinenziali ad edifici residenziali e loro accessori come da prontuario sub A).

ART. 20 - NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE

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

In tali ambiti sono consentiti:

- gli interventi puntuali anche di nuova edificazione definiti dalle tavole di piano;
- gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa;
- i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale, valorizzazione dei prodotti tipici, strutture connesse al turismo rurale;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione diversa da quella residenziale solo per gli edifici appositamente individuati;
- ad eccezione degli allevamenti ogni altra destinazione compatibile con la zona agricola.

Per le case di abitazione esistenti alla data di approvazione del PATI, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, ampliabili di ulteriori 200 mc per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.

Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale.

Ove possibile la destinazione d'uso residenziale è ammessa anche la destinazione d'uso artigianato di servizio, fino a 70 mq di superficie utile netta massima e comunque in quota non prevalente rispetto alla superficie utile netta complessiva dell'edificio.

Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, dovranno sottostare al prontuario allegato sub A) alle presenti norme.

Sono ammesse recinzioni degli spazi pertinenziali ad edifici residenziali e loro accessori come da prontuario sub A).

Si prescrive il mantenimento delle aree verdi inedificate intercluse e la limitazione dell'impermeabilizzazione delle aree pertinenziali da contenere in ogni caso entro i 1 000 mq massimi, compresa la superficie coperta dell'edificio.

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico in casi particolari, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alla limitazione del comma precedente.

Per i parcheggi da reperire a servizio di attività diverse da quelle agricole e residenziali si dovrà redigere apposito progetto di mitigazione ambientale.

Per le attività commerciali e direzionali eventualmente ammesse, gli standard andranno conferiti conformemente alle leggi vigenti in materia.

ART. 21 - PREVISIONI PUNTUALI E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ZONA AGRICOLA

Gli edifici esistenti in zona agricola individuati nelle tavole di PI con apposito simbolo possono essere trasformati, limitatamente alla cubatura esistente, e destinati ad uso residenziale, se non specificato diversamente nei commi successivi, mediante IED.

Per tutti gli edifici indicati con apposita scheda:

- l'altezza massima, se non precisata nella scheda, non può superare quella esistente a meno che non si renda necessario un aumento igienico-funzionale previsto dalle presenti norme;
- gli spazi esterni ed eventuali scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche - ambientali;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale, solo per gli edifici appositamente individuati, sono ammessi solo a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'IRA e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.

Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale.

Nuove edificazioni abitative e cambi d'uso con destinazione residenziale comportano il reperimento degli spazi a parcheggio privato di cui al successivo art. 29.

Analogamente per le destinazioni d'uso diverse indicate con scheda puntuale.

Sono ammesse recinzioni degli spazi pertinenziali ad edifici residenziali e loro accessori come da prontuario sub A).

ART. 22 - VERDE DI CONTESTO

Con apposita grafia vengono individuate aree a verde di contesto per le quali è opportuno il mantenimento degli spazi aperti e la cura degli stessi in relazione al contesto edificato.

In tali ambiti:

- è vietato l'introduzione di essenze non pertinenti e si devono mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate e dei manufatti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo con colori tenui e previa valutazione della Commissione Edilizia;
- è vietato l'inserimento di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche che deturpino il contesto ed elementi che motivatamente non si ritengano consoni allo stesso.

Il verde di contesto ha la finalità di conservare la volumetria esistente e il rapporto tra la superficie coperta e la superficie libera.

Nelle aree a verde di contesto sono ammessi esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d), art. 3, comma 1, del D.Lgs. 380/01 e s.m.i. e non



vi possono essere realizzati nuovi edifici o ampliamenti, se non previsti come interventi puntuali negli elaborati cartografici di piano.

In tali aree possono essere individuate aree a standard, purché non comportanti la realizzazione di volumi fuori terra e non rechino pregiudizio all'ambito tutelato.

I parametri relativi alle distanze minime dai confini, dalle strade, tra fabbricati e all'altezza massima, sono quelli previsti all'art. 19 per le zone agricole.

Vengono a far parte del presente tessuto urbanistico anche le aree private di edificabilità di scala urbana, prevalentemente originate da specifiche richieste dei proprietari ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, ma anche esito di valutazioni progettuali di merito e di carattere urbanistico.

Per gli ambiti di minore estensione è prescritta la cura del verde con possibilità di pratica agricola, purché compatibile con l'immediato contesto insediato.

TITOLO V - TUTELA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

ART. 23 - TUTELA DEL PAESAGGIO

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

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

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

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

ART. 24 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE

Per le nuove edificazioni o ristrutturazioni globali è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energie alternative (fotovoltaico, solare termico, ...) secondo la normativa vigente.

ART. 25 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO

INQUINAMENTO ATMOSFERICO

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

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

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

INQUINAMENTO ACUSTICO

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

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

Anche la pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo.

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Per quanto riguarda le norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici, va applicata la Legge Regionale 7 agosto 2009, n. 17.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto di competenza comunale relativamente agli impianti di comunicazione elettronica, si rimanda allo specifico Piano di Settore, al quale è demandato l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

ART. 25bis – PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Ai sensi del Parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 29 del 23/02/2023:

- per gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
- i materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali terreni contenenti materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
- gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 16 /2023":

dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 3, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 7/2015; prescrivendo:
 - 1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini): *Cerambyx cerdo*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Lanius collurio*;
 - 2. di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale

- anche con le aree della rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti, in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano in argomento, rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. Contestualmente all'attuazione della variante in argomento andranno avviati i predetti interventi di miglioramento ambientale preferibilmente nelle aree di connessione ecologica-funzionale anche con i siti della rete Natura 2000;
3. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
 4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Pianezze, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

TITOLO VI - SPAZI PUBBLICI

ART. 26 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

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

- a) aree di proprietà pubblica;
- b) aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a Enti Pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- d) altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, etc.), per effetto di convenzioni con il comune.

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

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

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

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

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

Nella redazione dei SUA, salva diversa indicazione del presente piano, devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dalla normativa vigente, mentre gli standard secondari sono già definiti e localizzati dal PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista.

Nel caso in cui, nell'ambito del SUA, non vengano individuati standard secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI; in alternativa l'Amministrazione Comunale potrà consentire la loro monetizzazione al valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso l'Amministrazione Comunale, anche in caso di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.

Fatta salva diversa prescrizione del presente piano, gli standard individuati all'interno degli ambiti di SUA nella cartografia del PI sono da considerare come standard primari di pertinenza dei singoli piani e non vengono computati nel conteggio degli standard secondari e possono essere variati di posizione nel rispetto delle quantità previste.

Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, possono essere apportate modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente in uno degli altri

usi pubblici previsti senza variare lo strumento urbanistico, ma nel rispetto delle dotazioni massime stabilite dal dimensionamento approvato.

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

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

- industria e artigianato, 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone;
- commercio e direzionale, 100 mq ogni 100 mq di superficie utile e 10 mq ogni 100 mq di superficie accessoria;
- turistico ricettive, 15 mq ogni 100 mc, oppure 10 mq ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto e comunque è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

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

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

Nel caso di intervento edilizio diretto (IED), riguardante la realizzazione di nuove superfici a carattere commerciale e direzionale, sia mediante interventi di nuova costruzione o ampliamento e sia mediante interventi di cambio d'uso e/o ristrutturazione, devono essere reperiti e vincolati ad uso pubblico spazi pertinenziali per la sosta nella misura definita all'art. 29; una quota parte degli spazi dovrà essere attrezzata per il posteggio di biciclette e ciclomotori.

Queste superfici destinate a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

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

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

ART. 27 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici o di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato, etc.

Gli Enti Pubblici e previo accordo con l'Amministrazione Comunale, i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

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

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

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le distanze da confini, fabbricati e strade previste per la zona residenziale nelle presenti norme.

Aree per l'istruzione

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc. con i seguenti parametri:

- rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- altezza massima dei fabbricati 10 m fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare e appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta delle biciclette, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

Aree per attrezzature di interesse comune

All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale, con i seguenti parametri:

- l'indice di copertura fondiario massimo è fissato al 50%;
- altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 8,50 m fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale;
- dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli pari ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e aree riservate ad attrezzature sportive

Sono destinate ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed oltre alla copertura delle attrezzature stesse, potranno essere realizzati edifici di servizio (palestre, spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) con i seguenti parametri:

- superficie coperta non superiore al 35% dell'area, compresi i fabbricati esistenti;
- altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 10 m fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale;
- dovranno essere previsti adeguati spazi per la sosta ed il parcheggio.

Parcheggi

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

Lo spazio di manovra non può in ogni caso essere considerato parte integrante del parcheggio se assolve anche ad altre funzioni, quale è il transito verso accessi privati.

Sono ammessi in tali ambiti attrezzature di supporto (chioschi).

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

Per tutte le zone previste nel presente articolo, ad eccezione delle zone destinate a parcheggio, nei limiti dei parametri stabiliti, è sempre consentita la realizzazione di una abitazione per il custode, la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, sala riunioni e simili, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

ART. 28 - VIABILITÀ

Nelle tavole di Piano sono individuate la viabilità principale, la viabilità secondaria e quella di collegamento tra frazioni e contrade.

Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. Le indicazioni del PI relative alla viabilità di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale, se individuata nella cartografia.

Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

La tipologia da seguire, nella progettazione ed in sede esecutiva, per le strade locali di distribuzione all'interno della stessa zona e nei SUA, è quella prevista dal D.M. 5.11.2001.

Qualora il PI individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di SUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PI. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del SUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio.



Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata (composta dalle sole corsie) non può essere inferiore a 5,50 m (corsie da 2,75 m oltre alle banchine da 0,50 m) e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a 12,00 m.

Sulla viabilità di interesse locale, il Comune al fine di tutelare e valorizzare l'ambiente naturale, può porre limiti al transito veicolare con apposite barriere o segnaletica.

Intersezioni: per le intersezioni a raso andranno previste, ogni qualvolta possibile in rapporto alla situazione dei luoghi, delle rotatorie con dimensioni di cui al DM 19.04.2006; il sistema delle precedenzae sarà stabilito in base alla gerarchia delle strade e dei flussi di traffico registrati con il sistema "alla francese" (precedenza a chi occupa la rotatoria).

Piste ciclabili: per il dimensionamento si fa riferimento al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30.11.1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche Tecniche delle piste ciclabili".

ART. 29 - PARCHEGGI PRIVATI

Fatte salve le superfici minime a standard di cui all'art. 26, per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, nonché per gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari o mutamento di destinazione d'uso, devono essere reperiti spazi a parcheggio privato all'interno della superficie fondiaria, in funzione delle destinazioni d'uso e delle caratteristiche delle unità immobiliari nelle quantità minime di seguito indicate.

In tutte le nuove costruzioni residenziali, ampliamenti, cambio di destinazione d'uso con o senza opere avente maggior carico urbanistico e demolizioni con ricostruzione, devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria ai sensi della Legge n. 122/89, in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione, calcolati come Volume edificabile definito all'art. 9, con un'autorimessa coperta di 25 mq per nuovo alloggio.

In caso di interventi su volumi esistenti e solamente in caso di dimostrata impossibilità di realizzazione, in relazione all'integrità strutturale dell'edificio esistente o al mantenimento di prospetti di valore, in luogo dell'autorimessa coperta potranno essere individuati posti auto scoperti di pari superficie ovvero, in ultima istanza, loro monetizzazione previa acquisizione di formale assenso dell'Amministrazione comunale.

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

In tutte le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, nonché per gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari con destinazioni d'uso produttive, compresi i cambi di destinazione d'uso in tal senso, i parcheggi privati dovranno essere reperiti nella misura di 1 mq ogni 10 mq di Superficie utile (SU) definita all'art. 2 del RET, comprensiva

dei locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché dei locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

In tutte le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, nonché per gli interventi che comportano aumento di unità immobiliari con destinazioni d'uso direzionali/commerciali, compresi i cambi di destinazione d'uso in tal senso, i parcheggi privati dovranno essere reperiti nella misura di 1 mq ogni 1 mq di Superficie utile (SU) definita all'art. 2 del RET, comprensiva dei locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché dei locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

ART. 30 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

Nel rispetto della legislazione vigente in materia, nelle sole zone agricole escluse quelle inserite nei nuclei insediati e quelle soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nonché nelle zone produttive, è consentita l'installazione di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare.

Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica e il lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali connesse con l'impianto, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc.

I nuovi impianti sono ammessi esclusivamente su aree di adeguate dimensioni ed in posizione tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

L'ubicazione, i collegamenti con le sedi stradali esistenti e le caratteristiche degli impianti vengono definite dalla Giunta Comunale, su richiesta dell'interessato, prima della presentazione della domanda di permesso di costruire, tenendo presenti le esigenze del traffico, la sicurezza della circolazione, nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.

Tutte le strutture costituenti l'impianto devono rispettare le seguenti norme:

- rapporto di copertura massimo 20%, pensiline comprese;
- edifici ad un solo piano fuori terra senza soppalco;
- distanza minima dai confini 5,00 m;
- distanza minima dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti, 10,00 m;
- distanza minima dal confine stradale 5,00 m.

ART. 31 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO

Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal PATI vigente, sono pertanto assoggettabili alla procedura dello sportello unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.

Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal



PATI, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i..

Sono fatti salvi i procedimenti in corso.

Per i procedimenti che comportino variazione al PATI, si coordinano le procedure previste dal D.P.R. 160/201098 con quelle del PATI, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo per detti interventi di integrare la documentazione progettuale con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

ART. 32 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE

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

Per la connotazione territoriale ed in relazione alla vigente perimetrazione del centro abitato, è definito centro urbano l'insieme di tutte le zone residenziali e produttive, con la sola esclusione di quelle prive di urbanizzazione, connotate come soggette a piano attuativo negli elaborati di PI.

Segue tabella riepilogativa delle dotazioni di parcheggi per le tipologie commerciali secondo la disciplina della LR 50/2012.



FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/2012, si applica la tabella all'art. 26)					
tipologia	localizzazione				
	<i>extra centro urbano</i>		<i>in centro urbano</i>		<i>centro storico</i>
	<i>primario</i>	<i>secondario</i>	<i>primario</i>	<i>secondario</i>	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1 500mq	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	Ordinariamente valgono le dotazioni previste per il centro urbano, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei centri storici , la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all'offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti.
<u>settore alimentare</u> <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1 500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio 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		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
			i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		
<u>settore non alimentare</u> <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1 500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area a parcheggio 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		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento con possibilità di monetizzazione	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1 500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento.		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
<ul style="list-style-type: none"> Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone. Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/12 					

TITOLO VII - NORME FINALI

ART. 33 - POTERI DI DEROGA

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

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

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

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

Eventuali variazioni al presente testo normativo sopravvenute con variante non si applicano ai procedimenti edilizi in corso alla data di approvazione delle varianti medesime, fatta salva la facoltà del titolare di chiedere esplicitamente una nuova istruttoria.

ART. 34 - NORME ABROGATE

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

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

ART. 35 – RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Lavoro di riferimento: studio di Microzonazione Sismica di Livello 3

Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 3 identifica vari scenari di pericolosità sismica locale che concorrono alla definizione delle scelte di Piano.

Lo studio è parte integrante dello strumento urbanistico comunale, ma nel caso di esecuzione di opere o di interventi nel territorio non potrà in alcun modo sostituire le indagini e le elaborazioni puntuali, esplicitamente previste dalle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni, con le successive modifiche e integrazioni.

Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 3 ha chiaramente evidenziato le criticità sismiche del territorio comunale per quanto riguarda l'amplificazione sismica locale, a causa di un assetto tettonico-strutturale complesso e dei contatti sismo-stratigrafici tra litologie che possono rispondere in modo differente alla sollecitazione sismica. In particolare, lo studio ha mostrato che:

- le zone collinari, caratterizzate da depositi eluvio-colluviali con spessori ridotti a copertura del substrato e morfologie articolate, hanno presentato amplificazioni massime nel range 0,1-0,5s, sensibile ai contrasti sismici superficiali;
- le zone di raccordo pianura collina, caratterizzate da coperture eluvio-colluviali passanti gradatamente a depositi fluvioglaciali argillosi-ghiaiose e con bedrock sismico a profondità variabili tra 30-40 m dal p.c. locale, hanno presentato amplificazioni massime nel range 0,4-0,8s, sensibile ai contrasti sismici medio-profondi;
- le zone di pianura alluvionale più distale, in cui gli effetti topografici sono da considerarsi nulli e la sismo-stratigrafia può essere assunta piano parallela con bedrock geofisico a profondità tra 50-100 m, hanno mostrato valori di amplificazione massimi nel range 0,1-0,5s e 0,7-1,1s.

L'analisi dei microtremori attraverso la tecnica Horizontal to Vertical Spectral Ratio (H.V.S.R.) ha consentito inoltre di stimare le frequenze di risonanza dei depositi, che dal punto di vista ingegneristico-strutturale rappresentano un parametro fondamentale per una corretta progettazione sismica delle strutture (cfr. Carta delle frequenze).

Per questo, in fase di progettazione, attraverso la consultazione delle cartografie dello studio di MS, si dovranno valutare le condizioni di amplificabilità/risonanza del sito al fine di valutare la metodologia più appropriata per determinare l'azione sismica:

- modellazioni numeriche di Risposta Sismica Locale;
- approccio semplificato da Categoria di Sottosuolo e Categoria Topografica.

La determinazione della velocità delle onde di taglio V_s , indispensabili per la ricostruzione del modello sismo-stratigrafico, dovrà essere fatta utilizzando appropriate indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione).

PRONTUARIO - Caratteri tipologici per l'edificazione nelle zone centro storico, di contesto, agricole e nei nuclei insediati e contrade

Il presente prontuario disciplina gli interventi:

- di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia realizzati all'interno delle zone centro storico, delle zone di contesto, dei nuclei insediati e sugli immobili a destinazione residenziale ricadenti nelle zone agricole;
- sugli immobili schedati, nel rispetto comunque del grado di intervento.

È ammessa l'adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità mediante la seguente documentazione:

- a) descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- b) descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;
- c) descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

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

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

PER LE NUOVE EDIFICAZIONI RICADENTI IN ZONA CENTRO STORICO

Gli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione consentiti nelle zone centro storico devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli edifici devono essere di forma semplice;
- tutte le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica delle falde degli edifici circostanti;
- il manto di copertura deve essere in cotto, preferibilmente in coppi; nel caso di uso promiscuo di coppi nuovi e di recupero l'effetto cromatico deve comunque risultare omogeneo;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali; sono ammessi comignoli in rame;
- la cornice di gronda non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate latitanti o circostanti;
- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altro materiale purché verniciato a tinte uniformi e in accordo cromatico con la facciata;

- il sottosporto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti;
- la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona, come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre (consigliato $L = \text{cm } 80-100$, $H = \text{cm } 140-160$, $H/L = \text{circa } 1,5$; nel sottotetto $H/L = 0,8 - 1,20$). Finestre e vetrate sono comunque ammissibili se, con risultato estetico piacevole e proporzionato, contribuiscono dimostratamente al benessere ambientale di locali interni con apporti termici e di luminosità durante le varie stagioni. Si suggerisce comunque uno studio della forometria esteso ad una porzione significativa dell'edificio preesistente o ad un insieme di fabbricati circostanti;
- Eventuali vetrine dovranno possibilmente essere collocate internamente al volume dell'edificio, creando un antistante portico al quale accedere tramite aperture localizzate in allineamento con quelle dei piani superiori;
- sono ammesse soglie lapidee sporgenti aventi spessore non inferiore a 10 cm; qualora di spessore inferiore devono essere poste a filo intonaco. Si suggerisce comunque la realizzazione dell'intera riquadratura della finestra con elementi lapidei dello spessore di almeno 10 cm;
- gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno naturale, preferibilmente laccato o verniciato e PVC o profilato metallico purché verniciati omogeneamente in accordo cromatico con la facciata; è vietato l'uso di alluminio anodizzato;
- gli oscuri devono essere preferibilmente alla vicentina in legno naturale verniciato sia in tinte naturali che laccate, PVC, alluminio verniciato; i colori dovranno essere in sintonia con l'edificio; sono comunque ammessi gli oscuri a due ante battenti nel rispetto dei colori indicati;
- i portoncini d'ingresso possono essere anche di disegno e materiali innovativi purché giudicati idonei dalla Commissione Edilizia;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggiosi a sbalzo superiore a 50 cm. Tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- sono vietate le scale esterne, fanno eccezione eventuali scale di sicurezza;
- i parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate. Sono ammessi parapetti in vetro e legno purché in sintonia con la facciata dell'edificio. Si suggeriscono quelli realizzati con tondini o barre quadrate uniti alle estremità da piattine;
- tutti i fabbricati devono essere intonacati;
- si consigliano gli intonaci a malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fino; è vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni del centro antico;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello o a base di calce;
- la pavimentazione degli spazi scoperti deve essere preferibilmente in cotto nelle sue forme tradizionali o in acciottolato o in pietra locale a piano di sega, fermo restando che anche la sistemazione di questi ultimi deve rientrare nel progetto generale.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA CENTRO STORICO

Gli interventi sugli edifici esistenti consentiti dal PI devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- la pendenza e l'andamento delle falde non possono essere modificate, salvo incongruità accertata, ed il manto di copertura deve essere in cotto, mentre si consigliano i coppi. Gli edifici a tetto piano, nel caso di interventi edilizi, che non siano di mera manutenzione ordinaria o straordinaria, devono essere ricondotti alla tipologia tipica, rispettando l'inclinazione tipica locale;
- nel caso di rifacimento del tetto o di ampliamento, il manto di copertura deve risultare omogeneo; a tal proposito si consiglia di disporre i coppi nuovi con la concavità verso l'alto (con la funzione quindi di canali), mentre i coppi di recupero verranno disposti a copertura dei sottostanti canali (con la concavità, quindi, verso il basso). Nel caso di uso promiscuo di coppi nuovi e di recupero a copertura dei canali, si raccomanda una posa omogenea dei due tipi onde evitare il formarsi di antiestetiche macchie di colore in corrispondenza delle concentrazioni di coppi vecchi o nuovi;
- gli sporti non possono essere aumentati, fatto salvo per allineamento con edifici posti in continuità. In ogni caso l'andamento del sottosporto deve rispettare quello originale. Eventuali sporti di gronda siano essi lignei, lapidei o in cotto a vista o intonacato, a testa sagomata o meno devono essere mantenuti con le sovrastanti pianelle laterizie. Possono essere sostituite solo parti ad elevato grado di deterioramento con altre aventi forma e materiale uguali all'esistente. In caso di ampliamento dell'edificio, il nuovo sporto dovrà uniformarsi al preesistente riproponendo sporti uguali per materiale a quelli esistenti, ma di sagomatura semplificata e comunque ritenuta idonea dalla Commissione Edilizia Comunale. In ogni caso il sottosporto dovrà essere analogo all'esistente;
- canali di gronda e pluviali devono essere a sezione curva possibilmente in rame; altri materiali sono ammessi purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata e ritenute idonee dalla Commissione Edilizia;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali; sono ammessi comignoli in rame;
- devono essere conservate le dimensioni delle aperture esterne. Nel caso di ampliamenti devono essere rispettate sia la trama delle forature esistenti nel corpo principale sia la loro dimensione.

La rottura in breccia per realizzare nuove aperture è permessa solo se queste possono essere collocate nel rispetto della trama esistente.

È consentita la tamponatura di forature che fanno parte di una tessitura forometrica ben riconoscibile, purché l'intonaco della parte tamponata sia posto su un piano sfalsato di alcuni centimetri rispetto a quello della facciata e vengano mantenuti gli eventuali elementi architettonici preesistenti e comuni agli altri fori della facciata.

Le soglie delle finestre possono essere realizzate in materiale lapidei tradizionali, se sporgenti di spessore adeguato alle forometrie della tradizione e a quelle degli edifici posti nel contesto, suggerendo comunque la riquadratura completa del foro, da

realizzare a filo intonaco o meglio sporgente per un massimo di 2 cm. La riquadratura può essere realizzata anche su manufatti originariamente sprovvisti, purché non venga alterata l'originaria dimensione dei fori;

- Devono essere mantenuti gli oscuri in legno alla vicentina o a battenti nelle tonalità dal verde scuro al grigio al bruno e, ove presenti nella preesistenza, devono essere proposti anche negli ampliamenti. A tale norma devono uniformarsi anche gli edifici di valore ambientale che abbiano subito manomissioni. Eventuali deroghe sono ammesse solo nei casi in cui la parte principale sia dotata di serramenti avvolgibili o di altro tipo che comunque, a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, non costituiscono elemento di disordine visivo o alterazione degli originari equilibri di composizione delle facciate;
- Gli infissi esterni possono essere in legno, PVC o profilato metallico purché di unico colore per tutto l'edificio (preesistenza ed eventuale ampliamento). Sono comunque esclusi infissi esterni in alluminio anodizzato;
- I portoncini d'ingresso si consigliano in legno specchiato secondo le caratteristiche del luogo e verniciato al naturale o bruno o del colore degli scuri; possono comunque essere anche di materiale e disegno innovativi purché ritenuti idonei dalla Commissione Edilizia Comunale;
- Tutti gli edifici devono essere intonacati;
- Gli intonaci devono essere in malta di calce e sabbia finiti al frattazzo e tirati al greggio o al fine. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato che permetta l'emergere delle finiture più pregevoli;
- Le murature in mattoni o pietra aventi caratteristiche di faccia vista vanno mantenute nelle loro caratteristiche rifacendo eventualmente le fugature con malta di calce e sabbia finita a tampone;
- I poggiali a sbalzo devono essere eventualmente ricondotti alla tipologia consentita per i nuovi edifici, a meno che non si tratti di elementi architettonici coevi all'impianto originale;
- Possono essere realizzate logge in arretramento rispetto al filo intonaco. Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la caratteristica di spazio aperto;
- Sono vietate le scale esterne;
- Sono vietati i parapetti pieni in calcestruzzo, in lastre di vetro retinato, ondulato o vetro-cemento, in grigliato di cotto o cemento, in ringhiera di ferro non adeguata al contesto.

Si consigliano parapetti metallici di sobrio disegno realizzati con tondini o barre quadre anche ritorte legati alle estremità da piattine e verniciati con tinte in accordo cromatico con l'insieme della facciata. I parapetti originali vanno conservati con gli eventuali necessari restauri;

- Le tinte devono essere del tipo pastello o a calce, ripristinando, ove possibile, quelle rilevabili come originali. La pittura deve comprendere con un unico colore l'intera unità edilizia. Sono escluse diverse coloriture nella stessa unità edilizia a sottolineare eventuali unità immobiliari o fasce orizzontali o verticali in corrispondenza dei vuoti e dei piani o fasce interpiano. Possono invece essere distinti con apposito accordo

cromatico, meglio se quello originale, i marcapiani e le cornici di intonaco siano essi in rilievo o meno. Per gli edifici più significativi (quelli definiti dalle schede di piano con il grado di intervento nr. 1 e 2) è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere al responsabile del procedimento la verifica della compatibilità del colore con il contesto (anche previa analisi con la CEC).

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

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

Nel caso di totale sostituzione di pavimentazione esterne (giustificabile solo se talmente degradate da risultare irrecuperabili) il nuovo potrà essere uguale alla preesistenza solo qualora questa risponda alle caratteristiche precedentemente elencate a meno di casi particolari valutati dalla Commissione Edilizia Comunale.

- Per la realizzazione di negozi e vetrine negli edifici del centro storico aventi precise connotazioni formetriche, si consiglia di attenersi a quanto descritto di seguito, cioè alla formazione di un portico interno su cui si affacciano le vetrine e l'ingresso veri e propri; il portico le cui aperture devono essere in corrispondenza di quelle dei piani superiori ed aventi eguale luce, tenendo presente che ad ogni finestra o apertura dei piani superiori che appartiene ad una maglia formetrica organica, può corrispondere un'apertura (porta o finestra) al piano terra.

Non sono ammesse tende parasole a sbalzo in presenza di elementi e decorazioni architettoniche significative.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA DI CONTESTO, AGRICOLA E NEI NUCLEI INSEDIATI E CONTRADE

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

- tutti gli edifici dovranno avere forme semplici;
- tutte le coperture devono rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti e l'andamento a due falde o a padiglione con pendenza minima del 25%; il padiglione è ammesso solo se si tratta di intervento su edificio esistente che presenta già tale tipologia; coperture piane sono ammesse nel caso di realizzazione di tetti giardino;
- il manto di copertura deve essere omogeneo, in cotto, preferibilmente in coppi; in caso di ampliamenti è consentito l'uso del manto di copertura preesistente così da dare continuità;
- sono vietati gli effetti di invecchiamento ottenuti utilizzando coppi di diversa colorazione soprattutto se posti in opera a chiazze ben riconoscibili;

- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati, sono ammessi comignoli in rame e acciaio con modelli consoni all'architettura dell'edificio;
- la cornice di gronda deve sporgere per non più di 100 cm nelle facciate principali e 50 cm nelle altre, in caso di ampliamenti si possono mantenere gli sporti preesistenti;
- canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo suggerendo la scelta del rame. Altri materiali sono ammessi purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata, in tal senso si può usare l'acciaio inox;
- il sottosperto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda in tutti gli edifici a due falde;
- la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona come pure il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre (consigliato $L = \text{cm } 80-100$, $H = \text{cm } 140-160$, $H/L = \text{circa } 1,5$; nel sottotetto $H/L = 0,8 - 1,20$); finestre e vetrate sono comunque ammissibili se, con risultato estetico piacevole e proporzionato, contribuiscono dimostratamente al benessere ambientale di locali interni con apporti termici e di luminosità durante le varie stagioni;
- le soglie delle finestre possono essere realizzate in materiale lapidei tradizionali di spessore adeguato alle forometrie della tradizione e a quelle degli edifici posti nel contesto.
- gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno, preferibilmente laccato o verniciato, pvc, alluminio o ferro, purché verniciati omogeneamente in accordo cromatico con le facciate. Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato;
- gli oscuri devono essere alla vicentina o a battente in legno naturale verniciato, si consiglia il laccato in sintonia cromatica con la facciata, possono essere in PVC o alluminio, purché non anodizzato; possono essere utilizzati gli avvolgibili solo per mantenere continuità nel caso di interventi di ampliamento di edifici esistenti che li presentino, purché il numero dei nuovi fori sia inferiore a quello dei fori preesistenti;
- sono di norma da evitare le scale esterne, soprattutto se di disegno non sobrio. Sono vietate quelle non in aderenza alla muratura perimetrale; sono comunque vietate scale esterne oltre il primo piano;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- sono vietati i poggiali a sbalzo con aggetto superiore a 50 cm;
- si consigliano i parapetti metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con la facciata. Si suggeriscono quelli realizzati con tondini o barre quadrate uniti alle estremità da piattine. Sono ammessi parapetti in vetro non retinato, in legno purché in sintonia con la facciata dell'edificio, sono esclusi quelli in cls a faccia vista;
- le nuove recinzioni, ammesse per gli spazi strettamente pertinenti agli edifici residenziali e ai loro accessori funzionali, non dovranno essere eseguite con materiali e forme che possano occludere, limitare o alterare le visuali o produrre impatto negativo sull'ambiente circostante; le recinzioni verso lo spazio agricolo dovranno essere caratterizzate da vegetazione;



- tutti i fabbricati indipendentemente dalla destinazione d'uso devono essere intonacati, fatta eccezione per gli elementi (pilastri, ecc.) realizzati con mattoni o pietra locale a vista;
- sono vietati gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola;
- le tinteggiature devono essere preferibilmente a pastello o a calce; è auspicato l'uso di colori dal bianco (latte di calce) all'ocra (terre naturali).

IMPIANTI TECNOLOGICI

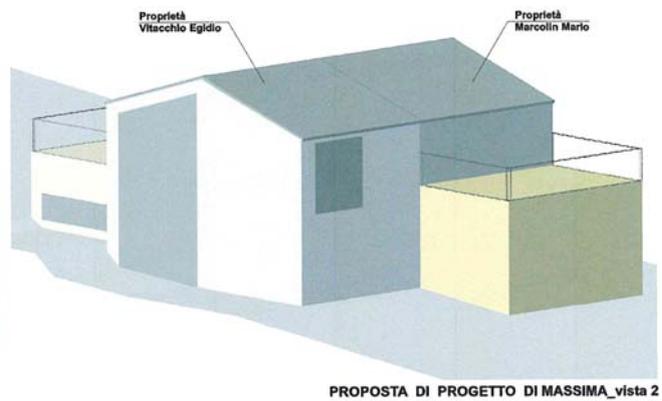
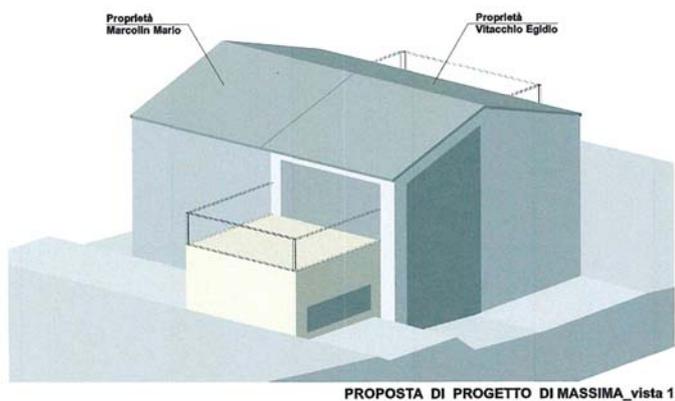
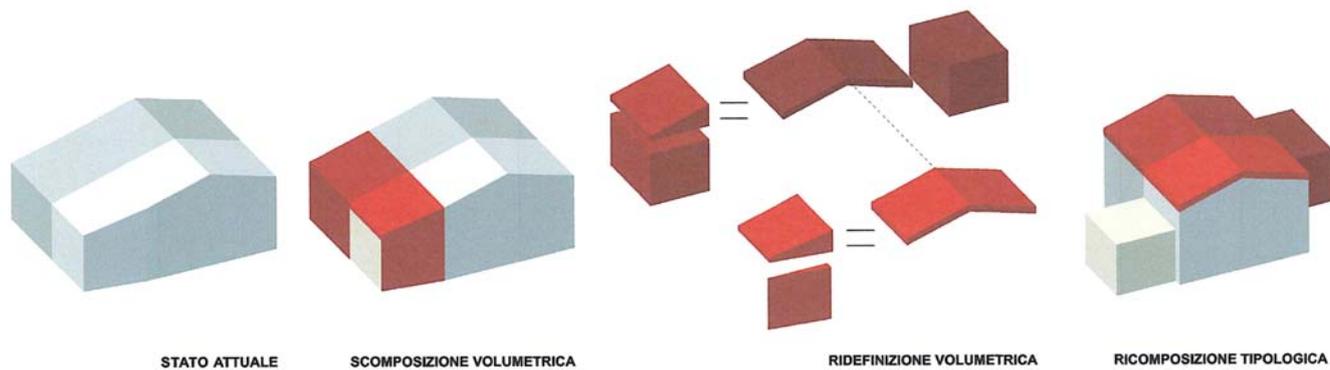
Per tutte le zone centro storico, agricole, di contesto e nei nuclei:

- L'installazione di antenne radiotelevisive ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo.
- I pannelli solari e fotovoltaici sono ammessi negli edifici esistenti con categoria di intervento 2 solo se inseriti all'interno della copertura, mentre negli edifici con categoria di intervento 3 sono ammessi anche se installati in andamento con la falda di copertura; eventuali deroghe, per gli edifici con categoria di intervento 3, saranno consentite dal Responsabile del Procedimento, previo parere della Commissione Edilizia;
- I pannelli solari e fotovoltaici nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno essere inseriti all'interno del profilo della copertura.
- Le caldaie e gli impianti di condizionamento installati all'esterno degli edifici non possono essere collocati in vista sui prospetti che fronteggiano spazi pubblici.

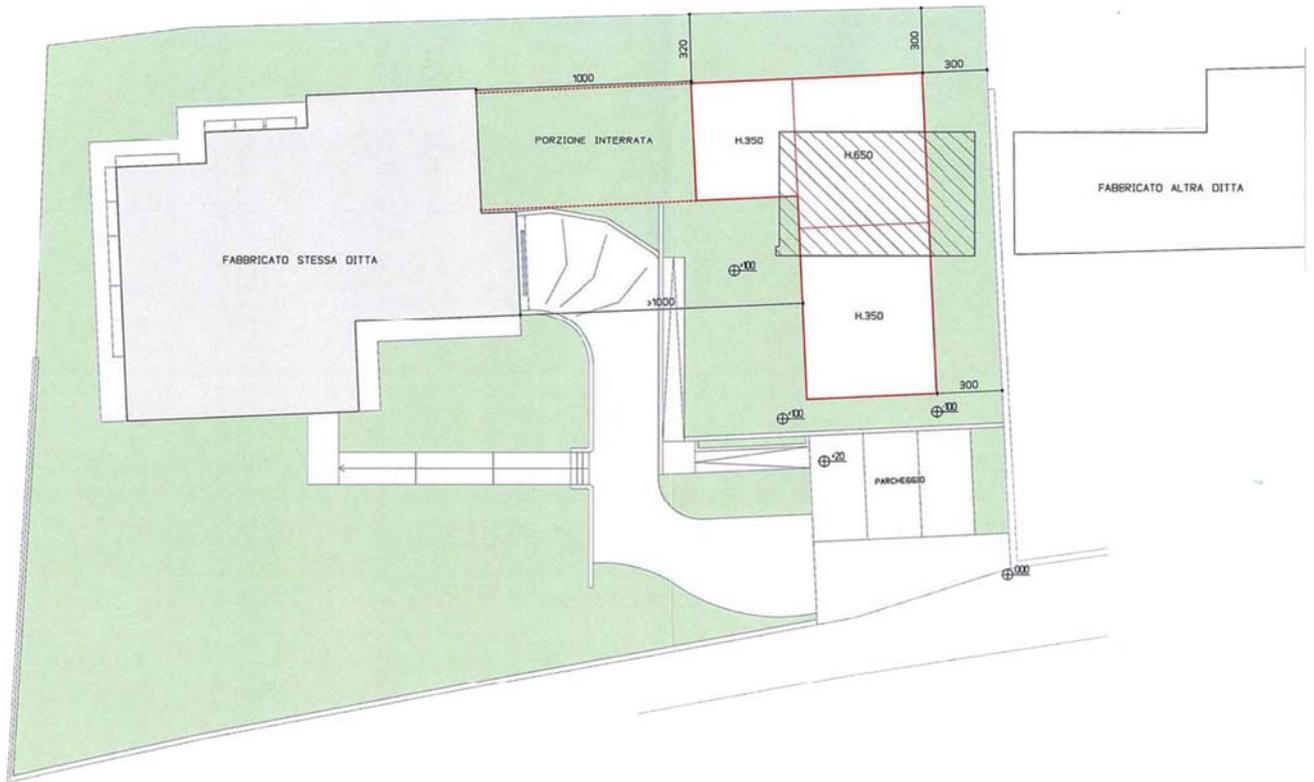
In sede di piano attuativo e nel caso di interventi diretti, in presenza di progetti edilizi di acclarato valore architettonico, sia sotto l'aspetto formale che esecutivo dei dettagli, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può consentire soluzioni architettoniche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

SCHEMI PLANI VOLUMETRICI

01



02



PLANIMETRIA



LEGENDA

-  FABBRICATO ESISTENTE OGGETTO DI INTERVENTO
-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO IN PROGETTO

03

Foto inserimento 1 - PROPOSTA INSEDIAMENTO - vista da sud



Foto inserimento 2 - PROPOSTA INSEDIAMENTO - vista da nord



04



05



Allegato sub C)

SCHEDE DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

1.- ZONA R/ 51 (ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N. 3)

VARIANTE N. 1 AL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - PRIMO STRALCIO.

Scheda identificata come INTERVENTO Punto 1B - ATO 2.

INTERVENTO Punto 1B
ATO 2
Descrizione

Nuovo ACCORDO ART. 6 L.R. 11 N. 3 per trasformazione urbanistica in via XXV aprile da zona agricola di collina a nuova zona residenziale R/51 con attuazione per intervento edilizio diretto (IED), volume massimo assegnato di 1 600 mc, rapporto di copertura massimo 30%, altezza massima 7 m su 2 piani.

Classe di Intervento	Modesta impermeabilizzazione potenziale (0.1 ha < sup. < 1 ha)	
Uso del suolo corrente	Uso del suolo futuro	Sup. (ha)
Agricolo	Residenziale (1600 mc)	0.216
Agricolo	Standard a parcheggio	0.009
Agricolo	Viabilità	0.013
Agricolo	Standard a verde	0.011
Totale area intervento (ha)		0.249
Coefficiente di deflusso	0.55	
Permeabilità del terreno	Praticamente impermeabile ($K < 10^{-6}$ cm/s)	
Livello della falda dal p.c. (ml)	Non presente	
Corpo recettore afferente	Rete smaltimento acque meteoriche PdL Zuech	
Distanza dal corpo recettore (ml)	28	
Ente di competenza	Consorzio di bonifica Brenta - Cittadella (PD)	
Quota media ambito intervento (m s.l.m.)	125	Zona altimetrica Pianura

Portata unitaria ammessa allo scarico 15 l/sha

Tempo di ritorno 50 anni		
Volume di invaso specifico (mc/ha)	Volume di invaso da realizzare (mc)	Superficie indicativa dell'area destinata alle opere di mitigazione (mq)
301	75	50

Intervento di mitigazione

Adiacente all'intervento è presente la rete di smaltimento delle acque meteoriche di servizio al PdL Zuech.

Si propone la realizzazione di un bacino di laminazione su area verde a margine del lotto o tramite vasche in cls prefabbricate o tramite sovradimensionamento delle tubazioni.

In corrispondenza della sezione di sbocco del canale di collegamento nella rete di smaltimento delle acque meteoriche del PdL Zuech dovrà essere realizzato un manufatto limitatore di portata (non superiore a 15 l/sha).



INDIRIZZI DEL CONSORZIO DI BONIFICA BRENTA DI CARATTERE GENERALE PER LA TUTELA E LA CONSERVAZIONE DEI CORSI D'ACQUA.

1. Considerazioni di carattere generale
2. Tutela dei corsi d'acqua consorziali
3. Nuovi insediamenti: gli interventi nella rete idraulica di scarico
4. Indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli
5. Disposizioni per il sistema ambientale: corsi d'acqua minori e relative zone di tutela
6. Maglia idraulica minore non di competenza dei consorzi di bonifica
7. Prescrizioni idrauliche generali in previsione di nuovi piani di lottizzazione
8. Percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero
9. Distanze da condotte di impianti pluvirrigui

1. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il regime idraulico delle reti di bonifica subisce notevoli sollecitazioni a causa dell'estendersi delle aree impermeabilizzate, con immissioni di rilevanti portate concentrate rispetto alla ricettività dei corsi d'acqua e la conseguente compromissione della sicurezza idraulica dei collettori di valle.

Per la moderazione delle piene nelle reti minori risulta, infatti, indispensabile predisporre provvedimenti idonei ad arrestare la progressiva riduzione degli invasi e a favorire l'aumento e lo sfasamento dei tempi di corrivazione dei deflussi di piena. Analogamente, appare necessario mitigare gli effetti di punta degli idrogrammi di piena, conseguenti allo scarico delle portate concentrate delle fognature nei collettori di bonifica a sezione ridotta. Gli effetti sopra richiamati potrebbero essere ottenuti programmando la realizzazione di superfici da destinare all'invaso di volumi equivalenti a quelli via via soppressi e, per quanto riguarda lo scarico delle reti bianche, mediante vasche di laminazione delle portate immesse in rete. Le superfici citate potrebbero altresì assicurare il raggiungimento di finalità fondamentali e parallele della bonifica idraulica, quali la tutela ambientale, attraverso processi di miglioramento qualitativo delle acque. In tal senso, si richiamano gli importanti indirizzi contenuti nella *DGRV n. 2948/2009 e s.m.i.*, riferiti agli strumenti urbanistici generali o varianti generali, che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

Il riassetto delle reti di bonifica, per un adeguamento alle esigenze di sicurezza idraulica, richiede in generale l'aggiornamento delle sezioni dei collettori, la costruzione di nuove idrovore e manufatti di invaso e regolazione o la predisposizione di opportune diversioni.

Le opere necessarie a garantire un'adeguata sicurezza idraulica al bacino in questione sono contenute nel Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio (P.G.B.T.T.), che è a disposizione per consultazione, adottato dall'Assemblea del Consorzio il 21.02.2011.

Al riguardo, in base alle vigenti disposizioni di legge, risulta fondamentale il finanziamento statale e/o regionale e l'eventuale cofinanziamento dei Comuni interessati.

Si sottolinea, inoltre, l'importanza della realizzazione delle opere previste dal suddetto piano. In particolare, per quanto riguarda il territorio comunale di Pianezze, è da segnalare il progetto dello scrivente per:

- *ricalibratura degli scoli affluenti del torrente Ghebo-Longhella (roggia Marosticana e torrenti Roncaglia, Valletta Oldelle, Ponterone, Valderio), degli scoli affluenti del torrente Laverda (torrenti Laverdella e Riale, roggia Angarano) nei Comuni di Colceresa, Pianezze, Marostica, Schiavon, Breganze, Lugo di Vicenza, Calvene e Fara Vicentino.*

Per quanto riguarda alcuni aspetti normativi relativi allo strumento pianificatorio in oggetto, si evidenziano le seguenti necessità:

1. limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
2. si raccomanda di inserire nelle norme tecniche di attuazione l'obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati adeguatamente superiori rispetto al piano stradale o al piano di campagna;
3. si raccomanda, almeno per le aree di pericolosità idraulica definite dal PAI come PI o superiori, di vietare la realizzazione di locali interrati o di seminterrati;
4. dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti con funzione scolante, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni e in questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.

2. TUTELA DEI CORSI D'ACQUA CONSORZIALI

A tutti i corsi d'acqua, sia su sede demaniale che privata, in gestione al Consorzio di bonifica, vanno applicate le disposizioni per la conservazione delle opere di bonifica e delle loro pertinenze, così come riportato nel R.D. 08/05/1904 n. 368, articoli 132-133-134.

Nel caso di corsi d'acqua classificati, si applica invece il R.D. 523/1904.

L'esistenza di un'articolata rete idraulica nel territorio è garanzia di sicurezza e di vivibilità, sia per lo sgrondo delle acque in occasione di eventi atmosferici, sia, in altri momenti, per assicurare i flussi minimi vitali e la distribuzione idrica a scopo irriguo.

Nel comprensorio del Consorzio Brenta esiste un complesso sistema di canalizzazioni, che si estende per circa 2.400 chilometri, sia con preminente funzione scolante che con funzioni miste, di irrigazione e di bonifica idraulica.

Non è però sufficiente l'esistenza di questa complessa serie di corsi d'acqua: *è necessaria una costante azione di pulizia e di manutenzione degli stessi, per preservarne nel tempo la corretta funzionalità*. In questo senso è *indispensabile salvaguardare le fasce di rispetto limitrofe agli alvei* di tali canalizzazioni, sia per consentire il transito dei mezzi meccanici consorziali, per operare le manutenzioni, sia per evitare eventuali effetti negativi delle acque.

A riguardo, considerata l'inadempienza diffusa, il Consorzio (con prot. 13561 del 13.10.2016) ha invitato i Sindaci dei Comuni del Comprensorio ad emettere un'ordinanza sindacale e ad intraprendere azioni di informazione e di sensibilizzazione della cittadinanza, coinvolgendo anche le organizzazioni agricole. Qualora le dimensioni dei canali e il contesto lo consentano, il Consorzio potrà transitare alternativamente lungo la sponda destra negli anni pari e lungo la sponda sinistra negli anni dispari.

Si coglie quindi l'occasione per ricordare l'esistenza delle prima citate norme di "polizia idraulica", che il legislatore, con lungimiranza, già nel 1904 aveva individuato con precisione. Tali norme, sono ancora più importanti alla luce dell'intenso fenomeno di urbanizzazione che ha caratterizzato il territorio di pianura provinciale e che ha comportato in casi non infrequenti la limitazione di quelle fasce di rispetto.

Il Consorzio "Brenta", consapevole delle problematiche sopra evidenziate, sta quindi applicando rigorosamente tali norme, di concerto con il Genio Civile ed i Comuni.

ART. 133 del R.D. 368/1904:

"Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere d'una bonificazione:

a) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2

per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

e) qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

f) qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, verifichibili o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua".

A riguardo della problematica delle arature spinte fino a ciglio canale, considerata l'inadempienza diffusa, il Consorzio con prot. n. 13596 del 14.10.2016 ha invitato i Sindaci dei Comuni del comprensorio ad emettere un'ordinanza sindacale e ad intraprendere azioni d'informazione e di sensibilizzazione della cittadinanza, coinvolgendo anche le Organizzazioni Agricole.

3. NUOVI INSEDIAMENTI: GLI INTERVENTI NELLA RETE IDRAULICA DI SCARICO

L'urbanizzazione degli ultimi anni, avvenuta con grande impulso e spesso in modo disordinato, ha determinato nuovi problemi nei confronti dello scolo delle acque; un'area urbana, infatti, dà un contributo 10 o 15 volte superiore alle portate nei corsi d'acqua, rispetto ad un'area agricola.

La rete scolante preesistente si è quindi rivelata in molti casi insufficienti e necessiterebbe di ulteriori investimenti.

Sono quindi necessarie nuove opere per garantire la sicurezza idraulica, in un territorio ormai a rischio.

Inoltre, si rende consapevole che le aree in esame recapitano in un sistema idraulico soggetto a deflusso meccanico alternato, con tutti i possibili rischi conseguenti. Analogamente deve intendersi nota ed accettata l'eventualità in cui lo scarico nella rete consorziale sia precluso per ordini degli uffici regionali. In ogni caso il Consorzio sarà ritenuto indenne da ogni responsabilità conseguente.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo a seguito di scarico di acque bianche provenienti da nuovi insediamenti vanno quindi considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di bonifica.

La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente udometrico della zona), con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 2948/2009 e s.m.i..

Data la situazione di generale sofferenza idraulica del territorio, il Consorzio di bonifica prescriverà di operare ad un contestuale miglioramento, in termini idraulici, delle edificazioni già in essere e oggetto di parziale modifica.

I volumi di invaso temporaneo (almeno 600 m³/ha), necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da ricettore finale.

4. INDIRIZZI PER GARANTIRE LA PERMEABILITÀ DEI SUOLI

Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani, in modo da ridurre il negativo effetto di cementificazione del suolo, anche con lo scopo di arricchire e rigenerare le acque sotterranee, ed aumentare la copertura vegetale, è utile che il Comune richieda:

- il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;
- la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40% della superficie scoperta del lotto;
- la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie, allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee;
- la previsione di micro-invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.

5. DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA AMBIENTALE: CORSI D'ACQUA MINORI E RELATIVE ZONE DI TUTELA

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui alla legislazione vigente, il P.A.T. deve contenere, al fine di tutelare il territorio, le seguenti disposizioni:

A) *deve essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi, preservando dimensioni di ampia sicurezza per i fossi ed evitando il loro tombinamento;*

B) *è consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere però realizzate secondo le norme prima citate sulle fasce di rispetto ed in ogni caso previa autorizzazione del Consorzio di bonifica, che potrà fornire specifiche prescrizioni per la tutela della rete idraulica.*

6. MAGLIA IDRAULICA MINORE NON DI COMPETENZA DEI CONSORZI DI BONIFICA

Come noto, la rete idraulica minore, sulla quale esercitano la loro attività i Consorzi di bonifica veneti, trova completamente funzionale con una fitta maglia di scoline, fossi e capo-fossi di competenza di privati e di Enti Pubblici. Questo fitto intreccio di opere idrauliche manifesta un forte grado di interdipendenza, che rende indispensabile il mantenimento funzionale di tutto il sistema attraverso una costante attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

La rete di fossature private del territorio rurale e quella in capo ai Comuni ha visto spesso limitato negli ultimi anni l'attività manutentoria, sia intesa come sfalcio del fondo e delle sponde, sia periodica quale l'espurgo del fondo e la ripresa delle frane spondali, con la conseguente perdita di funzionalità idraulica di tale importante quota della rete di scolo delle acque meteoriche.

Deve essere, infatti, evidenziato che nei territori di bonifica idraulica alla fitta rete di scolo interpodereale e comunale, con riferimento anche a quella decorrente lungo la viabilità vicinale e comunale, è affidato l'importante compito di accogliere in un primo invaso le acque meteoriche che, sempre più spesso, hanno origine da eventi di pioggia di elevata intensità, impedendo loro di causare allagamenti della rete viaria e delle aree urbanizzate.

Anche nei territori della fascia pedemontana, dove le acque di pioggia ricaricano la falda profonda, la rete idraulica che decorre lungo le proprietà private e le strade comunali assolve importanti ruoli idraulici; ciò in quanto la medesima deve veicolare nei corsi d'acqua principali la quota di precipitazioni che per le caratteristiche dei terreni agricoli o la impermeabilizzazione delle aree urbanizzate, non può penetrare nel suolo, raggiungendo la falda profonda. Tali considerazioni, portano a ritenere che la fitta maglia idraulica di cui sopra partecipi attivamente nel garantire la sicurezza idraulica del territorio e dei beni mobili e immobili che in esso si trovano.

A tal proposito, la Regione del Veneto ha dato avvio ad una serie di attività finalizzate ad un miglior governo del territorio regionale al fine di favorire l'invaso delle acque nella rete idraulica minore, piuttosto che il loro rapido allontanamento, per non trasferire a valle i problemi idraulici. La Regione ha valutato in tal senso che, qualora si rendessero necessarie attività manutentorie di carattere straordinario, i Consorzi di bonifica su iniziativa dei Comuni interessati, potranno operare sulla rete idraulica non demaniale realizzando tutti i lavori e le opere che ne garantiranno la piena funzionalità, per favorire il deflusso delle acque meteoriche.



Il Consorzio di bonifica Brenta, anche nel rispetto di quanto prescritto all'art. 34 della legge regionale n. 12 dell'8 maggio 2009 (Norme per la bonifica e la tutela del territorio), ha quindi ribadito la propria disponibilità e collaborazione con i Comuni del comprensorio di competenza, per supportarli nella manutenzione dei fossi minori, mediante la sottoscrizione di apposite convenzioni, che regolamentano l'intervento del Consorzio nei casi in cui sia mancato quello dei proprietari frontisti, a cui sono tenuti a termini di Regolamento di Polizia Rurale comunale.

7. PRESCRIZIONI IDRAULICHE GENERALI IN PREVISIONE DI NUOVI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

In sede di progettazione esecutiva di opere di urbanizzazione di nuovi piani di lottizzazione ed al fine di conseguire i prescritti pareri idraulici di competenza del Consorzio dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:

- 1) *i fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;*
- 2) *in caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta ineditata e da dedicare all'invaso temporaneo delle acque in caso di piena;*
- 3) *si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.*

8. PERCORSI ATTREZZATI CICLO-PEDONALI E PER IL TEMPO LIBERO

Considerato che oggi giorno si tende sempre di più ad utilizzare i segni emergenti del territorio rurale come elementi di supporto per percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero e che a tale esigenza rispondono, non infrequentemente, i corsi d'acqua, anche perché generalmente ad essi sono associati altri segni importanti del paesaggio agrario, quali strade rurali, carrarecce, alberate, siepi, ecc., è importante coordinare con il Consorzio la progettazione. Infatti, molto spesso, a tali importanti iniziative si associano elementi di disturbo alle attività manutentorie consorziali, per il pregiudizio delle fasce di rispetto idraulico. Ci si riferisce in particolare alla realizzazione di barriere quali staccionate, cordoli, pavimentazioni, pali di illuminazione, ecc., che impediscono il transito delle moderne macchine operatrici. Pertanto, laddove i percorsi attrezzati ricadono nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.

9. DISTANZE DA CONDOTTE DI IMPIANTI PLUVIRRIGUI

Le esistenti condotte di distribuzione irrigua a pressione ramificate in gran parte del territorio comunale hanno una servitù di acquedotto di 1,5 metri dall'asse condotta per le reti principali e 0,5 metri dall'asse condotta per le reti secondarie. Per tale motivo non dovrà essere eretta alcuna costruzione stabile o provvisoria entro la zona soggetta a servitù senza il preventivo parere idraulico del Consorzio. Nel caso il progetto preveda la realizzazione di strade o parcheggi che interferiscano con le esistenti condotte pluvirrigue dovrà essere preventivamente valutata la possibilità di traslarne il percorso previo parere idraulico del Consorzio.