

ISOLA VICENTINA 2020

P.R.G./P.I.



NTO

PRG/P.I. - NORME TECNICHE OPERATIVE

Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi

Variante n. 9

(art. 18 della L.r. 11/2004)

Luglio 2020 - Adozione con D.C.C. n. __ del 20.07.2020

Il Sindaco

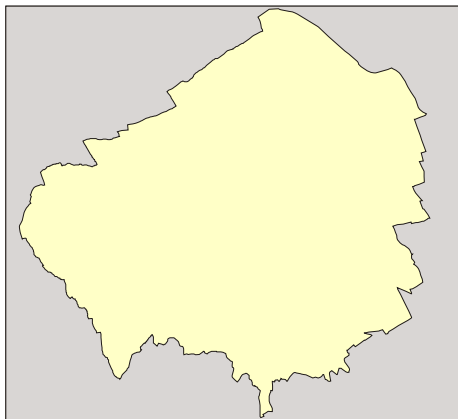
Francesco Enrico Gonzo

Il Segretario

Michelangelo Pellè

Settore Urbanistica, Ed. Privata, Att. Produttive.

Daniele Marangoni



Il Progettista

Fernando Lucato

coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista

Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

1. Sono elementi costitutivi del P.I. del Comune di ISOLA VICENTINA, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- Tav.13.1.1	P.I. intero territorio comunale/ tavola nord	scala 1:5000
- Tav.13.1.2	P.I. intero territorio comunale/ tavola sud	scala 1:5000
- Tav.13.3.a	P.I. centro storico Isola centro	scala 1:1000
- Tav.13.3.b	P.I. centro storico Isola / Villa Guardini	scala 1:1000
- Tav.13.3.c	P.I. centro storico Isola / S. Rocco/Vallorcola	scala 1:1000
- Tav.13.3.d	P.I. centro storico Castelnovo, La Giara, La Busa, Croce	scala 1:1000
- Tav.13.3.e	P.I. centro storico Ignago	scala 1:1000
- Tav.13.3.f	P.I. centro storico Torreselle, Brasco, Povoli	scala 1:1000
- Tav.13.3.g	P.I. centri storici S. Lorenzo, Zordani, Favellin	scala 1:1000
- Tav.13.3.1	P.I. zone significative: Isola Vicentina	scala 1:2000
- Tav.13.3.2	P.I. zone significative: Castelnovo	scala 1:2000
- Tav.13.4	P.I. schede B e aree di edificazione diffusa	scala 1:500
- Tav.13.5	P.I. schede P, edifici non più funzionali al fondo	
-	NORME TECNICHE OPERATIVE	
-	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	
-	REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI (RECRED)	
2. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
3. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.
4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
5. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
6. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

ART. 2 VALIDITÀ DEL P.I.

1. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:
 - a) alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - b) a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
 - c) ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/'04 e s.m.i..
2. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 1, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.
3. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

ART. 3 RAPPORTO TRA P.A.T. , P.I.

1. Prima dell'adeguamento completo del previgente PRG alle specifiche disposizioni del PAT, sono ammessi gli interventi che risulteranno compatibili con le prescrizioni e i vincoli precisati nelle NTA del PAT.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 delle NT del PAT, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
3. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

ART. 4 ATTUAZIONE DEL P.I.

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
 - a) interventi diretti;
 - b) strumenti urbanistici attuativi;
2. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, comprendenti anche aree non contigue.
3. Quando sia necessario completare le opere di urbanizzazione primaria esistenti o le reti tecnologiche anche esternamente all'ambito di intervento, è sempre richiesta l'approvazione preventiva di un PUA convenzionato: in alternativa il soggetto interessato alla trasformazione può richiedere al Comune la sottoscrizione di uno schema di convenzione o l'accettazione di un atto d'obbligo unilaterale nel quale siano elencate le opere da realizzarsi, la ripartizione dei costi e le garanzie prestate (es. polizza fidejussoria) precisando in ogni caso che il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al positivo collaudo delle opere programmate.
4. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi tipologici finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).
5. Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

ART. 5 PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO

1. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI o da altro provvedimento di natura discrezionale determina un vantaggio economico rispetto alla previgente disciplina, l'attuazione degli interventi ammessi è assoggettata all'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio in conformità agli indirizzi di cui all'art. 42 delle NT del PAT secondo i criteri approvati dal Comune. Conseguentemente il Responsabile del Procedimento dovrà dare atto delle forme perequative adottate:
 - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto;
 - prima dell'adozione dello strumento urbanistico attuativo.Eventuali diverse modalità di attestazione dovranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale.
2. Qualora l'intervento di trasformazione previsto comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, le risorse acquisite nell'ambito della perequazione-compensazione urbanistica, dovranno garantire la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (art. 36 del PAT) e compensazione (anche se in ambito rurale).

ART. 6 DOTAZIONI URBANE

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/'04 e art. 26 delle NTA del PAT, la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

Residenziale	a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
mq/abitante (1ab. = 169mc)	primario	secondario	primario	secondario	primario	secondario	primario	secondario
	0,0	5,0	0,0	5,0	7,0	13,0	4,0	0,0
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone E' fatto salvo quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 32								

Produttivo	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Artigianato-Industria	0,5mq/10mq di s.l.p. con un minimo di 0,5mq/10mq di s.f.	0,5mq/10mq di s.l.p. con un minimo di 0,5mq/10mq di s.f.	0,0	0,5mq/10mq di s.l.p. con un minimo di 0,5mq/10mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/'12, si applica la tabella successiva)					
tipologia	localizzazione				
	extra centro urbano		in centro urbano		centro storico
	primario	secondario	primario	secondario	
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 > 1500mq 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 > 1500mq 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 > 1500mq 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	
- 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/'012 - Fatta eccezione per gli interventi ricadenti in centro storico, fino all'individuazione del centro urbano di cui al comma 6 art. 2 del Regolamento, si applica la colonna relativa all'extra centro urbano.				

Terziario/Direzionale	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico - ricettivo	0,75mq/10mc	0,75mq/10mc	0,0	0,75mq/10mc
	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/10mc	5mq/10mc	0,0	5mq/10mc
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Per l'attività di agriturismo, bed&breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi: a) con attività di ristorazione: 1,0 mq/mq di Scalp. b) con camere: 1 posto-auto per camera; c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b) Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

2. Modalità attuative

2.1 Intervento edilizio diretto:

- residenza: le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art. 2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche; in alternativa parziale o totale, potranno essere monetizzate ai valori stabiliti dalla vigente legislazione (oneri tabellari);
- altre funzioni: dovranno essere reperiti o vincolati ad uso pubblico almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari ai valori stabiliti dalla vigente legislazione (oneri tabellari); la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stalli) o il Comune valutasse che l'insedianda attività non comporta un incremento della domanda di sosta o che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 200 m dall'accesso principale dell'attività prevista;

- c) il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard. Nel caso in cui il valore delle aree e delle opere vincolate non sia stato scomputato, il vincolo di destinazione d'uso a servizi può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

Salvo che non siano individuate nelle tavole del PI o del PUA come dotazione di PI, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F, le superfici da destinare a servizi reperite in base al presente punto, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

2.2 Piano Urbanistico Attuativo:

- a) standard primari: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA;
- b) standard secondari: potranno essere monetizzati ai valori tabellari, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione;
- c) altre dotazioni: nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere anche extra ambito finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente, alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.

2.3 Integrazione della dotazione di standard

Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard rispetto a quelle realizzate o previste in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno conferite solo le ulteriori aree.

3. Parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.)

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, ai sensi della L122/'89 e s.m.i., con le seguenti modalità:

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
Residenza	1,0mq/10,0mc di costruzione Dotazione aggiuntiva: dovrà essere reperito un ulteriore spazio a parcheggio privato, pari ad almeno un posto auto per ogni alloggio, da realizzarsi all'esterno delle recinzioni ed ubicato preferibilmente in prossimità degli accessi carrai.	Deve essere garantita: a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto coperto (o scoperto nelle zone A) di 15,0mq/unità immobiliare; b. nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari. La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme. Nel caso di cui al punto b, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto. Dotazione aggiuntiva: Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive, o per la esiguità del fronte del lotto prospettante su pubblica via o per altre circostanziate limitazioni fisiche sia materialmente impossibile ricavare tutto o parte di tale spazio all'esterno delle recinzioni, o lo rendano comunque inutilizzabile allo scopo, lo stesso potrà essere ricavato in tutto o in parte anche all'interno della recinzione.
Altre funzioni	1,0mq/3,33mq di SLP	Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione. Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.
Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.		

ART. 7 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli indicati all'art. 19 della LR 11/'04 e s.m.i.
2. La procedura di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi è quella indicata all'art. 20 della LR 11/'04 e s.m.i.

ART. 8 RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI CON IL PI

1. I Piani Urbanistici Attuativi, nei limiti di cui agli articoli 5, 28 e 29 delle NTA del PAT, possono prevedere variazione della superficie territoriale fino al 10% di quella originaria (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della ST originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi; gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/'04 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale

o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.

2. L'ubicazione degli standard, ove individuati dal PI., può essere modificata all'interno del piano attuativo, purchè ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non ne vengano diminuite le quantità indicate nel precedente art. 4.
3. L'estensione dell'area di intervento deve comunque permettere un razionale disegno infrastrutturale e la progettazione di insediamenti organici in rapporto all'ampiezza dell'intera area considerata.
4. Quando le convenzioni urbanistiche del PUA sono stipulate entro un anno dalla data di esecutività della deliberazione comunale di approvazione del PUA, la validità dello stesso decorre dalla data di stipula della convenzione; in caso contrario la validità del PUA decorre dalla data di esecutività della deliberazione comunale di approvazione del PUA.

ART. 9 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO E PIANI DI RECUPERO.

1. Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27 della L.457/'78 e s.m.i., sono individuate dal PI: tali aree coincidono con le zone A e, diversamente, sono indicate sulle tavole di zonizzazione 13.1 e 13.3 con specifico perimetro ed eventuali prescrizioni.

ART. 10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo di una PUA è ammesso l'intervento edilizio diretto (I. E. D.).
2. Nel caso si verifichi la necessità di completare le singole opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti, il titolo abilitativo sarà convenzionato prevedendone il completamento, salvo che la Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico.
3. Qualora il rilascio del titolo edilizio sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilità delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
4. Nel caso che il PI o i PUA indichino unità minime di intervento, è consentita la realizzazione delle opere per stralci funzionali: a tale fine è necessaria la presentazione di un progetto di massima esteso all'intera unità minima e un progetto esecutivo riguardante lo stralcio proposto che potrà essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni estetiche o architettoniche inaccettabili. Tale progetto di massima dovrà seguire le procedure di adozione, pubblicazione ed approvazione previste per i PUA.

ART. 11 DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE. INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

1. Fatte salve le eventuali ulteriori precisazioni delle presente NTO, i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dal Regolamento Edilizio.

TITOLO III

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

ART. 12 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

1. Ai sensi della vigente legislazione urbanistica e delle presenti norme, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, identificate nelle tavole di progetto di P.I. con appositi contorni o campiture.
2. **Zone "A":** le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
E in particolare:
 - le aree con i relativi servizi, interne al perimetro dei centri storici definiti sulla base delle indicazioni dell'Atlante Regionale dei centri storici;
 - gli edifici di valore culturale inclusi nella zona E;
 - gli elementi urbani di interesse storico.
3. **Zone "B":** le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A:
4. **Zone "C":** le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate, suddivise nelle sottozone:
 - "C1": zone residenziali nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,50 mc/mq.
 - "C2": zone residenziali nelle quali non si raggiungono i limiti delle zone "C1" e destinate a nuovi complessi insediativi. Per le sottozone "C2" è obbligatorio lo strumento urbanistico attuativo.
5. **Zone "D":** le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali o ad essi assimilati, suddivise nelle sottozone:
 - "D1": zone industriali, artigianali di completamento;
 - "D2": zone industriali, artigianali di espansione, per le quali è obbligatorio lo strumento urbanistico attuativo;
 - "D3": zone commerciali, direzionali e produttive;
 - "D4": zone produttive di riconversione;
 - ambito di pertinenza delle fornaci.
6. **Zone "E":** le parti del territorio destinate ad usi agricoli, suddivise nelle sottozone:
 - zone agricole "E1": di tutela ambientale;
 - zone agricole "E2": di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva;
 - zone agricole "E3": caratterizzate da elevato frazionamento fondiario;
 - ambiti di edificazione diffusa: caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative all'interno delle quali sono differenziate le modalità di intervento.
7. **Zone "F":** zone per attrezzature ed impianti di interesse generale:
 - aree per l'istruzione;
 - aree per attrezzature di interesse comune;
 - aree per chiese e servizi religiosi;
 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - aree per parcheggi;

- aree per impianti tecnologici e per servizi speciali;
- aree cimiteriali;

8. Zone soggette a Piani Attuativi:

- "P.P.": piano particolareggiato;
- "P.E.E.P.": piano di edilizia economica e popolare;
- "P. di L.": piano di lottizzazione;
- "P. I.P.": piano di insediamenti produttivi;
- "P.d.R.": piano di recupero.

9. Zone soggette a vincoli:

- verde privato;
- vincolo tecnologico;
- vincolo di rispetto fluviale;
- vincolo di rispetto stradale;
- vincolo idrogeologico;
- vincolo di rispetto cimiteriale;
- vincolo monumentale;
- vincolo di cui al P.T.P.;
- vincolo di cui al D.lgs. 42/2004;
- vincolo acustico;

ART. 13 NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.

1. Le zone residenziali hanno come destinazione prevalente quella abitativa. In esse tuttavia può essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziali della zona e cioè, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago purché non arrechino disturbo, ambulatori, autorimesse pubbliche o private. Sono ammessi anche depositi all'aperto e laboratori a carattere artigianale, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro, nei seguenti limiti:

- superficie calpestabile (17 -Scalp) massima di 251 mq;
- volume (17-Scalp x 18-H) max di mc 1.001;
- indice di copertura fondiario (11) < 60%.
- caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastanti con l'edilizia dell'intorno.

Le attività produttive legittimamente insediate alla data di adozione della variante 9 al Piano degli Interventi, prive dei requisiti sopra richiamati, sono assimilate alle attività economiche localizzate in zona impropria e disciplinate dal succ. art.21.8;

2. Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risultino incompatibili con il carattere residenziale della zona, e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti.

ART. 14 EDIFICI PREESISTENTI.

1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.I. nelle singole Zone Territoriali Omogenee, salva diversa prescrizione puntuale, possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze, possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è in ogni caso consentito, ad eccezione degli edifici in zona A per i quali vale la specifica disciplina, per una sola volta, un aumento di volume massimo del 20% dell'esistente fino ad un massimo di 50 mc per ogni unità edilizia per esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali anche in deroga agli indici e alla disciplina edilizia di zona, salvo il rispetto delle distanze da confini e fabbricati.
2. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.I., ma in zone non destinate ad uso pubblico o ad esproprio, possono essere oggetto degli interventi di cui all'art. 3, lettere a - b, D.P.R. 380/'01: possono altresì essere recuperati, per destinazioni d'uso ammesse, con intervento edilizio diretto nei limiti dell'indice fondiario.
3. Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole Z.T.O. o per singoli edifici.
4. Quando vengono dettate dal P.I. norme per interventi puntuali (schede) consentendo uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le opere di minore entità rispetto a quelle indicate.
5. Gli edifici produttivi esistenti possono conservare la destinazione d'uso in atto nel rispetto delle norme contro l'inquinamento e di disciplina degli scarichi. Nel caso di cambio del tipo di attività devono essere osservate le precedenti prescrizioni, ed è necessario il nuovo certificato di agibilità.

ART. 15 RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

1. Per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti trova applicazione in tutte le ZTO nei limiti e secondo le modalità previsti dalle disposizioni regionali o nazionali vigenti.
2. In tutte le zone gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stalli) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.

ART. 16 ZONA A DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

1. Disposizioni generali

- 1.1 E' costituita dai nuclei antichi dei centri abitati. In questa zona gli interventi sono possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici.
- 1.2 In queste zone il P.I. si attua per I.E.D., previa progettazione unitaria se ricadenti negli ambiti unitari di progetto riportati nelle tavole di Piano 1:1.000 e previo Piano di Recupero nelle zone dichiarate di degrado, in attuazione della specifica normativa relativa alle aree significative.
- 1.3 Le tavole 1:1.000 di progetto del P.I. indicano per ogni parte del territorio significativa agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture ed attrezzature, attraverso simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri espressi nei vari paragrafi e negli articoli specifici.

- 1.4 Per l'ambito riportato nelle tavole di Piano (area municipio), la trasformazione edilizia è subordinata alla predisposizione di un PUA unitario con previsioni planivolumetriche, nel rispetto delle seguenti prescrizioni come evidenziate nelle planimetrie allegate (alla fine delle presenti norme: demolizioni – prescrizioni progettuali – esemplificazioni progettuali):
- Volumetria massima realizzabile: è quella indicata per ciascun corpo di fabbrica (1 – 2), ed è comprensiva del volume esistente;
 - Altezza massima: è quella indicata per ciascun corpo di fabbrica, ove un piano ha l'altezza prevista dal R.E. e "st" corrisponde ad un sottotetto abitabile;
 - Limite di massimo ingombro: indica il limite di massimo ingombro all'interno del quale va collocata la volumetria massima realizzabile, con possibili scostamenti non superiori al 10%.
- 1.5 Salvo le destinazioni d'uso e i limiti di edificazione e utilizzazione stabiliti nelle tavole di piano, sono ammesse le destinazioni d'uso della zona residenziale e comunque compatibili con i caratteri e i valori degli immobili tra quelle elencate all'art. 13.
- 1.6 Allo scopo di dotare le abitazioni esistenti delle autorimesse o di altri vani accessori mancanti, sono inoltre consentiti, mediante progettazione unitaria estesa all'intera unità minima d'intervento, con specifico piano di recupero o permesso di costruire convenzionato, ampliamenti fino a 50 mc per alloggio, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile.
- 1.7 In tutte le Unità Edilizie sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio.
- 1.8 Per gli spazi scoperti, interni alle Unità Edilizie, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse anche per le tecniche costruttive usate.
- 1.9 E' sempre ammesso ricavare gli spazi a parcheggio in caso di interventi di ristrutturazione edilizia sulle aree scoperte di pertinenza dell'unità edilizia. In caso di ampliamento o di cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante del fabbricato, dovranno essere reperiti, anche se interrati, gli spazi a parcheggio pubblico quale standard primario e privato previsti dalle L. 122/89: qualora ciò non fosse possibile, i relativi spazi dovranno essere monetizzati.

2. Analisi filologica

- 2.1 Nel caso l'immobile presenti dei gradi di protezione non corrispondenti alle reali condizioni e pregio architettonico dell'immobile, la Giunta Comunale può procedere ad una riattribuzione rispetto a quelli risultanti dal P.I. previa presentazione di un progetto basato sull'analisi filologica di tutti gli immobili esistenti nell'Unità Edilizia. Il progetto può riguardare anche parte degli immobili compresi nell'Unità Edilizia, ma deve essere riferito all'analisi dell'intera unità minima d'intervento.
- 2.2 L'analisi filologica contiene:
- **l'analisi storica** degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
 - **lo stato di fatto** degli edifici, mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche ed igieniche, le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;
 - **lo stato di fatto degli spazi scoperti**, mediante il rilievo del suolo e delle alberature, con specificazione delle specie arboree, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
 - **ogni altro documento necessario** per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

- 2.3 Le definizioni e l'approfondimento dei temi di indagine sarà valutata dal progettista in relazione al tipo e alla importanza dell'intervento. Il Comune si riserva comunque la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti mediante la produzione di elaborati, documenti, campionature, ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

3. Disposizioni per la salvaguardia e riqualificazione degli spazi aperti al pubblico-riordino delle fronti edilizie

- 3.1 Gli interventi sulle fronti edilizie prospettanti gli spazi aperti al pubblico o da essi, comunque, visibili, devono essere rapportati e coordinati con gli interventi sugli spazi pubblici e di uso pubblico.

Ad integrazione della disciplina stabilita dall'allegato A alle NTO, valgono i seguenti indirizzi di cui gli operatori pubblici e privati devono tenere conto, potendosi discostare solo per motivate ragioni:

- le fronti edilizie esistenti, comprese le coperture, vanno liberate dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificate mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici, comprese le antenne, la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc. che esercitano un peso visivo nello spazio urbano;
- vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, dei portici, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale;
- la scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana.

4. Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli spazi pubblici o di uso pubblico

- 4.1 Tutti gli interventi, comprese le manutenzioni devono essere orientati al riordino unitario dell'immagine urbana e alla riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti al pubblico, garantendo la conservazione dei caratteri morfologici e ambientali ed il recupero dei manufatti, degli elementi e dei segni che documentano la memoria storica del centro urbano. Pertanto gli interventi sugli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, vanno rapportati e coordinati con gli interventi sulle fronti edilizie che ne determinano il contorno.

- 4.2 Attenzione particolare deve essere posta ai seguenti elementi:

- **spazi e percorsi pedonali**, da riordinare ed ampliare, con l'eliminazione delle barriere architettoniche, il recupero degli elementi originali o di interesse storico, l'impiego dei materiali propri e coerenti con quelli della tradizione locale;
- **illuminazione pubblica**, destinata non tanto a rispondere al generico bisogno di illuminare, ma soprattutto a sottolineare la specificità delle architetture, delle prospettive, delle quinte edificate, degli elementi naturali;
- **segnaletica di pubblica utilità** ed altri **dispositivi per l'informazione** evitando che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici;
- **componenti di arredo e manufatti funzionali** (fioriere, cabine telefoniche, pensiline e fermate dei mezzi pubblici, contenitori per rifiuti, ecc) la cui tipologia, qualità ed ubicazione devono essere adeguati alle esigenze dell'utenza.
- **aree di relazione pubblica** (coorti, slarghi, piazze, ecc.) è prescritto l'obbligo di tenerle libere da ogni ingombro e recinzione;

5. Disposizioni particolari per gli ambiti di località Brasco (tav. 13.3.f), Povali (tav. 13.3.f), Zordani (tav. 13.3.g), San Lorenzo (tav. 13.3.g).

- 5.1. In queste zone qualunque intervento è subordinato al pieno rispetto di quanto indicato nelle singole schede B e nelle tavole delle zone significative e in particolare ai singoli gradi di protezione assegnati ad ogni unità minima d'intervento, come disciplinato nell'allegato A alle NTO del PI.

E' consentito il recupero degli edifici esistenti già destinati all'uso agricolo, per convertirli a fini abitativi o ad altre destinazioni d'uso come quelle ricettive e quelle relative all'artigianato di servizio, a deposito e a magazzino, a condizione siano compatibili con la tipologia degli edifici interessati.

La disciplina degli interventi è definita nell'allegato A alle NTO che gradua le tipologie e le modalità di intervento secondo le classi di valore culturale e relativi gradi di tutela attribuiti alle singole unità minima d'intervento sulla base del valore emergente che le caratterizza.

- 5.2 L'intervento edilizio deve rispettare le distanze indicate nelle schede di riferimento o, in assenza, quelle stabilite dal Codice Civile ed essere realizzabile in modo coerente, con gli edifici di valore culturale; a tal fine il Comune sentito, se presente, la Commissione Consultiva Ornato, o in alternativa la Commissione Locale sul Paesaggio può imporre, anche nelle nuove edificazioni, altezze, distanze e allineamenti diversi da quelli stabiliti per le zone di appartenenza, nonché imporre l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento coerenti con il carattere degli immobili di maggior valore culturale; per quanto concerne le tipologie e i materiali da utilizzarsi dovrà uniformarsi a quanto previsto, per le nuove costruzioni, nell'allegato A alle NTO.

ART. 17 SCHEDE B COMPRESSE IN AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E/O RELATIVE AD EDIFICI ISOLATI

1. Le Schede B individuano gli insediamenti urbani e rurali, le aggregazioni edilizie, i singoli edifici e manufatti che, con le rispettive aree e pertinenze, hanno particolari caratteristiche ambientali e architettoniche.
2. Disposizioni generali
 - 2.1 Per le aree ed edifici ricadenti all'interno delle Schede B sono ammessi gli interventi puntuali indicati, nel rispetto del grado di tutela assegnato, dell'unità minima di intervento e delle prescrizioni previste dalle presenti norme e dall'allegato A alle NTO del PI.
 - 2.2 Il perimetro delle unità minime d'intervento potrà essere variato sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione e sarà precisato in sede di rilascio del Permesso di Costruire o DIA.
 - 2.3 La disciplina degli interventi è definita dall'allegato A alle presenti norme, che gradua le tipologie e le modalità di intervento secondo le classi di valore culturale e relativi gradi di tutela attribuiti alle singole unità minima d'intervento sulla base del valore emergente che le caratterizza.
 - 2.4 L'intervento edilizio deve essere realizzabile in modo coerente con gli edifici di maggiore valore culturale ubicati nelle immediate vicinanze. A tal fine, il Responsabile dell'Ufficio potrà imporre l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento coerenti con il carattere degli immobili di maggior valore culturale.
 - 2.5 I portici evidenziati nella cartografia dovranno essere valorizzati e, se occlusi, dovranno essere ripristinati gli elementi architettonici e la partitura originari.

- 2.6 Gli edifici contrassegnati con obbligo di demolizione devono essere demoliti contestualmente al cambio d'uso o alla costruzione dell'edificio subordinato ed il certificato di abitabilità o agibilità sarà rilasciato solo ad avvenuta demolizione dell'edificio.
- 2.7 Allo scopo di dotare le abitazioni esistenti delle autorimesse o di altri vani accessori mancanti, sono inoltre consentiti, mediante progettazione unitaria estesa all'intera unità minima d'intervento, ampliamenti fino a 50 mc netti per alloggio. L'ampliamento dovrà rispettare le distanze indicate per le nuove edificazioni all'interno delle schede B e riportate al successivo art. 17, fatti salvi i diritti dei terzi, conformemente al Codice Civile e alle norme Igienico Sanitarie. Andranno privilegiati interventi che non pregiudichino, nascondano o deturpino gli edifici di pregio o l'intero complesso del Borgo o Contrada, ancorchè si tratti di architettura povera.
- 2.8 Negli spazi scoperti deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse anche per le tecniche costruttive usate.
- 2.9 In caso di nuova edificazione, ampliamento, sopraelevazione o cambio di destinazione d'uso del fabbricato, dovranno essere reperiti, anche se interrati, gli spazi a parcheggio privato previsti dalle L. 122/89. E' sempre ammesso ricavare gli spazi a parcheggio sulle aree scoperte di pertinenza dell'unità edilizia. Per ogni nuovo alloggio deve essere reperito almeno un posto auto coperto di mq 15.
3. Destinazioni d'uso
- 4.1 Destinazioni d'uso: per i fabbricati ricadenti in zone diverse da quelle di tipo "E" le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, sono quelle proprie di ciascuna zona; per gli altri fabbricati, fatta salva eventuale diversa indicazione puntuale, è consentita la destinazione d'uso residenziale nonché le strutture per attività ricettiva turistica e della ristorazione, ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione e la valorizzazione dell'immobile rispetto alla conferma della destinazione d'uso in atto.
- 4.2 All'interno degli annessi rustici esistenti non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti o ricoveri di animali.
4. Per quanto qui non disciplinato, si rimanda all'allegato A alle NTO del PI.

ART. 18 Z.T.O. "B": DI EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate, con prevalenza di edifici isolati con due o tre piani fuori terra. In questa zona il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.

Zone B parametri edificatori			
	Zone Ba	Zone Bb	Zone Bc
indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	1,5	2,0	2,5
altezza massima dell’edificio (m)	7,5	7,5	7,5
indice di copertura (IC)	30%	35%	40%
	estendibile fino al 40% per la realizzazione di autorimesse pertinenziali a edifici esistenti che ne fossero sprovvisti o carenti		
distanza minima dai confini di proprietà (m)	Vedi RET art. 4 punto 8.2		
distanza minima dai confini di zona (m)	Vedi RET art. 4 punto 8.3		

distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4 punto 8.4
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
Ba/1	è consentita l'altezza max di ml 8,00.
Bb/13 e 19	è consentita l'altezza max di ml 10,00.
Bc/1, Bc/3, Bc/10, Bc/15 e Bc/17	è consentita l'altezza max di ml 10,00.

2. All'interno della Z.T.O. "B" il P.I. individua i manufatti di interesse ambientale per i quali gli interventi ammissibili sono quelli di cui alle categorie di intervento descritte nell'allegato A alle NTO del PI.

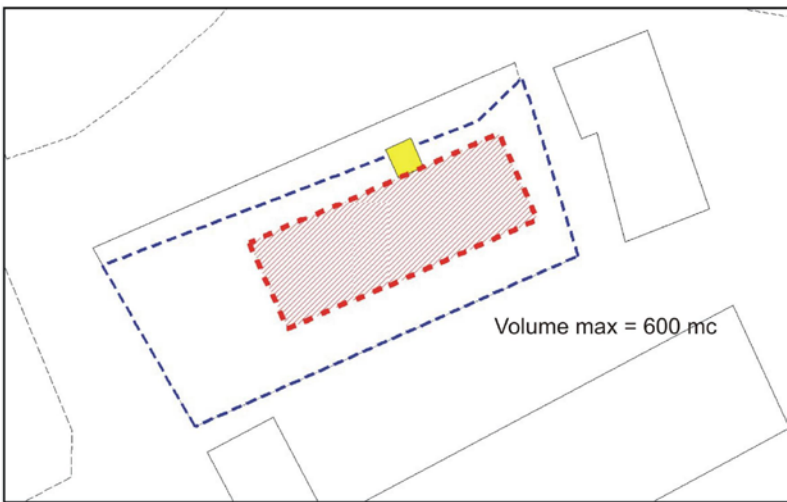
ART. 19 Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.

1. E' costituita da aree parzialmente edificate ubicate all'interno di zone residenziali in atto o con esse contigue: la tipologia edilizia prevalente é di edifici residenziali isolati con altezza media fuori terra di m 7.

In questa zona il P.I. si attua prevalentemente per interventi edilizi diretti. L'edificazione è subordinata alla presenza delle principali opere di urbanizzazione.

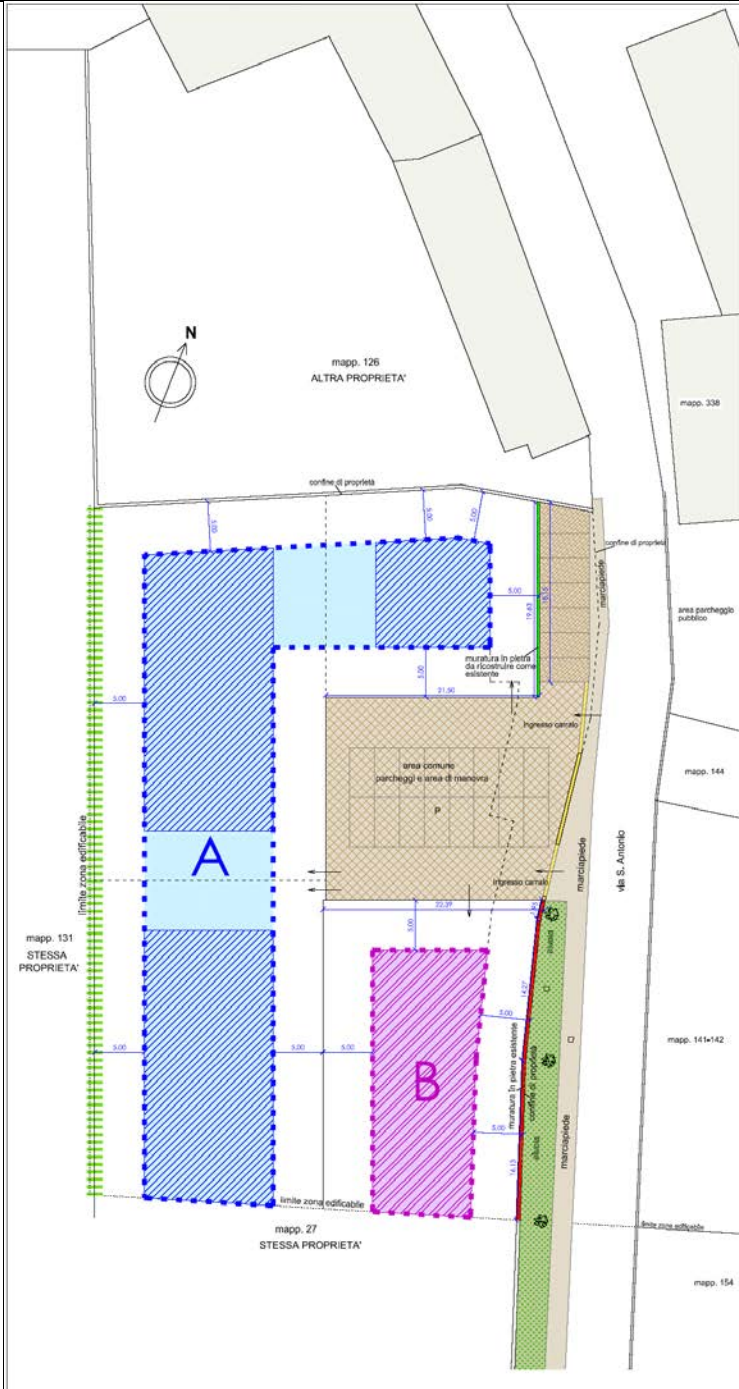
2. Sono confermate le previsioni degli strumenti urbanistici approvati.

3. Zone C parametri edificatori			
	Zone C1a estensiva rada	Zone C1b estensiva	Zone C1c rada
indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	1,5	2,0	1,0
altezza massima dell'edificio (m)	7,5	7,5	7,5
indice di copertura (IC)	35%	35%	35%
	estendibile fino al 40% per la realizzazione di autorimesse pertinenziali a edifici esistenti che ne fossero sprovvisti o carenti		
distanza minima dai confini di proprietà (m)	Vedi RET art. 4 punto 8.2		
distanza minima dai confini di zona (m)	Vedi RET art. 4 punto 8.3		
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4 punto 8.4		
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA		
C1a/1	L'intervento nell'area è subordinato al rispetto delle indicazioni puntuali della seguente scheda		

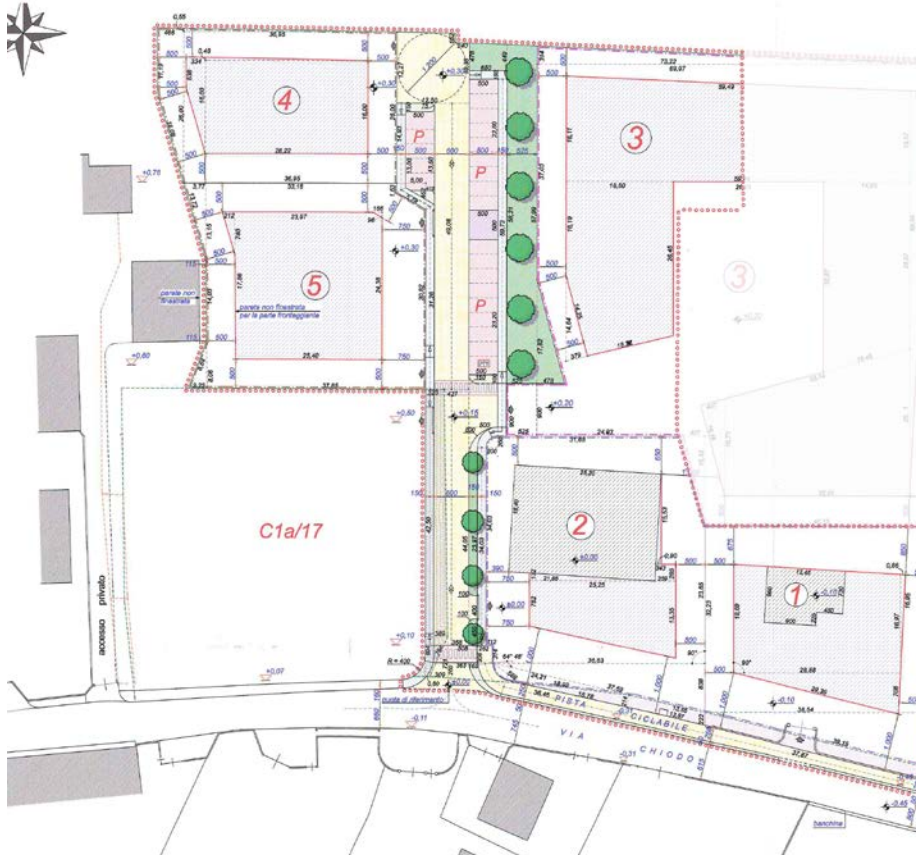
	 Volume max = 600 mc LEGENDA  Ambito Intervento (limite ZTO C1a/1)  Sagoma limite dell'intervento (Volume max 600mc)  Demolizione
C1a/9	è consentita l'altezza max di ml 9,00.
C1a/15	Densità fondiaria: $I_f = 1,00$ mc/mq. Indice fondiario di copertura: 30% Altezza max: ml 6,50.
C1a/42	Il rilascio del permesso di costruire per le aree prospettanti via Valle è subordinato all'attuazione dei seguenti interventi: - allargamento di via Valle fino a conseguire una carreggiata stradale di 6,0m; - realizzazione, a lato della carreggiata, di uno spazio ciclopeditonale pavimentato di larghezza di 2,50m; - localizzazione delle aree di sosta nello spazio compreso tra il limite di proprietà e la carreggiata stradale, garantendo in ogni caso continuità al percorso. - L'attuazione degli interventi già compresi nella zona C2b/4 sono assoggettati all'applicazione dei criteri perequativi di cui al precedente art. 5.
C1a/52	è prescritta la destinazione d'uso obbligatoria ad autorimessa.
C1a/54	è consentita l'altezza max di ml 9,00.
C1a/55	Attuazione previo progettazione unitaria convenzionata per tutto l'ambito, nel rispetto dello schema allegato con le seguenti precisazioni: <i>volumetria massima realizzabile:</i> 4.536 mc <i>altezza massima:</i> 6,5 m <i>rapporto di copertura fondiaria (r.c.f.):</i> 30% <i>schema organizzativo:</i> i fabbricati dovranno essere collocati all'interno del limite di massimo ingombro (A e B). Nel limite A dovranno essere collocati fabbricati che dovranno rispettare "le tipologie classiche tipiche dell'intorno ma soprattutto della villa; dovrà avere una forma semplice, meglio se a forma di "L" con apertura verso sud/est". Nel limite B saranno collocati edifici che pur armonizzandosi con quelli del limite A, potranno essere l'esito di una progettazione innovativa e di qualità. <i>organizzazione spazi pubblici:</i> in considerazione della carenza di aree a parcheggio nella zona, la dotazione di standard primari pari a 11 mq/169 mc potrà essere destinata interamente a parcheggio, dei quali almeno 1/3 dovrà essere localizzato lungo via S. Antonio. Nell'ambito destinato ad accesso, area di manovra e parcheggio dovrà essere particolarmente curata la pavimentazione in modo da distinguere le diverse funzioni e garantire un adeguato livello di permeabilità <i>tutele:</i> la muratura in pietra esistente dovrà essere, per quanto possibile, tutelata nel rispetto dei seguenti criteri: - o nel caso di realizzazione di parcheggi lungo via S. Antonio la muratura abbattuta dovrà essere ricostruita in arretramento, con analoghe caratteristiche;

	- o il tratto rimanente potrà essere aperto soltanto in corrispondenza di due nuovi accessi, per una larghezza complessiva non superiore a. 7 m (3,5 m per ogni varco). - o va garantita la tutela e il ripristino e manutenzione dell'intera muratura di proprietà al fine di conservare un elemento importante del sistema architettonico e paesaggistico di Castelnovo ¹ g) <i>mitigazione paesaggistica</i>: dovrà essere curata la realizzazione di un'apposita quinta arborea sull'intero fronte ovest a salvaguardia del contesto figurativo di villa Rizzi, in continuità con la muratura della corte rustica a nord, costituita da: - o siepe compatta che si configura come prolungamento della muratura della corte rustica a nord, senza soluzione di continuità; - o piantumazione dei giardini, preferibilmente con essenze da frutto, con funzione di parziale mascheratura dei fabbricati.
--	--

¹ Adeguato alle modifiche proposte in sede di discussione in Consiglio Comunale del 15.06.2010

	 LEGENDA SCHEMA ORGANIZZATIVO ▨ LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO "A" ▨ LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO "B" ORGANIZZAZIONE SPAZI PUBBLICI ▨ PARCHEGGIO SU VIA S. ANTONIO ▨ AREA DI MANOVRA, SOSTA E ACCESSI ▨ MARCIAPIEDE ▨ AIUOLA TUTELE — MURATURA DA CONSERVARE — MURATURA DA RICOSTRUIRE COME ESISTENTE — TRATTO DI MURATURA CON POSSIBILITA' DI FORATURE FINO AD UN MASSIMO DI 12 ml MITIGAZIONE PAESAGGISTICA ▨ MURO VERDE (SEPE)
C1a/58	Attuazione previo PUA esteso all'ambito individuato in tavola 13 del PI. In alternativa è ammessa l'attuazione edilizia diretta previa progettazione unitaria convenzionata per la realizzazione degli spazi pubblici (viabilità e parcheggi) estesa al medesimo ambito e nel rispetto dello schema allegato con le seguenti precisazioni: <i>volumetria massima realizzabile</i>: i.f. = 1,5 mc/mq <i>altezza massima</i>: 7,5 m <i>rapporto di copertura fondiaria (r.c.f.)</i>: 35% <i>schema organizzativo</i>: la viabilità di accesso dovrà essere posta sul lato meridionale; nel caso di viabilità pubblica, le dimensioni minime sono quelle previste dal Codice della Strada e relativo regolamento; nel caso di accesso privato le dimensioni saranno stabilite in sede di progetto unitario. <i>dotazione e organizzazione spazi pubblici</i>: a completamento della dotazione degli standard primari dovrà essere prevista una dotazione di 11 mq/169 mc di area di sosta, da localizzarsi preferibilmente ove indicato nello schema organizzativo. Qualora la viabilità di accesso assumesse le caratteristiche di accesso privato, non potranno essere

	previste aree di sosta di uso pubblico, accessibile dallo stesso. 0 5 10 15 20 Metri Legenda - Superficie fondiaria - Localizzazione parco - Viabilità
C1a/60 e 61	Considerato che le zone derivano dall'attuazione parziale del PUA Chiodo approvato con DCC n. 23 del 17.04.2008, sono confermati i parametri dei seguenti lotti: C1a n. 60 - o Lotto 4 i.f. = 1,04 mc/mq – h = 6,50 m - o Lotto 5 i.f. = 1,30 mc/mq – h = 6,50 m C1a n. 61 - o Lotto 1 i.f. = 0,60 mc/mq – h = 6,50 m - o Lotto 2 i.f. = 1,74 mc/mq – h = 6,50 m - o Lotto 3 i.f. = 1,12 mc/mq – h = 6,50 m

	
C1a/62	L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa.
C1a/63	E' ammesso un ampliamento dei volumi esistenti per ulteriori 280 mc
C1a/64 (ex PUA via Asiago)	- o Densità fondiaria: If=1,365 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 8,00.
C1a/65-66-67-68 (ex PUA Castelnovo, via Canossiane)	- o Densità fondiaria: If=1,45 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 7,50.
C1a/69 (ex PUA Ignago)	- o Densità fondiaria: If=1,25 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 6,50.
C1b/5, C1b/8, C1b/10, C1b/11, C1b/15 e C1b/16	o è consentita l'altezza max di ml 9,00.
C1b n. 19-20-21-22-23-24-25 (ex PUA Croce-Orolo)	- o Densità fondiaria: If=1,60 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 7,50.
C1b n. 26-27-28 (ex PUA San Francesco, via Barchetto)	- o Densità fondiaria: If=1,75 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 35% - o Altezza max: ml 9,00.
C1b n. 29 (ex PUA Pasini, via Pasini)	- o Densità fondiaria: If=1,73 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 7,50.

C1b n. 30-31-32 (ex PUA Pozzolo, via Trento)	- o Densità fondiaria: If =1,66 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 8,00.
C1b n. 33-34 (ex PUA Romare 2, via Lungo Giara)	- o Densità fondiaria: If =1,785 mc/mq. - o Indice fondiario di copertura: 30% - o Altezza max: ml 8,00.
C1c/4	E' ammessa la realizzazione di un edificio bifamiliare con volumetria massima di 800mc. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa

ART. 20 Z.T.O. "C2" DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E P.E.E.P.

- Si tratta delle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale. Gli interventi edificatori sono subordinati alla presentazione e successiva approvazione di uno strumento attuativo; inoltre per le sole aree collinari, la tipologia edilizia, le modalità costruttive ed i materiali dovranno essere conformi alle disposizioni dell'art. 27.
- Le convenzioni, relative al piano attuativo, dovranno essere conformi alle indicazioni della legislazione vigente ed ai criteri stabiliti da apposite delibere consiliari.
- Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità è vincolante mentre gli spazi pubblici, riportati nelle tavole di progetto, possono essere marginalmente modificati dallo strumento urbanistico attuativo, fermi restando i criteri informativi fondamentali, nei limiti di cui al precedente art. 3.
- Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere gli standard primari nella misura di cui al precedente art. 6.
- Salvo che non siano previste nell'ambito territoriale di intervento del PUA, le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.L.: in alternativa ne è consentita la conversione in numerario.
- Tutti gli interventi saranno regolati dalla normativa urbanistica di seguito specificata:

Tab 8.1 ZONA "C2a"		
RESIDENZIALE di ESPANSIONE ESTENSIVA RADA		
Modalità attuative		PUA
Zona		C2a
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,00
Rapporto di copertura fond. massimo	%	30%
Altezza massima dei fabbricati	m	6,5 m
Indicazioni particolari		
zona	prescrizioni	
C2a n. 10 (via Bugifave, atto d'obbligo Smiderle)	- la capacità edificatoria è di 4.172 mc; - l'attuazione è subordinata alla realizzazione, ad intero carico della proprietà, della porzione di pista ciclabile di collegamento tra via Bugifave e la zona industriale di via Fossanigo che ricade all'interno del perimetro del PUA; - dotazioni urbane: va reperita la quota a parcheggi primari mentre la dotazione di verde primario è assolta con la realizzazione della pista	

	ciclabile; gli standard secondari sono monetizzabili secondo l'art. 6 delle NTO; - il fronte sud dell'area residenziale deve essere adeguatamente mitigato con filari di alberi (anche con eventuali lievi modellazioni del terreno) secondo le indicazioni del Prontuario di mitigazione ambientale.
C2a/24	- non si applica l'indice territoriale, ma una volumetria pari a 42.070 mc; la quota di standard relativa al verde va concentrata tra la strada e il torrente
C2a/24 e C2b/10	- è prescritta una progettazione unitaria con il centro tecnico sportivo
C2a n. 29 e 35	- le aree a standard verde primario della zona C2a n. 29 dovranno essere reperite all'interno della zona C2a n. 35
C2a n. 34	- è ammessa anche l'attuazione tramite due PUA autonomi, come indicato in tavola.
C2a/36	- si applica un indice di edificabilità territoriale di 1,3mc/mq
C2a n. 38	- ai sensi dell'art. 6.2.2 della NTO, l'obbligo dell'individuazione del verde primario è sostituito dalla realizzazione di un filare alberato con essenze autoctone di medie dimensioni

Tab 8.2 ZONA "C2- C2b" RESIDENZIALE di ESPANSIONE ESTENSIVA		
Modalità attuative		PUA
Zona		C2 - C2b
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,50
Rapporto di copertura fond. massimo	%	35%
Altezza massima dei fabbricati	m	6,5 m
Indicazioni particolari		
zona	prescrizioni	
C2 n. 21	- il volume massimo è di 16.905 mc, indice massimo di copertura 30%, altezza massima di 7,5 m per l'area a nord di via Don Sturzo e di 10 m per l'area compresa tra via G. Matteotti e Piazza Libertà.	
C2b/5 e C2b7	- fermo restando l'altezza massima delle fronti di 6,50 ml si applica anche un'altezza utile complessiva di 7,50 ml.	
C2b/10 e C2a/24	- è prescritta una progettazione unitaria con il centro tecnico sportivo	
C2b n. 16 e C2a n. 37	- attuazione: tramite un unico strumento urbanistico attuativo, realizzabile per più stralci funzionali; - altezza fabbricati: per la porzione C2b potrà essere ammessa un'altezza fino a 3 piani (h max = 9 m) per edifici la cui superficie coperta non può superare comunque il 25% di quella complessiva in presenza di una progettazione architettonica innovativa e volta al risparmio energetico; - funzioni e attività commerciali: per la porzione C2 b è ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato e di una media struttura di vendita con superficie di vendita fino a 1500 mq; - schema organizzativo: - o il PUA dovrà prevedere uno schema organizzativo unitario dell'assetto dell'area e della viabilità, realizzabile in più stralci, garantendo la possibilità di accesso alle due aree di trasformazione poste ad est ed ovest della ex fabbrica Lima, senza pregiudizio per un eventuale collegamento con la viabilità e l'area posta a sud; - o dovrà essere garantita la possibilità di realizzare un collegamento viario e ciclopedonale tra via Capiterlina e via	

	degli Alpini, organizzando conseguentemente la distribuzione dei lotti; o dovrà essere messa a disposizione un'area idonea (verde) al trasferimento delle due carrozze esistenti a testimonianza della storica attività Lima. - Criteri perequativi: ai sensi dell'art. 42 del PAT e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale, la convenzione dello strumento urbanistico attuativo prevedrà la definizione dei parametri perequativi finalizzati alla costruzione della città pubblica. - compatibilità idraulica: lo strumento urbanistico attuativo dovrà comportare il rispetto delle condizioni di cui al successivo art. 48, recependo altresì eventuali prescrizioni che fossero impartite dagli organi preposti.
--	---

Tab 8.3 ZONA C2 - P.E.E.P. PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE		
Modalità attuative		P.E.E.P.
Zona		C2 - P.E.E.P.
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,00
Rapporto di copertura fond. massimo	%	30%
Altezza massima dei fabbricati	m	6,5 m

Tab 8.4 ZONA "C2- SPECIALE" RESIDENZIALE INTEGRATA NELL'AMBITO DEL CENTRO POLIFUNZIONALE DI VALLORCOLA		
Modalità attuative		Nell'ambito individuato nelle tavole del PI in attuazione all'art. 33 delle NTA del PAT, previa variante alle previsioni del PUA vigente che recepisca gli impegni sottoscritti in sede di concertazione del PAT, sono ammessi i seguenti interventi.
Zona		C2 - SPECIALE
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	0,24
Rapporto di copertura fond. massimo	%	35%
Altezza massima dei fabbricati	m	8,0
Altezza utile complessiva	m	9,0 organizzabili su due piani fuoriterza più l'eventuale sottotetto
Indicazioni particolari		
	prescrizioni	
Volumetria massima	volumetria residenziale (e funzioni complementari) in recepimento degli impegni sottoscritti: - o 38.439mc dei quali 19.803mc nella disponibilità dei privati e 18.636mc nella disponibilità del comune; - o ulteriore volumetria residenziale (e funzioni complementari) realizzabile in applicazione dei principi perequativi finalizzati all'acquisizione delle aree da destinarsi a verde pubblico o di uso pubblico, previa integrazione della convenzione	
Verde pubblico o di uso pubblico in cessione	80% della ST dell'ambito.	
Ambito dello stralcio 2 sezione A del PP. (indicazione puntuale prevalente del	Previo permesso di costruire convenzionato è ammessa la realizzazione di un volume massimo di 800mc da sottrarsi alle potenzialità edificatorie dei lotti nn 21 e/o 23 dello stralcio 2 sezione	

P.I. applicabile dopo la scadenza del termine previsto per l'esecuzione del PUA)	A del PUA approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19.4.2004 e succ. varianti, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: • localizzazione: su una superficie fondiaria non superiore a 800mq da ricavarsi sull'area f. 22 m.n. 1451 e accessibile dalla carareccia di cui al f. 22 m. n. 1449. • Altezza massima 6,5m; • Altri parametri: come zona C1; • Cessione aree a standard: la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune di una superficie da destinarsi a verde pubblico non inferiore a 3.900mq da ricavarsi su un'area omogenea e facilmente utilizzabile sul f. 22 m.n. 1451, eventualmente integrata dalla cessione dell'accesso insistente sul f. 22 m. n. 1449; qualora non fosse ceduto l'accesso, lo stesso dovrà essere gravato di servitù di uso pubblico. Resta inteso che ogni costo inerente la realizzazione dell'accesso resta a carico del soggetto attuatore. • La convenzione dovrà prevedere altresì l'esplicita rinuncia a favore del Comune di ogni eventuale residua potenzialità edificatoria dei lotti nn 21 e/o 23 del PUA sopra citato.
--	--

ART. 21 Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P.

1. La Z.T.O. di tipo "D" comprende, sulla base delle caratteristiche peculiari di ciascuna, le seguenti zone:
2. Zona "D1" industriale, artigianale e commerciale di completamento:

Sono le zone industriali, artigianali e commerciali esistenti ed in via di completamento.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti industriali ed artigianali, comprese le attività agro-industriali;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- depositi e magazzini e logistica;
- attività commerciali e di servizio;
- alloggio del custode o del titolare, fino ad una cubatura abitativa massima di 500 mc, da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che l'unità produttiva, funzionalmente collegata all'alloggio, raggiunga una superficie di almeno 500 mq.

Gli impianti devono risultare in regola con le prescrizioni di legge relative all'eventuale produzione di agenti inquinanti di tipo aeriforme, liquido, solido ed acustico. Una particolare attenzione deve essere riservata alla creazione di condizioni di vivibilità nelle aree interessate dalle funzioni abitative coordinate alle unità produttive, così come è necessario concorrere al miglioramento dell'economicità, della sicurezza e della separazione dei flussi di traffico all'interno di tali zone.

Gli interventi edificatori, possibili in tali zone, devono essere caratterizzati da una qualità progettuale, dall'uso di materiali e dall'impiego di soluzioni tipologiche e costruttive che contribuiscano all'incremento del valore ambientale e strutturale dei luoghi nonché al miglioramento delle condizioni di lavoro e della sicurezza dei lavoratori.

In queste zone, il P.I. si attua per Intervento Edilizio Diretto e il permesso a costruire è subordinato alla migliore utilizzazione degli indici edificatori.

Zona D1 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	60% incrementabile fino ad un ulteriore 10% subordinatamente a: • predisposizione di un progetto di riordino dei fabbricati esistenti con rimozione di manufatti precari, superfetazioni, elementi detrattori del paesaggio; • predisposizione di opere di mitigazione paesaggistica (filare alberato, architetture di terra, ecc.) verso i confini con le proprietà pubbliche; • trattamento con superfici permeabili su almeno il 25% della superficie scoperta pertinenziale e/o realizzazione di impianti per la raccolta delle acque piovane e/o installazione di pannelli fotovoltaici su almeno il 25% della superficie coperta.
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,50 m ad eccezione dei volumi tecnici, dei silos e degli impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc...) aumentabili fino a 12,5m per documentate esigenze tecniche di impianti produttivi o magazzini automatizzati e purchè non vi sia un impatto paesaggistico negativo.
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 8.1
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 8.4
dotazioni urbane	Art. 6 delle NTO Le superfici da destinarsi a verde arborato saranno obbligatoriamente piantate utilizzando essenze arboree ed arbustive autoctone e dovranno concorrere, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D1 n. 5 (via San Tomio)	Ampliamento zona D1/5 (via San Tomio): l'ampliamento è subordinato alla presentazione di un unico progetto unitario coordinato con il Comune, comprendente: - la rettifica delle viabilità in prossimità della curva, finalizzata al miglioramento della visibilità e della sicurezza stradale e, al contempo, alla creazione di una zona "filtro" da sistemare a verde a protezione del vecchio immobile; - la riorganizzazione degli accessi che potranno essere localizzati a nord, migliorando quello attuale, e/o a confine con la proprietà a sud; - verso il torrente Timonchio dovrà essere osservata una fascia di protezione non inferiore a 20,0m, da mantenere scoperta e preferibilmente con superfici piantumate e permeabili; - lungo il confine con via San Tomio dovrà essere messo a dimora un filare alberato la cui funzione di mitigazione nei confronti dei fabbricati residenziali posti ad ovest, potrà essere adeguatamente rafforzata con architetture di terra o particolari tipologie di recinzioni. L'intervento dovrà rispettare le prescrizioni di compatibilità idraulica del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica riportate all'art. 55bis delle presenti norme.

D1 n. 14	Le modifiche alle destinazioni d'uso sono subordinate all'attuazione degli impegni derivanti dall'atto d'obbligo sottoscritto il 31.03.2014 (prot. comunale n. 3784 del 01.04.2014).
D1 n. 15 dell'Artigianato	Destinazione d'uso: insediamento di un'attività del settore florovivaistico per la produzione di terricci, pacciamature, cortecce etc; - Rapporto di copertura fondiario: 60% - La localizzazione degli standard deve avvenire lungo via dell'Industria, in prossimità dell'accesso; - Unico accesso carraio su via dell'Artigianato in corrispondenza di via dell'industria o sul lato nord in ampliamento di quello esistente. - Rafforzamento della mitigazione con filare alberato sul confine ovest con funzione prevalente di mascheratura paesaggistica (verso il territorio agricolo) e sul confine est in continuità con l'area verde pubblica di via dell'Industria anche con funzione di filtro a polveri e rumori. - Si richiama il rispetto della disciplina vigente sulle fasce di rispetto dell'elettrodotto.
D1 n. 16 via Capiterlina	- è ammesso l'insediamento di massimo due distinte unità produttive; - obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud; - dotazioni urbane: realizzazione di parcheggi primari e secondari di cui all'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento edilizio.

Coperture retrattili non costituenti volume urbanistico: in corrispondenza dell'area di carico-scarico merci, previa SCIA, può essere consentita l'installazione di coperture retrattili esclusivamente volte a proteggere le temporanee operazioni suddette, alle seguenti condizioni:

- strutture retrattili dotate di sola copertura in tessuto impermeabile e prive di pareti laterali;
- la copertura deve essere in aderenza alla parete dell'edificio principale e potrà sporgere, nella sua massima estensione, per non più di 5m;
- distanza dai confini (nella massima estensione): 1,5m salvo accordo tra confinanti;
- distacco dai fabbricati (nella massima estensione): 3,0m da edifici non residenziali o pareti cieche; 10 m da pareti finestrate di edifici residenziali;
- distanza dalle strade: non inferiore a m 5,0 o distanza inferiore previa attestazione dell'insussistenza di interferenza sulla sicurezza della circolazione.

I volumi tecnici, i silos e gli impianti tecnologici devono rispettare le distanze di mt 5,00 dai confini e di mt 7,50 dalle strade, fatta salva la possibile deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente e la distanza di mt 10,00 dalle pareti finestrate.

3. Zona “D2” industriale, artigianale e commerciale di espansione:

Sono le zone industriali, artigianali e commerciali di nuovo insediamento. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

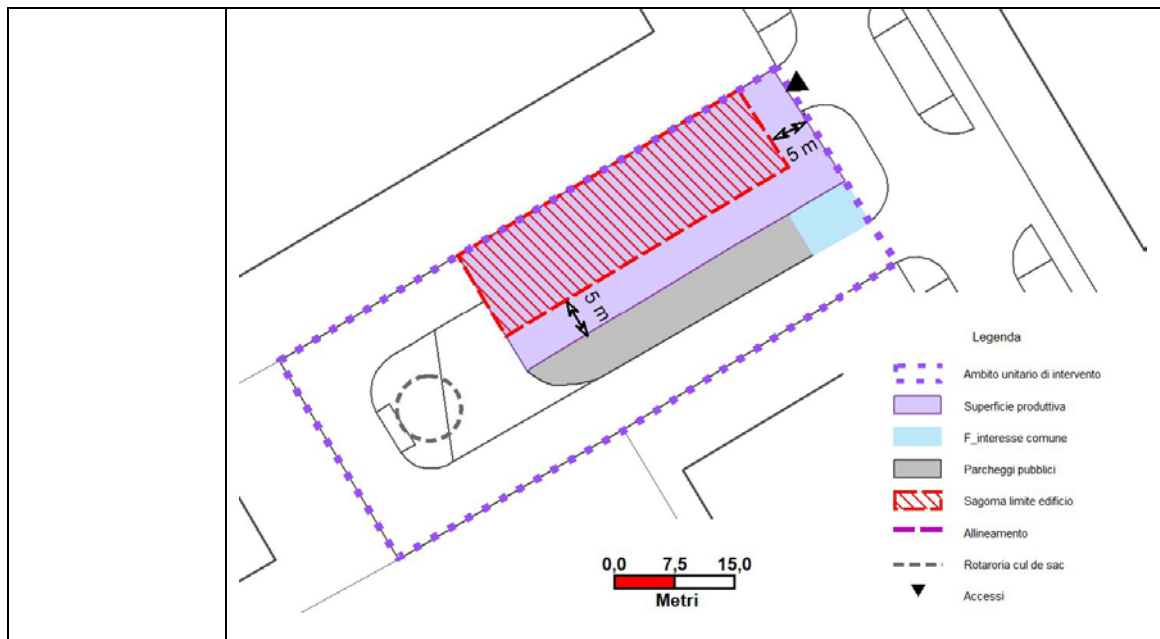
- impianti industriali ed artigianali;
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- depositi e magazzini e logistica; attività commerciali e di servizio;
- alloggio del custode o del titolare, fino ad una cubatura abitativa massima di 500 mc, da realizzarsi in corpo unico con l’edificio produttivo a condizione che l’unità produttiva, funzionalmente collegata all’alloggio, raggiunga una superficie di almeno 500 mq.

Gli impianti devono risultare in regola con le prescrizioni di legge relative all'eventuale produzione di agenti inquinanti di tipo aeriforme, liquido, solido ed acustico.

L’attuazione degli interventi previsti è subordinata all’approvazione di un PUA, il cui perimetro è riportato nelle tavole di progetto del P.I.

In ogni caso, all'interno di tali Zone Territoriali Omogenee sarà indispensabile pervenire ad un'elevata qualità progettuale, sia alla scala urbanistica che a quella edilizia, mirante ad una valorizzazione socioeconomica dei luoghi e al miglioramento delle condizioni di lavoro e della sicurezza dei lavoratori. nel rispetto delle caratteristiche e delle valenze naturalistiche ed antropiche dei siti interessati

Zona D2 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,50 m ad eccezione dei volumi tecnici, dei silos e degli impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc...) aumentabili fino a 12,5m per documentate esigenze tecniche di impianti produttivi o magazzini automatizzati e purchè non vi sia un impatto paesaggistico negativo.
distanza dalle strade (m)	10,0m
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 8.4
dotazioni urbane	Art. 6 delle NTO Le superfici da destinarsi a verde arborato saranno obbligatoriamente assoggettate a piantumazione con l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone e dovranno concorrere, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso. Non verranno conteggiate ai fini del soddisfacimento della superficie minima da destinare a verde arborato le superfici unitarie che risultino inferiori a 50 mq.
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D2/7, D2/9, D2/17, D2/18 a confine con il Comune di Villaverla	L'altezza max può derogare fino a m 15,00.
D2/16	Limitatamente alle fasce di rispetto della linea elettrica, potranno essere ammessi solo capannoni ad esclusivo uso di magazzini e depositi.
D2 n. 20	L'intervento, per una superficie coperta massima di 445 mq, è subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e della viabilità dell'intero ambito unitario di intervento rappresentato in scheda; è ammessa la deroga alla distanza dalla strada su via Enzo Ferrari. Modalità attuative: Intervento diretto con Permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del DPR 380/2001)



Coperture retrattili non costituenti volume urbanistico: in corrispondenza dell'area di carico-scarico merci, previa SCIA, può essere consentita l'installazione di coperture retrattili esclusivamente volte a proteggere le temporanee operazioni suddette, alle seguenti condizioni:

- strutture retrattili dotate di sola copertura in tessuto impermeabile e prive di pareti laterali;
- la copertura deve essere in aderenza alla parete dell'edificio principale e potrà sporgere, nella sua massima estensione, per non più di 5m;
- distanza dai confini (nella massima estensione): 1,5m salvo accordo tra confinanti;
- distacco dai fabbricati (nella massima estensione): 3,0m da edifici non residenziali o pareti cieche; 10 m da pareti finestrate di edifici residenziali;
- distanza dalle strade: non inferiore a m 5,0 o distanza inferiore previa attestazione dell'insussistenza di interferenza sulla sicurezza della circolazione.

I volumi tecnici, i silos e gli impianti tecnologici devono rispettare le distanze di mt 5,00 dai confini e di mt 7,50 dalle strade, fatta salva la possibile deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente e la distanza di mt 10,00 dalle pareti finestrate.

4. Zona P.I.P – Piano per gli insediamenti produttivi

Sono le zone industriali ed artigianali di nuovo insediamento, eseguite ai sensi dell'art. 27 della L. 22/10/1971, n. 865. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- impianti industriali ed artigianali
- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali
- depositi e magazzini e logistica; attività commerciali e di servizio;
- alloggio del custode o del titolare, fino ad una cubatura abitativa massima di 500 mc, da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che l'unità produttiva, funzionalmente collegata all'alloggio, raggiunga una superficie di almeno 500 mq.

Gli impianti devono risultare in regola con le prescrizioni di legge relative all'eventuale produzione di agenti inquinanti di tipo aeriforme, liquido, solido ed acustico.

E' prescritta l'osservanza dei seguenti indici e parametri edificatori:

Zona P.I.P. – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,50 m ad eccezione dei volumi tecnici, dei silos e degli impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc...) aumentabili fino a 12,5m per documentate esigenze tecniche di impianti produttivi o magazzini automatizzati e purchè non vi sia un impatto paesaggistico negativo.
distanza dalle strade (m)	10,0m
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 8.4
dotazioni urbane	Art. 6 delle NTO All'interno di ogni lotto deve essere reperita una superficie a parcheggio pari al 10% ed una superficie a verde pari ad un ulteriore 10% della superficie fondiaria.
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA	
Cessione dei lotti Per favorire il completo utilizzo edificatorio dei lotti residui, anche ai fini del contenimento del consumo di suolo, è ammessa la loro cessione a ditte interessate anche diverse da quelle originariamente assegnatarie, subordinatamente al parere favorevole della Giunta Comunale che: a) verifichi il rispetto delle condizioni di cui all'art. 8 della convenzione per la cessione del lotto assegnato; b) in alternativa al punto a) preveda la corresponsione di un contributo integrativo quantificato nel rispetto dei criteri perequativi approvati dal Consiglio Comunale.	

Coperture retrattili non costituenti volume urbanistico: in corrispondenza dell'area di carico-scarico merci, previa SCIA, può essere consentita l'installazione di coperture retrattili esclusivamente volte a proteggere le temporanee operazioni suddette, alle seguenti condizioni:

- strutture retrattili dotate di sola copertura in tessuto impermeabile e prive di pareti laterali;
- la copertura deve essere in aderenza alla parete dell'edificio principale e potrà sporgere, nella sua massima estensione, per non più di 5m;
- distanza dai confini (nella massima estensione): 1,5m salvo accordo tra confinanti;
- distacco dai fabbricati (nella massima estensione): 3,0m da edifici non residenziali o pareti cieche; 10 m da pareti finestrate di edifici residenziali;
- distanza dalle strade: non inferiore a m 5,0 o distanza inferiore previa attestazione dell'insussistenza di interferenza sulla sicurezza della circolazione.

I volumi tecnici, i silos e gli impianti tecnologici devono rispettare le distanze di mt 5,00 dai confini e di mt 7,50 dalle strade, fatta salva la possibile deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente e la distanza di mt 10,00 dalle pareti finestrate.

5. Zona "D3" commerciale, direzionale, produttiva:

Sono le zone commerciali, produttive e direzionali esistenti o di nuovo insediamento.

In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- esercizi commerciali;

- depositi e magazzini e logistica;
- spazi espositivi e sedi per operatori economici;
- servizi ed uffici pubblici e privati;
- insediamenti terziari legati all'innovazione tecnologica ed alle moderne forme di servizio alle imprese, agli enti pubblici ed ai privati;
- alloggio del custode o del titolare, fino ad una cubatura abitativa massima di 500 mc, da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che l'unità produttiva raggiunga una superficie di almeno 500 mq.

Per gli edifici rurali esistenti in tali zone è mantenuta per l'intero loro volume la destinazione residenziale in deroga agli indici di zona.

E' fatto espresso divieto di localizzare in tali aree unità produttive in misura superiore al 50% della superficie coperta max.

Le unità locali insediate o da insediare dovranno risultare in regola con le prescrizioni di legge relative all'eventuale produzione di agenti inquinanti.

In queste zone individuate dall'ambito di intervento il P.I. si attua per Intervento Edilizio Diretto nel caso di aree già precedentemente edificate oppure attraverso apposito Strumento Urbanistico Attuativo qualora si tratti di aree inedificate. Nell'ambito di tali zone commerciali e direzionali, deve essere conseguita una particolare qualità progettuale, in relazione alle caratteristiche innovative delle destinazioni e alle qualità naturalistiche ed antropiche dei siti interessati.

Per le attività commerciali e direzionali è prescritta l'osservanza dei seguenti indici e parametri edificatori:

Zona D3 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,50 m ad eccezione dei volumi tecnici, dei silos e degli impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc...) aumentabili fino a 12,5m per documentate esigenze tecniche di impianti produttivi o magazzini automatizzati e purchè non vi sia un impatto paesaggistico negativo.
distanza dalle strade (m)	10,0m
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 8.4
dotazioni urbane	Art. 6 delle NTO Le superfici da destinarsi a verde saranno obbligatoriamente assoggettate a piantumazione con l'utilizzo di essenze arboree ed arbustive autoctone.
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
Attività artigianali e industriali	valgono i parametri delle zone D/2.

I volumi tecnici, i silos e gli impianti tecnologici devono rispettare le distanze di mt 5,00 dai confini e di mt 7,50 dalle strade, fatta salva la possibile deroga concessa dal confinante o dall'ente stradale competente e la distanza di mt 10,00 dalle pareti finestrate.

Coperture retrattili non costituenti volume urbanistico: in corrispondenza dell'area di carico-scarico merci, previa SCIA, può essere consentita l'installazione di coperture retrattili esclusivamente volte a proteggere le temporanee operazioni suddette, alle seguenti condizioni:

- strutture retrattili dotate di sola copertura in tessuto impermeabile e prive di pareti laterali;
- la copertura deve essere in aderenza alla parete dell'edificio principale e potrà sporgere, nella sua massima estensione, per non più di 5m;
- distanza dai confini (nella massima estensione): 1,5m salvo accordo tra confinanti;
- distacco dai fabbricati (nella massima estensione): 3,0m da edifici non residenziali o pareti cieche; 10 m da pareti finestrate di edifici residenziali;
- distanza dalle strade: non inferiore a m 5,0 o distanza inferiore previa attestazione dell'insussistenza di interferenza sulla sicurezza della circolazione.

6. Zona “D4” produttiva di riconversione:

Le aree di riqualificazione e riconversione, individuate con apposita grafia nelle tavole del P.I., comprendono porzioni di territorio totalmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 17.2.a del PTCP.

Le modalità di trasformazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono attuate nel rispetto dei seguenti parametri:

a) area Dersa (D4/1):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 2,5 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 8 m;
- Dotazione di standard: primari e secondari in conformità ai precedenti artt. 11 e 12;

b) area D4/2:

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 3 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 10 m;
- Dotazione di standard: primari e secondari in conformità ai precedenti artt. 11 e 12;

c) area Frugani (D4/3):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 2 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 9 m;
- dovrà essere previsto un unico accesso dalla strada regionale;
- Dotazione di standard: primari e secondari in conformità ai precedenti artt. 11 e 12;

d) area Cartondul (D4/5):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;

- volumetrie ammesse: non superiore al volume esistente mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: non superiore all'altezza esistente
- Negli edifici classificati come manufatti di archeologia industriale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, assimilabili al grado di intervento n. 4 (ristrutturazione di tipo A) che dovranno in ogni caso salvaguardare le strutture originarie del fabbricato (sagoma, elementi architettonici tipici).
- Dotazione di standard: primari in conformità ai precedenti artt. 11 e 12;

e) area Sterchele (D4/6):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 3,6 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 14 m;
- dovrà essere previsto un unico accesso dalla strada regionale;
- L'eventuale riduzione della volumetria realizzabile fino al limite di 2,5mc/mq potrà essere compensata con l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.
- Dotazione di standard: primari e secondari in conformità ai precedenti artt. 11 e 12;

f) area Marchioro (D4/7):

- modalità attuative: previo PUA;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: indice fondiario massimo 3 mc/mq
- altezza massima dei fabbricati: 9 m;
- dovrà essere prevista un'adeguata fascia di rispetto dall'argine del torrente Orolo in corrispondenza al corridoio ecologico garantendo al contempo la prosecuzione del percorso ciclopedonali;
- prima dell'approvazione del PUA è comunque da favorirsi la mitigazione dell'impianto mediante razionalizzazione degli spazi liberi, dei parcheggi e della viabilità di servizio, stante la pericolosità del sito in prossimità di un incrocio importante ed in presenza di una curva. Sul lato adiacente al piano attuativo di iniziativa pubblica si deve prevedere una fascia verde alberata con la messa a dimora di essenze arboree autoctone di protezione verso il nuovo abitato.
- Dotazione di standard: primari e secondari in conformità ai precedenti artt. 11 e 12;

Gli interventi in zona "D4" sono soggetti alla seguente normativa:

- distanza dai confini: metà dell'altezza dell'edificio e con un minimo di 5,00 mt.;
- distacco tra edifici: altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 mt.;
- distanze dalle strade: non inferiore a 7,50 mt.

Destinazioni d'uso consentite.

- attività commerciali;
- attività terziarie e servizi;
- attività per turismo collettivo;
- residenza.

Dotazioni urbane: la dotazione urbana dovrà prevedere almeno gli standard primari.

Non é consentito l'ampliamento delle attività produttive esistenti fatto salvo l'adeguamento igienico/sanitario in adeguamento alla legislazione di settore.

Prima dell'approvazione del P.U.A., fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, sono ammessi gli interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge.

7. Ambito di pertinenza fornaci

Tale ambito è disciplinato da specifica normativa come allegato alle presenti N.T.O. "Ambito di pertinenza delle fornaci".

8. Attività produttive in zona impropria

Il P.I. ha individuato le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare l'80% della superficie coperta esistente e comunque 1500mq.

Gli interventi ammessi sono disciplinati dai commi successivi e dalle relative schede. Le aree conservano la classificazione di zona prevista dal P.I. e sono in ogni caso ammessi tutti gli interventi diversi purché conformi alla disciplina di zona.

Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso sono dei diversi fabbricati sono precisate nelle schede. Le attività nel loro complesso devono risultare compatibili con gli edifici residenziali di terzi (escluso quindi l'alloggio del proprietario/custode che va considerato connesso con l'attività produttiva), e pertanto devono adottare le misure per mitigare l'impatto di fumi, polveri, rumori, vibrazioni, odori, e traffico indotto, ad esempio prevedendo delle aree "cuscinetto" a verde e/o dislocando funzioni meno gravose quali parcheggio, uffici, depositi ecc. in direzione delle abitazioni, ovvero adottando soluzioni equivalenti.

Tipologia di intervento

Il P.I. si attua mediante I.E.D. nel rispetto dei parametri e degli indici riportati in ciascuna scheda, previa definizione dei criteri perequativi ai sensi del precedente art. 5 in conformità all'atto di indirizzo comunale.

Gli edifici di nuova costruzione e i volumi edilizi in ampliamento dovranno rispettare le distanze riportate sulle schede di progetto.

Qualora la distanza dal confine sia inferiore a 5 metri dovrà essere prodotto l'assenso del confinante registrato e trascritto. Per le distanze dalle strade, si rimanda alla disciplina generale di zona. Qualora la nuova costruzione debba essere allineata all'esistente e vi sia discordanza tra l'altezza massima consentita e quella dell'edificio adiacente, prevale quest'ultima.

Limite massimo degli ampliamenti

Le schede progettuali riportano il limite massimo degli ampliamenti concessi (espresso in mq di superficie coperta) e l'ambito di localizzazione: possono essere concessi ampliamenti più contenuti purché siano stralci significativi, in sé conclusi e venga rispettata la linea di massimo ingombro indicata

nelle planimetrie. Anche in caso di ampliamento per stralci, l'edificio dovrà essere finito, non saranno ammesse realizzazioni parziali che abbiano l'apparenza di edifici non conclusi.

Può essere consentita la realizzazione di vani interrati con destinazione accessoria (parcheggio mezzi, deposito, vani tecnici ecc.) all'interno dell'ambito di massimo ingombro aumentabile fino al 25%, purché in adiacenza.

Definizioni degli spazi scoperti

Per "area di pertinenza" si intende l'area funzionalmente connessa all'attività dell'azienda il cui perimetro è riportato nella scheda. All'interno dell'area di pertinenza, oltre ai manufatti, sono ricavati gli spazi a verde, giardino, parcheggio, cortile secondo le definizioni di seguito riportate:

- Verde privato: comprende la porzione pertinenziale da mantenere a verde con esclusione dei viali di accesso; tali aree devono essere sistemate e mantenute decorosamente, coltivate e/o inerbite e piantumate o pavimentate.
- Area scoperta di pertinenza: comprende la porzione destinata alla movimentazione di mezzi dell'attività. Per non precludere il drenaggio naturale delle acque meteoriche, gli spazi scoperti dovranno essere sistemati con finitura drenante (verde, ghiaio, pavimentazioni permeabili) per una percentuale minima dell'50% se si tratta di insediamenti in zona agricola e del 25% se sono insediamenti compresi in altre zone territoriali omogenee.
- Verde a standard: comprende la porzione da mantenere a verde con funzione di mitigazione e schermatura tra l'attività produttiva e gli spazi pubblici. Potrà essere mantenuta privata nel qual caso gli oneri di manutenzione restano a carico dei privati.
- Area a "parcheggio": si intende un'area stabilmente destinata a spazio di sosta per gli autoveicoli. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere pavimentate o trattate con ghiaio. Le schede progettuali indicano la dislocazione e la quantità minima di parcheggio obbligatorio per il rilascio del permesso all'ampliamento. La quantità di area a parcheggio indicata sulle schede è da intendersi come minimo inderogabile. Gli spazi destinati a parcheggio vanno mantenuti liberi, non è in ogni caso concesso l'utilizzo come depositi, anche temporanei, di materiali od altro.

Indicazioni progettuali

Qualsiasi intervento all'interno dell'area di pertinenza dovrà essere relazionato progettualmente a tutte le attività esercitate al suo interno, puntualmente descritte in un'apposita relazione descrittiva della produzione con particolare riguardo alle modalità di esecuzione delle varie categorie di lavoro, delle macchine impiegate, degli spazi operativi necessari al loro funzionamento, nonché delle funzioni collaterali della produzione quali la direzione, l'amministrazione, la rappresentanza, la commercializzazione etc., che dovranno essere studiate e chiaramente organizzate dal progetto edilizio con la specifica individuazione dei percorsi, degli spazi di sosta e di relazione.

Il progetto dovrà inoltre essere corredato di una relazione dettagliata su eventuali fonti di inquinamento e sulla produzione e smaltimento dei rifiuti. Di conseguenza dovrà essere studiato il sistema degli impianti e del ciclo produttivo in modo da ridurre al minimo gli effetti nocivi sull'ambiente.

Materiali:

Il progetto dovrà definire tutti i particolari costruttivi relativi alle finiture esterne dell'edificio specificando i materiali che si intendono utilizzare per le strutture, i trattamenti delle facciate, i serramenti, le cornici, le grondaie, le scossaline, le inferriate utilizzando le soluzioni più compatibili con la zona in cui sarà collocato. Sono in ogni caso vietate costruzioni con materiali precari o non finiti.

Alberature: quanto la scheda riporta la collocazione delle alberature, la quantità e la specie di essenza vegetale sono indicative, mentre è vincolante l'individuazione delle aree da piantumare; non va comunque superata la distanza massima di 5 m fra i tronchi degli alberi.

ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA - SCHEDA n° 1

RIEPILOGO DATI URBANISTICI - STATO DI FATTO	
SUP LOTTO	10704,00 MQ
SUP COPERTA ATTIVITA' PRODUTTIVA	300,34 MQ
VOLUME RESIDENZIALE	997,14 MC
VOLUME PORTICATO	193,22 MC
VOLUME UFFICI	448,59 MC (correzione Var. 7)
AREA PARCHEGGIO	300,00 MQ
AREA VERDE	671,00 MQ

LEGENDA

	VERDE PRIVATO
	ARTIGIANALE
	RESIDENZE DELL'ATTIVITA'
	UFFICI DELL'ATTIVITA'
	VERDE A STANDARD
	AREA SCOPERTA DI PERTINENZA E VIABILITA' DELL'AREA ARTIGIANALE
	PARCHEGGI



PLANIMETRIA STATO DI FATTO

ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA - SCHEDA n° 1

RIEPILOGO DATI URBANISTICI - STATO DI PROGETTO (Ann. VII, 7)		
SUP. LOTTO	10704,00 MQ	
SUP. COPERTA ATTIVITA' PRODUTTIVA	540,00 MQ (+ 50%), comprensiva di locali uffici	
VOLUME RESIDENZIALE	997,14 MC + 448,58 (cambio d'uso uffici)	
VOLUME PORTICATO	193,22 MC	
AREA PARCHEGGIO	400,00 MQ	
AREA VERDE	671,00 MQ	
VERDE + PARCHEGGIO	1071,00 MQ (10% AMBITO)	

LEGENDA

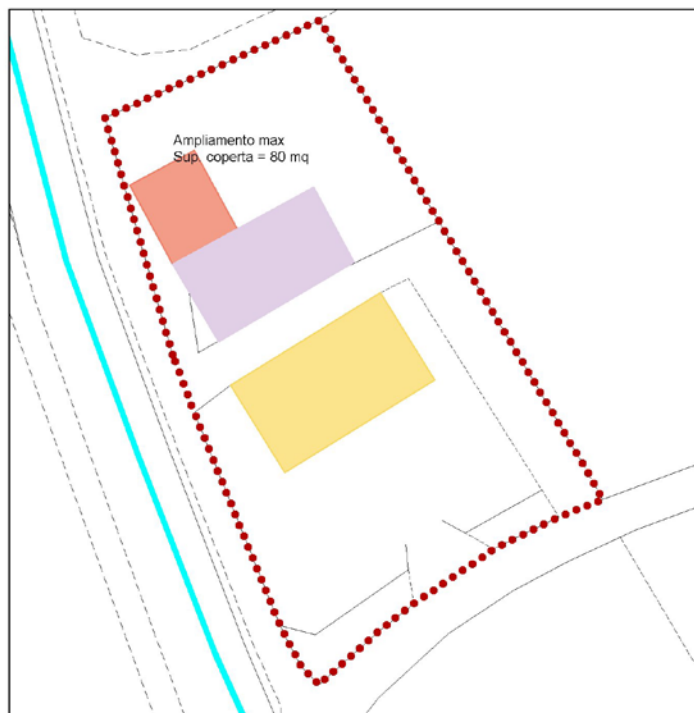
	VERDE PRIVATO
	ARTIGIANALE (PIANO TERRA E INTERRATO)
	ARTIGIANALE (SOLO INTERRATO)
	RESIDENZIALE
	CAMBIO D'USO DA UFFICI A RESIDENZIALE
	AREA SCOPERTA DI PERTINENZA E VIABILITA' DELL'AREA ARTIGIANALE
	PARCHEGGIO



**Attività in zona impropria - Ambito n. 2
(via Leogra)**

- Legenda**
-  Ambito Scheda Attività in Zona impropria
 -  Edifici esistenti
 -  Artigianale-produttivo
 -  Residenziale
 -  Sagoma max ampliamento artigianale-produttivo
 - A** Prescrizioni

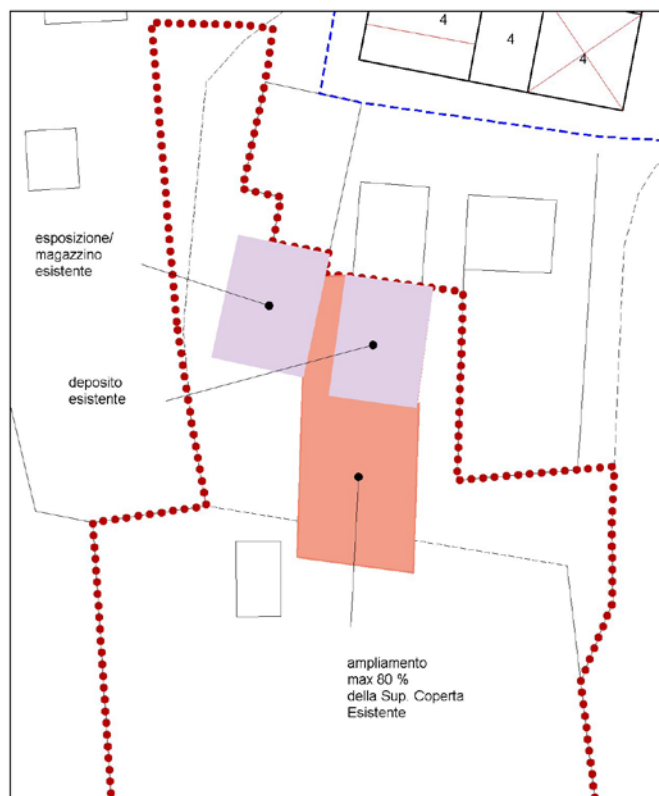
0 8 16
Metri



**Attività in zona impropria
Ambito n. 3
(via Capiterlina)**

- Legenda**
-  Ambito Scheda Attività in Zona impropria
 -  Edifici esistenti
 -  Artigianale-produttivo
 -  Sagoma max ampliamento artigianale-produttivo
 - A** Prescrizioni

0 10 20
Metri



ART. 22 NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, ATTREZZATURE PER SERVIZI E IL TEMPO LIBERO

1. Fatte salve diverse indicazioni particolari in riferimento a specifiche zone o immobili, la funzione commerciale è ammessa nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le tipologie e le modalità precisare nella seguente tabella:

FUNZIONE COMMERCIALE																	
tipologia	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE																
	A	B	C1	C2				D			D4						
				C2a	C2b	C2s	Pee p	D1	D2	D3	1	2	3	4	5	6	7
Vicinato	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	x	x	x	x	x	x	x
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	x
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e grandi strutture, purché tutte appartenenti solo ai seguenti settori: • mobili • autoveicoli • motoveicoli • nautica • materiali edili • legnami	-	-	-	-	-	-	-	X	X	D3/ 6	-	-	-	-	-	-	-
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e grandi strutture di vendita								Esclusivamente nella forma di medio centro commerciale o parco commerciale nelle sole porzioni D3/10 e D3/9 individuate									X
Commercio all'ingrosso (nel rispetto dei caratteri insediativi di zona)	X	X	X	X	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-



2. Fatta eccezione per le attività commerciali di vicinato e direzionali inserite in tipologie residenziali per le quali devono comunque essere previsti parcheggi privati di cui all'art. 6, gli insediamenti di edifici o complessi commerciali direzionali, di attrezzature per i servizi o per il tempo libero, da realizzare anche fuori dell'ambito di piani urbanistici attuativi, sono ammessi solo previo studio planivolumetrico convenzionato che definisca:
 - a) gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, esercizi pubblici, banche, ecc.;
 - b) gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale ed urbano;
 - c) i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici di quartiere, sia esistenti che previsti;
 - d) gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente nel pieno rispetto degli standard urbanistici fissati dalle vigenti disposizioni normative o prescritti dal Comune in relazione alle particolari esigenze locali;
 - e) l'impegno a destinare all'uso pubblico gli spazi pedonali, a verde attrezzato od a parcheggio.
3. E' fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 50/2012 e relativo Regolamento n. 1/2013.

ART. 23 LOCALI DESTINATI A SALE GIOCO

1. Per gli interventi volti alla realizzazione o ristrutturazione delle sale da gioco, nonché il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, da qualunque funzione a quella di sala da gioco ai sensi del comma 7 art. 54 L.R. 30/2016, si rimanda all'art. 42 del RET.

ART. 24 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE (D Speciale)

1. Comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di complessi produttivi e/o attività consolidate che necessitano di interventi di riordino, riorganizzazione e migliore inserimento ambientale-paesaggistico. La zona è assimilata ad una zona D speciale ove sono insediabili attività produttive, di deposito e della logistica, e, fatte salve quelle legittimamente insediate, le sole attività commerciali appartenenti ai settori merceologici dei mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami (c.fr. Regolamento 1/13, art. 5, comma 4, lett. b2) nel limite di 1.500mq di s.v.. E' ammesso l'alloggio del

custode o del titolare, fino ad una cubatura abitativa massima di 500 mc a condizione che l'unità produttiva, funzionalmente collegata all'alloggio, raggiunga una superficie di almeno 500 mq.

2. Modalità attuative: Permesso di costruire convenzionato riferito allo specifico stabilimento produttivo. In assenza del permesso di costruire convenzionato gli interventi sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso e adeguamento igienico sanitario in ottemperanza alla vigente legislazione.
3. Parametri edificatori:

Zona D Speciale – Parametri edificatori	
Indice di copertura territoriale (IC)	40%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,00 m ad eccezione dei volumi tecnici, dei silos e degli impianti tecnologici (montacarichi, canne fumarie, ecc...) aumentabili fino a 12,5m per documentate esigenze tecniche di impianti produttivi o magazzini automatizzati e purchè non vi sia un impatto paesaggistico negativo.
distanza dalle strade (m)	10,0m
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 8.4
dotazioni urbane	Art. 6 delle NTO Devono essere reperiti gli standard primari e secondari
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D speciale n. 3	Destinazioni d'uso: sono ammesse inoltre strutture commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita; superfici maggiori possono essere ammessi esclusivamente previo conseguimento della conformità con i criteri di cui alla Lr. 50/2012 e il Reg. 1/2013. Rapporto di copertura territoriale 30%.

4. Prescrizioni generali

- Viabilità: deve essere previsto il miglioramento e la semplificazione degli accessi esistenti in coordinamento con gli enti proprietari e gestori della viabilità (Provincia, Viabilità), suggerendo la previsione di un unico accesso a servizio di una controstrada con adeguata dotazione di parcheggi, da attuarsi unitariamente.
- Opere di mitigazione: dovrà essere prevista lungo i lati verso la campagna, la realizzazione di idonee mascherature vegetali (filari alberati), integrate da opportune architetture di terra, utilizzando essenze arboree ed arbustive autoctone che dovranno concorrere alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle limitrofe aree agricole.
- La convenzione allegata al Permesso di costruire, anche se riconducibile alla LR 55/12 e s.m.i., dovrà precisare le condizioni perequative adottate in recepimento dell'atto di indirizzo comunale o eventualmente assunte con l'atto d'obbligo approvato con la specifica variante al P.I., in rapporto alla nuova destinazione d'uso e alla ulteriore superficie lorda di pavimento realizzabile

ART. 25 OBBLIGO DI INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA.

1. All'interno delle aree individuate dal P.I. con apposita simbologia, gli interventi di trasformazione edilizia comportanti movimenti di terra di profondità superiore a cm 100, le escavazioni di terreno o la demolizione dei muri di contenimento in pietra, sono assoggettati a preventiva richiesta alla competente Soprintendenza, affinché accerti se l'area interessata dall'intervento presenta concreto interesse archeologico, ai sensi del d.lgs. 42/'04, art. 12m ; copia della richiesta trasmessa in Comune.
2. I progetti, per i piani urbanistici attuativi, dovranno contenere anche una specifica relazione sulle caratteristiche archeologiche della zona interessata da accertare mediante interventi di scavo preventivo. Tali ricerche saggio devono essere precedute da apposita autorizzazione del Comune ed essere eseguite alla presenza e sotto le direttive di un rappresentante della Soprintendenza o di un suo delegato. Al termine delle operazioni, nel caso di mancato ritrovamento dei reperti archeologici, verrà rilasciato verbale di liberatoria del fondo.
3. Nella esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni o cautele imposte dalla Soprintendenza e dal Sindaco.
4. Nel caso di rinvenimento di reperti archeologici ne dovrà essere data immediata comunicazione al Comune e i lavori dovranno essere subito sospesi.
5. Si ricorda che eventuali LLPP, tra cui le opere di urbanizzazione, sono normativamente soggetti alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, art. 25.

ART. 26 Z.T.O. DI TIPO "E": ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE.

1. Disposizioni generali

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004; i fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola ai sensi dell'art. 44 comma 7 della L.R. 11/2004.

Sono altresì consentiti:

- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Nel PQAMA, punto 4, sono descritte le direttive per la protezione idrogeologica e il sistema ambientale da osservarsi per gli interventi in zona agricola.

2. Suddivisione del territorio agricolo in sottozone

Sulla base delle disposizioni della Legge regionale n. 11/2004 e delle valutazioni agronomiche predisposte ai fini della redazione del P.I., il territorio comunale è stato ripartito nelle seguenti sottozone agricole:

- "E1" aree rurali di tutela ambientale;
- "E2" aree rurali primaria importanza per la funzione agricola e produttiva;
- "E3" aree rurali in zone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario;
- "E4" nuclei residenziali in zona agricola;

Nuclei individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 e dell'art. 28 della L.R. 61/85 denominati schede B in cui ai sensi degli articoli richiamati vige la normativa prevista dagli artt. 16 e 17 delle presenti NTO, mentre non si applicano le disposizioni previste dalla L.R. 24/85, ad esclusione dell'art. 10.

3. Le disposizioni particolari per le diverse sottozone sono descritte nel successivo art. 27.

- a. Edificazione
- b. Gli interventi consentiti devono risultare rispettosi e coerenti con i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderali, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
- c. I nuovi edifici rurali residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso ecc.) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie; si dovranno rispettare, inoltre, le indicazioni tipologiche contenute nel PQAMA (3. Modalità di edificazione nelle zone agricole) al quale si rimanda.
- d. Il Comune sostiene, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio rurale, del paesaggio agrario, della viabilità rurale anche ai fini della fruizione turistica, con particolare riferimento alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" e s.m.i., promuovendo azioni preordinate a:
 - incentivare metodi di produzione agricola rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con i caratteri del paesaggio;
 - incentivare progetti per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio promuovendo gli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti sul territorio;
 - incentivare l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della risorsa idrica e dell'energia e per il trattamento dei materiali di risulta delle produzioni agricole;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse o marginali;
 - conservare le alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - conservare la trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - recuperare le strade interpoderali e vicinali che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - valorizzare la rete idraulica minore e le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, favorendo i tracciati a cielo aperto;

- O garantire la funzionalità dei fossi poderali e delle scoline della rete scolante.
- e. Non sono consentiti i seguenti interventi:
- O l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio dell'attività agricola, degli edifici rurali esistenti in zona agricola, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - O l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
 - O l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

f. Parametri stereometrici

Parametri stereometrici degli edifici residenziali	
H max:	ml 7,0 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento.
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 8.1
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 8.4; 15,0m da altri edifici non residenziali o a distanze maggiori se reciproche.
dotazione urbane	come da oneri tabellari, fatte salve indicazioni puntuali
Indicazioni particolari	
Ampliamenti	Nel caso di ampliamento di un edificio esistente, il fabbricato dovrà adeguarsi alla tipologia esistente. Negli edifici a schiera (appartenenti a più proprietari divisi da cielo a terra) l'ampliamento è consentito ai sensi delle presenti Norme previa approvazione del progetto di comparto esteso all'intero edificio dal quale possa desumersi il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato.
Destinazione agrituristica.	L'utilizzo ad uso agrituristico di abitazioni e di annessi rustici da parte di soggetti autorizzati non comporta variazione di destinazione d'uso purché tali edifici siano censiti come rurali. Gli edifici da adibire ad uso agrituristico devono rispettare i parametri stabiliti per le nuove costruzioni delle case di abitazione. Le aree, a servizio dell'attività agrituristica, sono considerate pertinenze del fondo rustico e quindi non sono soggette ai vincoli previsti per i pubblici esercizi

Parametri stereometrici degli annessi agricoli (esclusi allevamenti)	
H max:	ml 7,0 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento
Distanza da strade:	RET art. 4 punto 8.1
Distanza dai confini	RET art. 4 punto 8.2, con un minimo di 10m
Distanza da abitazioni di terzi ricadenti in zona agricola	RET art. 4 punto 8.4 con un minimo di 15,0m
Distanza da abitazioni di terzi non ricadenti in zona agricola	RET art. 4 punto 8.4 con un minimo di 30,0m
Distanza da edifici non residenziali	10,0m

g. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04)

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle

attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa in tutte le zone agricole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a capanna, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
 - b) Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
 - o in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
 - o con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
 - c) Dimensioni: superficie coperta massima 20 mq per ciascun fondo agricolo con superficie in proprietà di almeno 2.000 mq; altezza media all'intradosso di copertura 2,40 m. La superficie coperta può essere aumentata fino a 30 mq qualora insita su un fondo agricolo con superficie in proprietà di almeno 4.000 mq e l'abitazione del conduttore disti più di 1 (uno) chilometri dal realizzando manufatto modesto.
 - d) Distacchi:
 - o 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - o 10,0m tra pareti finestrate, o in aderenza;
 - o dalle strade: come da art. 4 punto 8.1 del RET.
 - e) Localizzazione: è ammessa la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio.
- h. Manufatti di cui all'art. 44 comma 5sexies della LR 11/'04 (strutture prefabbricate rimovibili)
Sono ammessi in tutte le zone agricole nei seguenti limiti:
- o Dimensioni massime come da disposizioni regionali
 - o massimo un manufatto per ciascun fondo agricolo;
 - o altezza media all'intradosso di copertura 2.40 m
 - o distacchi e distanze:
 - o 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - o 10,0m tra pareti finestrate, o in aderenza;
 - o dalle strade: come da art. 4 punto 8.1 del RET.
- i. Ricoveri per cavalli
Trova applicazione quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 44, comma 5 quinquies, in tutte le zone agricole. Fatte salve specifiche disposizioni regionali, tali strutture devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute); dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 800 mq/animale, nella medesima proprietà ove sono realizzati i ricoveri;
 - Materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purché non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità.
 - Distacchi:
 - o 10,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - o 10,0m da edifici della stessa proprietà;
 - o 25,0m da edifici di altre proprietà.
 - o E' ammessa la recinzione dell'area pertinenziale il ricovero dei cavalli, unicamente con staccionate in legno o recinzione elettrificata.

- j. Appostamenti per la caccia
La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater, su tutto il territorio agricolo.
- k. Serre
La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- O in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010;
 - O le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole con esclusione dei contesti figurativi individuati nella Tav. 13.1 del PI.
- l. Recinzioni
Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza dei fabbricati si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) e art. 52 del RET.
- m. Beni ambientali e culturali
Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'allegato A delle NTO.
- n. Costruzioni interrato
In relazione alle condizioni idrogeologiche del territorio comunale non si ritiene opportuno realizzare costruzioni interrato; qualora queste, per documentate esigenze debbano essere realizzate, il progetto relativo dovrà essere preceduto e corredato da un'accurata indagine idraulica/idrogeologica e prevedere idonei sistemi di drenaggio e/o prosciugamento affidabili anche per quanto riguarda le rampe di accesso e attivi in qualsiasi condizione : qualora siano previste rampe esterne, se ne dovrà prevedere un'idonea mitigazione ambientale e paesaggistica.
Sono comunque vietate le costruzioni interrato isolate; le altre possono essere consentite limitatamente ad un solo livello interrato, a condizione che:
- O la superficie interrato non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;
 - O la superficie interrato ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale con possibilità di realizzare la sola porzione esterna purché adiacente all'edificio fuori terra.
- o. Piscine scoperte:
E' consentita la realizzazione di piscine scoperte pertinenziali alla residenza, alle aziende agrituristiche ai sensi dell'art. 44, comma 5 bis della L.r. 11/2004 e alle attività turistico ricettive, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
- O la localizzazione deve risultare interna all'area pertinenziale e funzionalmente collegata all'edificio; la piscina dovrà comunque risultare inscrivibile nel raggio di 100 m dall'edificio principale di cui è pertinenza;
 - O la superficie dello specchio d'acqua non può essere superiore a 50mq per la residenza e attività agrituristiche; fino a 80mq per attività turistico ricettive;
 - O le strutture murarie (compresi eventuali vani tecnici) non devono emergere per più di 20 cm dal piano campagna, le cui quote potranno essere modificate nel limite di 1,50 m e con opportuni raccordi con il piano naturale in modo tale da ridurre al massimo l'impatto paesaggistico.

Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

4. Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo (escluse le schede B)

Ciascun edificio rurale non più funzionale alla conduzione dei fondi agricoli è oggetto di apposita scheda di normativa dalla quale sono desumibili le prescrizioni puntuali che lo riguardano. I dati

riportati nella scheda non sono probatori e vanno confermati in sede di permesso di costruzione: i dati di progetto, tuttavia, vanno letti in raffronto a quelli dello stato di fatto e, come tali, sono vincolanti (es. se non è previsto incremento volumetrico, il volume corrisponde allo stato di fatto legittimo; se è prevista una variazione questa va rapportata allo stato di fatto reale).

In assenza di specifica scheda normativa di riferimento non è consentita per gli annessi rustici alcuna variazione della destinazione d'uso se non entro i limiti degli indici urbanistici delle zone ove gli stessi ricadono.

Caratteristiche planivolumetriche: La localizzazione riportata nella scheda puntuale (ambiti per ricomposizione del volume) potrà essere variata nel limite del 50% (almeno il 50% della superficie coperta dovrà essere sovrapponibile all'ingombro indicato nella scheda).

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione

5. Allevamenti zootecnici.

5.1 Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:

- O allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come “strutture agricolo produttive” che non soddisfano i requisiti di cui all'art. 50 comma 1 lettera d) punto 3 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A e s.m.i.)
- O allevamenti intensivi: qualora non sussista il nesso funzionale tra l'allevamento medesimo e l'azienda agricola, l'allevamento è da considerarsi “zootecnico-intensivo” e pertanto assoggettato alla disciplina contenuta nel provvedimento di cui al punto 5), lett. d), comma 1 dell'art. 50 L.r. 11/2004 (atto di indirizzo atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A e s.m.i.)

5.2 Nella realizzazione di nuovi allevamenti agricolo-produttivi, devono sempre, essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili (MTD), per quanto attiene ai principali aspetti di allevamento quali: tipologie di stabulazione e di rimozione delle deiezioni; sistemi di stoccaggio e trattamento degli effluenti.

5.3 L'insediamento degli allevamenti zootecnici intensivi è ammesso esclusivamente nella zona agricola di pianura compresa nell'ATO n. 4 del PAT, e per la loro realizzazione, ampliamento o riconversione anche con mutazione della specie allevata dovranno essere rispettati i seguenti parametri/condizioni:

- a) il punteggio massimo ammissibile ai fini della verifica delle distanze reciproche di cui al punto 5), lett. d), comma 1 dell'art. 50 L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A) e s.m.i.) non può superare i 30 punti;
- b) il sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni dovrà avvenire in concimaie coperte, vasche chiuse o vasche coperte senza arieggiatori;
- c) nella realizzazione di nuovi allevamenti intensivi, nonché gli interventi di riconversione e trasferimento, devono sempre, essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili (MTD), per quanto attiene ai principali aspetti di allevamento quali: tipologie di stabulazione e di rimozione delle deiezioni; sistemi di stoccaggio e trattamento degli effluenti.
- d) dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche atte alla massima riduzione della trasmittanza termica dell'involucro edilizio sia con riferimento al fase di riscaldamento che di raffrescamento;

- e) dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche con riguardo alla scelta di materiali e ai cromatismi dell'involucro edilizio volte alla massima mitigazione dell'intervento al contesto paesaggistico in cui andrà ad inserirsi; oltre all'involucro edilizio dovranno essere adottate ulteriori mitigazioni ambientali riguardanti la creazione di quinte arboree e filari come disposto dal prontuario di mitigazione ambientale o su specifico progetto di mitigazione
 - f) nel caso di mutazione della specie allevata l'edificio che ospita l'allevamento dovrà essere privo di elementi costitutivi con presenza di amianto
- 5.4 Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti in ambiti agricoli diversi dall'ATO n. 4 è ammesso il mantenimento senza incremento del numero di capi allevati o aggravio delle condizioni ambientali; l'eventuale riconversione anche con cambio della specie allevata è ammessa solo se ciò comporti il passaggio ad una classe dimensionale o di punteggio inferiore a quella esistente nel rispetto dei parametri/condizioni di cui al precedente punto 5.3.
- 5.5 In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte, ogni variazione del fondo oggetto di spargimento deve essere comunicata all'Amministrazione comunale.
- 5.6 Distanze per gli allevamenti
- O Per gli allevamenti intensivi non intensivi esclusi quelli di classe 1 e per gli allevamenti intensivi si applicano le distanze di cui alla DGRV n. 856 del 12 maggio 2012 (allegato A) e smi.
 - O Le zone E4C1 ed E4 devono essere considerate "zona residenziale" ai fini della verifica delle distanze di cui alla Tabella 3 allegata al punto 5), lett. d), comma 1 dell'art. 50 L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A) e s.m.i.)
 - O Per gli allevamenti non intensivi di classe 1 si applicano le seguenti distanze:

Tipologia dell'allevamento	Non intensivi di classe 1	Non intensivi di Classe 2	Non intensivi di Classe 3
Distanza dai confini (ml.)	10	DGR 856/2012 e smi	
Distanza dalle strade	(D.P.R. n.147 del 26.04.1993) – Codice della Strada		
Distanza dai fabbricati (ml.)	10	DGR 856/2012 e smi	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml.)	15	DGR 856/2012 e smi	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml.)	25	DGR 856/2012 e smi	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml.)	50	DGR 856/2012 e smi	
Distanza da allevamenti intensivi (ml.)	DGR 856/2012 e smi		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C, E4, E4.C1 e F (ml.)	50	DGR 856/2012 e smi	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml.)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml.)	50	100	200

- O I limiti di distanza sopra riportati si applicano anche alla riconversione e agli ampliamenti delle attività esistenti.
- O Le concimaie, le vasche di stoccaggio e gli impianti tecnologici devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 10,00 dai confini di proprietà.
- O I silos (verticali o orizzontali) di stoccaggio delle derrate di alimentazione del bestiame devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 5,00 dai confini di proprietà
- O E' ammessa deroga alle distanze ed alle altezze massime, esclusivamente in caso di realizzazione di impianti tecnologici a servizio di allevamenti, in adeguamento a norme di legge.

- O La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici produttivi è reciproca. Essa deve essere rispettata sia in caso di nuovi insediamenti zootecnici o di loro ampliamento, sia in caso di nuove residenze civili.

6. Allevamenti zootecnici dismessi e opere incongrue.

Qualora l'allevamento dismesso sia stato individuato come opera incongrua, se non diversamente disposto in applicazione della disciplina sui crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alla LR 14/'19 e DGRV 263 del 2 marzo 2020, si applica la disciplina di cui all'art. 27 delle NTA del PAT, previa predisposizione di apposita scheda progettuale nel rispetto della seguente disciplina generale.

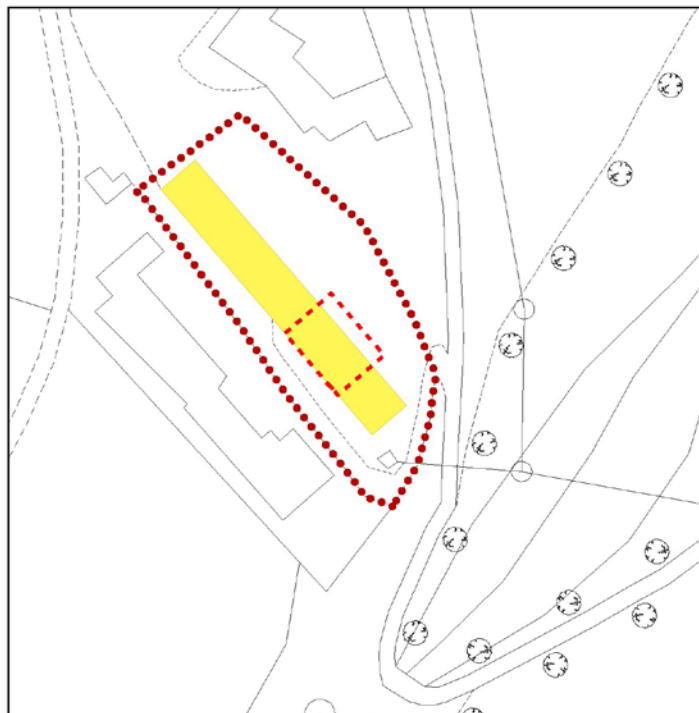
- *Superficie utile riconvertibile*: non superiore al 20% della Superficie Lorda di Pavimento legittimamente esistente e con demolizione integrale dell'edificio pre-esistente.
- *Parametri edificatori*: valgono quelli previsti per la zona agricola.
- *Indicazioni particolari*: in ciascuna scheda sono precisate specifiche modalità di intervento con il seguente significato:
 - O *ambito opera incongrua*: identifica l'area pertinenziale del volume realizzando;
 - O *opera incongrua in demolizione*: identifica l'edificio in demolizione; l'esatta consistenza è stabilita dal titolo abilitativo o in mancanza dello stesso da rilievo strumentale, purchè l'opera sia legittima.
 - O *ambito nuova edificazione*: rappresenta la localizzazione preferenziale del nuovo edificio. Salva diversa prescrizione la localizzazione del nuovo fabbricato potrà ricadere in un punto qualsiasi della superficie pertinenziale, nel rispetto dei parametri edificatori della zona agricola.
 - O *Prescrizioni*: indicano le condizioni specifiche al rispetto delle quali è subordinato l'intervento ammesso.

Riqualficazione Opere incongre
O.I. n. 1
(via Cogolla)



Prescrizioni:

in corrispondenza dell'accesso
dovranno essere realizzati almeno
4 posti auto esterni alla recinzione.



**Riqualificazione Opere incongre
O.I. n. 2
(loc. Ronchetti)**

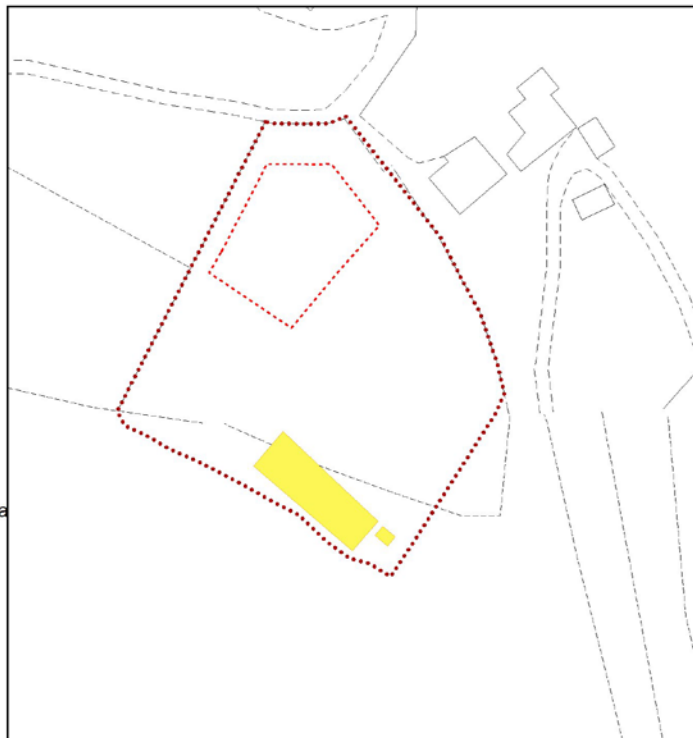
Legenda



Prescrizioni:

Il recupero residenziale fino al 20 % della S.L.P nell'ambito indicato in scheda, è subordinato all'integrale demolizione degli annessi e al ripristino ambientale dell'area

Va verificato in sede progettuale dell'edificio residenziale il rispetto dal vincolo dell'elettrodotto



I ricoveri già utilizzati per gli allevamenti zootecnici dismessi possono essere riutilizzati, senza alcun aumento della superficie coperta, nei modi seguenti:

- ripristino dell'attività di allevamento entro un anno dall'entrata in vigore della presente norma, a condizione che vengano garantite, con l'adozione di adeguate tecnologie, le norme di tutela previste dal P.R.R.A. ed il rispetto delle distanze e dei relativi vincoli come precedentemente determinati.

7. Allevamenti zootecnici presenti in zone non agricole.

Per gli insediamenti zootecnici produttivi esistenti in zone E/4 o in zone non agricole è ammessa la riconversione con la destinazione ed i parametri urbanistici della zona in cui ricadono anche mediante ricostruzione dell'edificio, se non sottoposto a normativa di tutela. L'eventuale parte eccedente dovrà essere demolita. La necessità di conservazione della parte eccedente dovrà essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

8. unità di intervento.

Al fine dell'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui alle presenti norme, l'unità di intervento è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta dai terreni in proprietà, in affitto o in possesso ad altro titolo e sottoposti ad una gestione tecnico economica unitaria, dagli annessi rustici collegati al fondo e dai fabbricati ad uso residenziale o rurale organicamente correlati all'azienda anche se ubicati in zone diverse da quelle agricole.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni di proprietà, nonché i terreni in affitto risultanti da contratto registrato e trascritto avente durata almeno decennale e data certa anteriore a quella di presentazione della domanda di permesso di costruire.

Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle presenti Norme possono essere considerate, oltre alle normali superfici comprese nella destinazione di zona agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua.

Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o di rispetto, anche se concorrono alla determinazione dell'edificabilità dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono tuttavia soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità in quanto prescritta.

9. recinzioni.

In tutte le zone agricole le recinzioni dei fondi rurali devono essere giustificate da particolari necessità di protezione da intrusi che possano danneggiare particolari allevamenti o colture specializzate.

Le caratteristiche tipologiche e le modalità per la realizzazione delle recinzioni in zona agricola, sono precisate nell'art. 52 del RET

10. strade agrarie e sentieri.

Le strade e i sentieri esistenti nelle sottozone agricole ed anche quelli scomparsi o caduti in disuetudine dovranno essere ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali e ciclabili per il tempo libero e per l'agriturismo, conservando la pavimentazione permeabile, salve diverse indicazioni del comune su tratti limitati.

Le eventuali recinzioni sui lati delle strade agrarie e dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno ed altro) o con reti metalliche, purché mascherate da vegetazione arbustiva.

11. tutela dei corpi idrici.

Tutti i corpi idrici, sia pubblici che privati, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente, anche a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che rivestono sotto tale profilo.

Nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale è vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da particolari esigenze igieniche.

Nelle zone di pianura soggette ad escavazione degli strati di argilla va ripristinato il normale sgrondo a valle delle acque meteoriche, sia ricostruendo il reticolo dei fossati e dei collettori, sia abbassando, ove necessario, il letto dei torrenti Leogretta e Trozzo Maran, naturali recettori del deflusso

Nelle aree ricadenti entro le fasce di rispetto delle nuove zone di espansione urbanistica indotte dalla presente variante viene consentita la possibilità di esercizio dell'attività estrattiva dell'argilla, sia nei terreni considerati nei progetti sui quali il Comune si è già favorevolmente espresso che nei terreni residui in modo da pervenire il più possibile ad una omogeneità morfologica dell'intero territorio agricolo tale da non ostacolare la realizzazione di una rimodellazione morfologica ed idraulica del territorio, tanto ai fini paesaggistici che per consentire lo scolo naturale delle acque.

12. protezione idrogeologica.

Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione dei corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricole per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte nonché quelle attinenti alla attività di cava nel rispetto della legislazione vigente.

13. Strutture ricettive in ambienti naturali

Il Piano degli Interventi individua gli ambiti naturali di contesti arborei ad alto fusto all'interno dei quali è ammessa la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali (case sugli alberi) ai sensi dell'art. 27 ter della LR 11/2013 e nel rispetto delle direttive e specifiche prescrizioni stabilite dalla DGR 128/2018.

ART. 27 DISCIPLINA PARTICOLARE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E".

1. Definizioni

Gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, sono precisati nella seguente tabella sinottica in riferimento alle diverse sottozone:

Zona	Interventi su edifici esistenti in zona agricola	Residenza		Annessi	Edifici non più funzionali (art. 44, punto. 5 L.r. 11/2004)	Edifici di pregio (art. 40, comma. 5 L.r. 11/2004)	Modesti manufatti (art. 44, 5ter, quinquies, sexies, L.r. 11/2004)
		Ampliamenti (art. 44, punto 4, lett. a-b-c e punto. 5 L.r. 11/2004)	Nuova edificazione				
E1	Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione	Fino a 800 mc comprensivi esistente	NO	SI a nuovi annessi da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.48 7ter a.3)	SI, previa schedatura del P.I	SI, previa schedatura del P.I	SI secondo prontuario
		SI da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.a) fino a 200 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc					
		Per usi agrituristici, fino a 1.200 mc					
E2	Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione	Fino a 800 mc comprensivi esistente	SI, da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.b) fino a 600 mc ampliabili di 100 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc	SI a nuovi annessi da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.48 7ter a.3)	SI, previa schedatura del P.I	SI, previa schedatura del P.I	SI secondo prontuario
		SI da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.a) fino a 200 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc					

		Per usi agrituristici, fino a 1.200 mc					
E3	Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione	Fino a 800 mc comprensivi esistente	SI, da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.b) fino a 600 mc ampliabili di 100 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc	SI a nuovi annessi da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.48 7ter a.3)	SI, previa schedatura del P.I	SI, previa schedatura del P.I	SI secondo prontuario
		SI da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.a) fino a 200 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc					
		Per usi agrituristici, fino a 1.200 mc					
E4	Tutti gli interventi previsti dal PRG/PI	Tutti gli interventi previsti dal PRG/PI	Tutti gli interventi previsti dal PRG/PI	Tutti gli interventi previsti dal PRG/PI	Tutti gli interventi previsti dal PRG/PI	Tutti gli interventi previsti dal PRG/PI	SI secondo prontuario

2. Indicazioni particolari per le diverse sottozone

2.1 sottozone "E/1"

Nelle sottozone "E/1" per gli edifici compresi all'interno delle schede B sono consentiti unicamente gli interventi ivi previsti mentre sugli altri edifici sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale e totale.

Ogni intervento edificatorio, in tali zone, deve essere esaminato dalla Commissione Locale per il Paesaggio, e sottoposto alla medesima istruttoria prevista dall'art. 49, comma 1, lett. n bis) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

E' fatto divieto in tali zone di costruire annessi interrati e/o seminterrati al di fuori del sedime delle preesistenze rurali.

Nelle tavole di P.I. sono individuate le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico; essi comprendono le zone vincolate ai sensi del Dlgs. 42/2004.

In queste zone è vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature, aperture di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo.

La posa dei cavi delle telecomunicazioni o della distribuzione dell'energia elettrica deve essere interrata o comunque effettuata in modo tale da non creare disturbo al paesaggio.

2.2 sottozone "E2".

Nelle sottozone "E/2" per gli edifici compresi all'interno delle schede B sono consentiti unicamente gli interventi ivi previsti.

L'ubicazione degli edifici di progetto e l'accesso alla pubblica via dovranno essere conformi alle norme stabilite dal nuovo Codice della strada ed in particolare dovranno garantire la sicurezza della circolazione.

Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate all'interno degli aggregati abitativi esistenti o, qualora non vi siano tali aggregati, in ambiti che garantiscano la massima integrità del territorio agricolo e che, comunque, vengano a costituire un nuovo aggregato abitativo inteso come il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca

relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m 100 nelle zone di pianura e m 200 nelle zone di collina.

Ai fini di un'effettiva tutela dell'integrità dell'assetto fondiario, ai sensi dell'art. 23 delle Norme del P.T.R.C.V., in caso di realizzazione di opere a rete la progettazione dovrà conservare l'integrità territoriale delle aziende agricole vitali, anche mediante interventi di ricomposizione fondiaria su iniziativa e a carico dell'Ente esecutore delle opere.

2.3 sottozone "E3".

Nelle sottozone "E/3" per gli edifici compresi all'interno delle schede B sono consentiti unicamente gli interventi ivi previsti mentre, all'esterno di dette schede, sono consentiti gli interventi previsti dalle presenti norme nel rispetto dei seguenti requisiti:

- le nuove edificazioni dovranno essere realizzate all'interno degli aggregati abitativi esistenti o, qualora non vi siano tali aggregati, in ambiti che garantiscano la massima integrità del territorio agricolo e che, comunque, vengano a costituire un nuovo aggregato abitativo inteso come il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m 100 nelle zone di pianura e m 200 nelle zone di collina;
- l'eventuale nuovo aggregato abitativo costituito con l'intervento dovrà essere conseguente per orientamento, tipologia edilizia e dimensionamento a quelli di interesse ambientale limitrofi;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di allevamenti zootecnici e di impianti di acquacoltura intesi come il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico; le attività esistenti sono considerate incompatibili e da trasferire;
- non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di edifici di tipo agro industriale;
- l'ubicazione degli edifici di progetto e l'accesso alla pubblica via dovranno essere conformi alle norme del nuovo Codice della strada ed in particolare dovranno garantire la sicurezza della circolazione; a questo fine il Responsabile dell'Ufficio può imporre prescrizioni particolari, anche in parziale deroga alla presenti Norme.

2.4 sottozone "E4".

Sono individuate nelle planimetrie di progetto del P.I..

Tali nuclei, che conservano una specifica connessione con il territorio agricolo, sono pressoché completamente edificati.

All'interno delle Sottozone "E4" gli interventi edilizi si realizzano due differenti modalità di realizzazione:

zone E4.C1

sono assimilate alle zone di tipo C1. Per queste si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 19. La tipologia edilizia, le modalità costruttive ed i materiali, dovranno essere conformi alle disposizioni del punto 3.3 del PQAMA;

I nuovi interventi saranno regolati da intervento edilizio diretto e dai seguenti indici urbanistici:

Densità fondiaria:	If =1,00 mc/mq.
Altezza max:	ml 7,00.
Distanza minima dei confini:	H/2 con un minimo di ml. 5,00.
Distacchi fra fabbricati:	la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita in ml. 10,00.
Distanza dalle strade:	non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di : - m. 5,00, per strade di larghezza inferiore a m. 7;

- m. 7,50, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15.

Volume max per ogni nuovo edificio o ampliamento di edificio esistente mc 1200 , e fino ad un massimo di tre alloggi; per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti e che disponga di accesso autonomo. Si possono prevedere il raccordo degli edifici , tramite realizzazione di volumi porticati a servizio dei fabbricati principali, in conformità agli schemi tipologici previsti dal PQAMA, punto 3.3 figure 7 e 8.

Per il Piano attuativo della E4.C1 n. 16 si conferma la capacità edificatoria di 558 mc per ognuno dei 4 lotti previsti, indipendentemente dalla modifica alla zonizzazione.

Per la zona E4.C1 n. 33 l'edificazione sul lotto di nord-est, accessibile dalla viabilità di piano interna al perimetro dell'E4, è subordinato alla cessione dei terreni al fg. 25 mappali 172 e 176 compresi tra la viabilità e la chiesa e canonica di Ignago.

zone E4

gli interventi edilizi sono ammessi previa attuazione di uno strumento urbanistico. Per l'edificazione si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

densità territoriale: 1,00 mc/mq.,

standards minimi per opere di urbanizzazione primaria: mq 3,50 di parcheggio e mq 5,00 di verde attrezzato calcolati per ogni abitante teorico.

altezza massima degli edifici: 7,00 ml..

Volume massimo per ogni edificio mc 1200. Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti e che disponga di accesso autonomo. Lo strumento urbanistico attuativo può, tramite puntuale previsione planivolumetrica, prevedere il raccordo degli edifici con volume massimo di mc 800, tramite realizzazione di volumi porticati a servizio dei fabbricati principali, in conformità agli schemi tipologici previsti del punto 3 del PQAMA figure 7 e 8.

distacchi fra fabbricati:

la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate viene stabilita in ml. 10,00.

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;

- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml. 7,00 e i ml. 15,00;

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà non deve essere inferiore a mt 5,00

Le destinazioni d'uso, oltre alla residenza, sono quelle compatibili con le caratteristiche rurali dell'area. Non è ammessa la costruzione o l'ampliamento di annessi rustici, di allevamenti e di altri insediamenti produttivi.

Per la E4/7 (Fossanigo) si prescrive che in fase di progettazione di eventuali edifici venga tenuto conto delle problematiche conseguenti alle attività estrattive di cava in atto.

3. AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

In parziale adeguamento alle indicazioni di cui all'art. 30 delle NT del PAT, il PI ha individuato alcuni ambiti di edificazione diffusa all'interno dei quali sono ammessi gli interventi riassunti nella tabella allegata e precisati nelle schede puntuali.

Ambito n.	Edificazione puntuale		Altri interventi nell'ambito
	n.	volume:	
1 via Proe	1	600mc 150mc autorimessa	disciplina zona agricola di appartenenza (E2)
2 via Chiodo	1	600mc	disciplina zona agricola di appartenenza (E2 ed E3)
3 via S. Marco	1	800 mc	disciplina zona agricola di appartenenza (E2) e scheda attività produttiva in zona impropria
4 via Magnaboschi	1	600mc	disciplina zona agricola di appartenenza (E2 ed E4 e schede confermate)
5 via S. Marco	1	800 mc	disciplina zona agricola di appartenenza (E2 ed E4 e schede confermate)
6 via all'Acqua	1	600 mc (maturati come credito edilizio trasferito da Scheda B n. 40)	disciplina zona agricola di appartenenza (E2 e schede confermate)
7 via Venezia	1	2.150 mc (maturati come credito edilizio trasferito da Scheda B n.9 e E4 n. 9)	disciplina zona di appartenenza (E2 e schede confermate) con ulteriore trasferimento sulla Scheda B n. 74 di 600 mc di credito edilizio proveniente da Scheda B n.9 e E4 n. 9

Prima del rilascio del permesso di costruire dovranno essere attestate le modalità perequative applicate in conformità dell'atto di indirizzo comunale e le condizioni poste a garanzia (vincolo decennale di non alienazione ecc.) del raggiungimento delle finalità previste.

Caratteristiche planivolumetriche.

La localizzazione riportata nella scheda puntuale potrà essere variata a condizione che almeno il 10% della superficie coperta risulti sovrapponibile all'ingombro indicato nella scheda.

Tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 4, punto 4.

Per quanto non diversamente precisato sia applicano i parametri delle zone E4/C1.

Sono inoltre ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola di appartenenza, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

ART. 28 AREA AGRICOLA DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO.

1. Le aree individuate nella tavola di piano mediante apposita perimetrazione, sono dichiarate di interesse storico-archeologico.

Gli interventi di trasformazione edilizia comportanti movimenti di terra di profondità superiore a cm 100, per le escavazioni di terreno o la demolizione dei muri di contenimento in pietra, sono assoggettati a preventiva richiesta alla competente Soprintendenza, affinché accerti se l'area interessata dall'intervento presenta concreto interesse archeologico, ai sensi del d.lgs. 42/04, art. 12. ; copia della richiesta trasmessa in Comune.

Si ricorda che eventuali LLPP, tra cui le opere di urbanizzazione, sono normativamente soggetti alle procedure di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, art. 25.

2. Agro centuriato individuato nel PTCP e nel PAT

I progetti di trasformazione che interessano l'ambito dell'agro centuriato indicato nella Tav. 1 del PAT dovranno verificare la sussistenza di tracce dell'agro centuriato romano di Isola vic.na al fine di tutelarne e aumentarne, ovunque possibile, la leggibilità e visibilità.

Negli ambiti agricoli con presenza di segni storici della centuriazione romana, non è ammessa la eliminazione dei "segni storici" univocamente orientati costituiti da: capezzagne, scoline e corsi d'acqua, formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.).

ART. 29 ZONE "F" - ZONE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

1. Sono destinate ai servizi pubblici o privati, purché di interesse comune. Esse sono distinte in:
 - a) aree per l'istruzione;
 - b) aree per attrezzature di interesse comune;
 - b1) aree per chiese e servizi religiosi;
 - c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - d) aree per parcheggi.
2. I simboli contenuti nelle tavole di P.I. e relativi alle diverse categorie di servizi ed impianti hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree potrà essere variata dal Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio, senza che ciò costituisca variante al P.I.
3. Ove la destinazione dell'area, già in atto, non corrisponda alle presenti norme, è prevista l'acquisizione e la realizzazione dei servizi e degli impianti da parte del Comune.
4. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in aree di proprietà o di diritto di superficie, a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali del PRG e i programmi comunali.
5. Le modalità della realizzazione, dell'uso, della gestione e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune, sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

ART. 30 ZONE "F" - PARAMETRI URBANISTICI

1. Aree per l'istruzione

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con gli edifici e le attività scolastiche, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza. L'area libera deve risultare accorpata, per essere in parte attrezzata a gioco e sport e la restante in giardino; l'area scoperta deve essere, a norma, ubicata a sud e sud-est degli edifici e, dove possibile, a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.

Il P.I. si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario = 3,00 mc/mq;
- superficie coperta massima $Sc=33\%$ della superficie del lotto;
- altezza massima $H=ml. 13,00$;
- distanza minima dai confini e dalle strade pari a metà dell'altezza dell'edificio prospiciente il confine, con un minimo di ml. 5,00;
- parcheggi = 0,20 Superficie lorda di pavimento.

Qualora le suddette aree ricadano all'interno del centro storico, gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità alle previsioni puntuali indicate dalla cartografia del P.I. e non si applicano gli indici di fabbricazione sopra indicati.

2. Aree per attrezzature di interesse comune

Sono destinate alle seguenti attrezzature: istituzioni, culturali ed associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie, servizi amministrativi, di pubblica sicurezza, telecomunicazioni, impianti tecnologici. E' ammesso l'alloggio per il personale addetto agli impianti ed alle attrezzature per una volumetria massima di mc 500.

Il P.I. si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario: $I_f=3,00$ mc/mq;
- superficie coperta massima: $Sc= 35\%$ della superficie del lotto;
- altezza massima: $H=ml. 10,00$ (con esclusione di ciminiera, antenne, ecc.);
- distanza minima dai confini e dalle strade: pari alla altezza massima dell'edificio, con minimo di ml. 5,00.

Per le strutture ricettive private ma di utilità pubblica, quali Kinderheim, centri di soggiorno e di riabilitazione parasanitari, case di cura e simili, con esclusione di strutture ricettive di tipo turistico come definite dall'art. 6 della Legge 17.5.1983 n. 217, con obbligo di convenzione con il Comune, si applicano:

- $I_f= 2,40$ mc/mq.
- superficie coperta massima $Sc= 35\%$ della superficie del lotto;
- altezza massima $H=ml. 10,00$ (con esclusione di ciminiera, antenne, ecc.);
- distanza minima dai confini e dalle strade: pari alla altezza massima dell'edificio, con minimo di ml. 5,00;
- parcheggi = 0,40 Superficie lorda di pavimento (con esclusione per i servizi tecnologici e telecomunicazioni), con obbligo di messa a dimora di piante ad alto fusto di specie locali.

Qualora le suddette aree ricadano all'interno del centro storico, gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità alle previsioni puntuali indicate dalla cartografia del P.I. e non si applicano gli indici di fabbricazione sopra indicati.

3. Area pubblici spettacoli n° 26

E' un'area da destinare allo svago, allo spettacolo e alle manifestazioni sportive, culturali e ricreative. L'area deve essere pavimentata ed attrezzata per consentire l'installazione di strutture precarie quali, tendoni e gazebo, da utilizzare in occasione delle manifestazioni.

I teli di copertura sulle strutture portanti degli stand usati nelle manifestazioni dovranno essere rimossi entro 90 giorni dalla conclusione della manifestazione; in ogni caso dovrà essere data comunicazione al comune del montaggio e smontaggio dei dispositivi di copertura.

Non è ammessa la costruzione di strutture fisse, fatta eccezione per i servizi igienico-sanitari. E' consentito realizzare aree per parcheggio.

4. Aree per chiese e servizi religiosi

Sono zone di progetto per attrezzature religiose e sono destinate ad ospitare le collettività religiose ed i servizi privati gestiti da religiosi e dalle Parrocchie, quali l'ospitalità dei pellegrini, l'organizzazione di incontri di studio e di riflessione, ecc. Sono altresì ammesse le attività di cooperative e associazioni con finalità assistenziali o sociali, compresa la vendita di prodotti purchè in esercizi commerciali con superficie di vendita non superiore a 150 mq.

Il P.I. si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario: $I_f = 3,00 \text{ mc/mq}$;
- altezza massima $H = \text{ml } 13,00$ (con esclusione di campanili, antenne, ecc.)
- distanza minima dai confini e dalle strade pari all'altezza massima dell'edificio, con minimo di ml. 5,00;
- parcheggi $= 0,40$ Superficie lorda di pavimento

Qualora le suddette aree ricadano all'interno del centro storico, gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità alle previsioni puntuali indicate dalla cartografia del P.I. e non si applicano gli indici di fabbricazione sopra indicati.

5. Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport.

Secondo le simbologie delle tavole di piano, esse sono distinte in:

a) aree per spazi pubblici attrezzati a parco.

Sono destinate a parchi urbani, giardini pubblici di quartiere ed aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Sono ammesse unicamente costruzioni ad uso chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (esclusione d'attrezzature o campi sportivi); tali costruzioni devono essere opportunamente ambientate mediante alberature e cespugli.

Il P.I. si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario $I_f = 0,03 \text{ mc/mq}$;
- altezza massima $H = \text{ml. } 3,00$;
- distanze dai confini: quelle minime previste dal Codice Civile;
- distanze dalle strade: minimo ml. 7,50;
- parcheggi $= 0,05$ Superficie dell'area.

b) aree per spazi pubblici attrezzati a gioco e sport.

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. Oltre alle attrezzature sportive ed ai depositi di loro pertinenza in un unico aggregato edilizio, sono ammesse unicamente costruzioni,

strettamente connesse con la struttura sportiva, ad uso bar, chioschi per il ristoro, servizi igienici e l'abitazione per il personale di custodia con massimo di mc 500.

Il P.I. si attua applicando i seguenti indici;

- indice fondiario: $I_f = 3,00$ mc/mq. per gli impianti coperti;
 $I_f = 0,015$ mc/mq. per le altre costruzioni connesse con la struttura sportiva (bar, chioschi per il ristoro, servizi igienici, ecc.);
- altezza massima per le palestre $H =$ ml. 13,00;
- altezza massima per le altre costruzioni $H =$ ml. 6,50;
- distanze dai confini e dalle strade: pari all'altezza dell'edificio con minimo di ml. 5,00;
- parcheggi $= 0,10$ superficie dell'area.

c) aree per il centro tecnico sportivo

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti e a loro attrezzature di corredo quali:

- i campi di calcio,
- sede associazioni e società sportive con uffici e foresteria,
- centro squadre giovanili,
- centro per le attività del tempo libero, ricreativo, medico-riabilitativo, con spazi per foresteria delle squadre ospiti e loro accompagnatori,
- bar, ristoranti e mense,
- club house e leisure club,
- palestre di vario tipo per le attività sportive al coperto,
- centro fitness,
- piscine coperte e scoperte,
- campi per discipline sportive diverse,
- tribune per il pubblico,
- alloggi di servizio per gli atleti ed il personale dipendente del centro, intendendo per tali impianti gli edifici destinati esclusivamente a dimore temporanee, funzionali all'acquartieramento delle squadre giovanili di calcio, degli atleti, degli allenatori, del personale medico e dirigenziale, ed in generale di tutti gli operatori occupati nel centro; detti impianti devono essere costituiti da una struttura a gestione unitaria, comprensiva dei servizi comuni (lavanderia, mensa, sala riunioni e simili) e asservita alle attrezzature sportive.
- attrezzature a servizio dei singoli sport per spogliatoi, docce, servizi, sale massaggio, saune, magazzini e lavanderie, depositi attrezzi e macchinari per le manutenzioni,
- punti vendita per articoli sportivi e gadgets,
- portinerie e biglietterie.

Il P.I. si attua attraverso un piano attuativo unitario comprendente anche le due zone residenziali C2a/24 e C2b/10, per il centro tecnico sportivo, valgono i seguenti indici;

- indice territoriale: $I_t = 0,40$ mc/mq.;
- altezza massima $H =$ ml. 13,00;
- distanze dai confini e dalle strade: pari all'altezza dell'edificio con minimo di ml. 5,00;
- parcheggi $= 0,05$ superficie dell'area.

Dovrà essere predisposto, per tutta l'area, uno studio complessivo, al fine di programmare e caratterizzare maggiormente la distribuzione degli edifici interni, sia alle zone F che a quelle residenziali di espansione, prevedendo per tutta la rete stradale interna all'ambito una differenziazione gerarchica, al fine di evitare schemi di tipo seriale.

In tutta l'area, sia residenziale che sportiva, vanno introdotte delle "fasce di attenuazione" tra i nuovi insediamenti e le attuali presenze residenziali, finalizzate a ridurre l'impatto. Tali fasce dovranno essere costituite da siepi plurifilari di specie arboree ed arbustive locali, messe a dimora lungo le parti "in conflitto" e di quanto necessario alla riduzione/eliminazione dei nuovi impianti.

La realizzazione delle fasce di attenuazione è obbligatoria in sede di Strumento Urbanistico Attuativo (residenziale o sportivo).

Ambito riservato alle funzioni residenziali (assimilabile a ZTO C2 speciale): nell'ambito appositamente individuato nelle tavole di piano si applica la disciplina di cui al precedente art. 27 punto 8.4

6. aree per parcheggi

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione oppure da privati previa stipula di convenzione comunale anche su più piani compreso il sottosuolo. Tutti i parcheggi saranno alberati con piante d'alto fusto nella misura di almeno una ogni mq 50.

ART. 31 PARCHI E GIARDINI STORICI E SPAZI SCOPERTI PRIVATI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

1. Il P.I. individua nelle Tav. 13.1 e Tav. 13.3 i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse storico - ambientale da tutelare sulla base delle seguenti disposizioni:
 - la conservazione dei parchi, dei giardini e degli spazi scoperti avviene mediante interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
 - è consentito l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto, con una capacità edificatoria max di 50 mc;
 - le alberature e gli altri elementi vegetali di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie.
2. Gli edifici esistenti sono utilizzabili come previsto per gli insediamenti residenziali purché gli usi siano compatibili con i caratteri delle preesistenze.

ART. 32 PARCO NATURALE

1. L'area a parco naturale è totalmente inedificabile e in essa dovranno essere salvaguardate la vegetazione originaria e la morfologia dei siti, è inoltre consentita la creazione di aree di sosta attrezzate al fine di favorire l'uso pubblico del parco

ART. 33 PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI. AREE SCOPERTE ED ELEMENTI LINEARI E PUNTUALI DI PARTICOLARE PREGIO

1. Nelle tavole di progetto il P.I. individua i percorsi pedonali e le piste ciclabili che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche ed ai poli di attrazione urbana, nonché i sentieri pubblici da evidenziare e salvaguardare nella loro naturalità. In funzione delle diverse caratteristiche dei percorsi, valgono le disposizioni di cui all'art. 45 del RET con le seguenti precisazioni:

a. Percorsi ricavati sull'argine di torrenti o rogge inutilizzati, o all'interno di aree verdi:

- accesso riservato ai pedoni e ai ciclisti;
- pavimentazione: formelle o grigliato cementizio, trachite, asfalto;
- qualora il percorso affiancasse l'alveo di un torrente o di una roggia (anche se asciutto) dovrà essere prevista idonea protezione.

b. Percorsi sovrapposti alla viabilità esistente.

- Accesso riservato ai pedoni ed ai ciclisti oltre che ai mezzi motorizzati dei frontisti.
- Larghezza minima della carreggiata: come quella esistente con un minimo di mt. 2.
- Pavimentazione: blocchi di pietra locale o porfido, trachite, asfalto, acciottolato.

La superficie non utilizzata per il transito andrà sistemata a vere, con prato piantumato e appositi spazi per la sosta con panchine.

c. Sentieri pubblici

- accesso riservato ai pedoni e ai ciclisti: dovrà essere garantita la percorribilità pubblica per tutta la loro estensione;
- dovrà essere valutata la possibilità di inserire i sentieri in circuiti più ampi, con estensione anche sovracomunale, e che comunque possano interessare porzioni del territorio aperto;
- dovrà essere privilegiata la conservazione della naturalità del sentiero evitando, per quanto possibile, le pavimentazioni artificiali, e curando la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
- la superficie pertinenziale non utilizzata per il transito andrà sistemata a verde, con prato piantumato e appositi spazi per la sosta con panchine.

- d. **Le aree scoperte con alberi di alto fusto**, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo in modo da salvaguardare il verde e gli alberi esistenti, o prevedono in casi particolari la loro sostituzione.

E' vietato il deposito di materiale all'aperto e lo stazionamento di vetture e roulotte; sono fatte salve le necessità di coltivazione del fondo. Eventuali eccezioni devono essere espressamente autorizzate dal Sindaco e possono essere ammesse solo per comprovate necessità e per limitati periodi.

- e. **Elementi lineari e puntuali di particolare pregio ambientale e culturale** sono considerate le antiche recinzioni in sasso, viottoli, capitelli, elementi naturali particolari.

Tali elementi, anche se non sono specificatamente individuati nelle tavole del P.I. devono essere conservati nella loro originale conformazione; sono ammessi solo interventi di manutenzione e quelli diretti a riportarli alle loro originarie e tipiche caratteristiche.

Devono essere programmati opportuni interventi di valorizzazione e di conservazione degli elementi più caratteristici ed importanti, per aspetti culturali, storici ed ambientali, già individuati nelle tavole di P.I..

ART. 34 CONI VISUALI.

1. Nelle tavole di Piano sono individuati, con apposita grafia, i coni visuali che debbono essere conservati in quanto consentono la percezione visiva del paesaggio o di particolari manufatti di pregio ambientale.
2. Per le nuove edificazioni, eventualmente ammesse in aree interessate da coni visuali, l'ubicazione e le dimensioni planivolumetriche del manufatto non dovranno compromettere la veduta interessata dal cono.

ART. 35 ATTIVITÀ DI CAVA.

1. Gli interventi di cui alla L.R. n. 13 del 16 marzo 2018 possono essere attuati nelle zone agricole di pianura.
2. Nella relativa concessione dovranno essere previste particolari cautele e garanzie per un corretto uso del territorio, per evitare danni alle aree circostanti e per le modalità di ripristino.
3. In ogni caso l'Amministrazione comunale potrà dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante.

4. RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE DI AMBITI GIÀ INTERESSATI DALL'ATTIVITÀ ESTRATTIVA

4.1 I proprietari e gli aventi diritto, sia privati che pubblici, sulle aree di cave abbandonate o dismesse ancorchè ricomposte a quota inferiore a quella del piano campagna originario, i quali intendano procedere a interventi di ricomposizione ambientale delle aree medesime, possono presentare al Comune un progetto di ricomposizione ambientale, nel rispetto della disciplina di zona, comprendente:

a) la sistemazione idrogeologica, cioè la modellazione dei terreni atta a evitare frane, ruscellamenti, ristagni d'acqua, e le misure di protezione dei corpi idrici suscettibili di inquinamento, descritta attraverso opportune planimetrie e sezioni dello stato di fatto e dello stato di progetto; tale sistemazione idrogeologica è soggetta a parere da parte del Consorzio di bonifica ai sensi Decreto Dirigente regionale n. 39 del 18 aprile 2013 Sezione 3 e s.m.i.

b) il risanamento paesaggistico, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area, in rapporto con la situazione preesistente all'attività estrattiva, allo stato di fatto e alla previsione progettuale, attuata sia mediante un opportuno raccordo delle superfici di nuova formazione con quelle dei terreni circostanti con il limite della quota campagna precedente l'attività di escavazione, da attuarsi sia mediante il riporto dello strato di terreno di coltivo o vegetale, preesistente, sia con l'integrazione con altro materiale purché avente caratteristiche simili, seguito da semina o da piantumazione di specie vegetali analoghe a quelle preesistenti, anche commiste con altre a rapido accrescimento;

c) la restituzione del terreno agli usi produttivi agricoli, analoghi a quelli precedentemente praticati, anche se con colture diverse;

d) l'indicazione del termine temporale entro il quale dovrà essere completata la ricomposizione ambientale, comunque non superiore a 10 anni dall'inizio dei lavori;

e) il deposito di idonea polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione dei lavori;

f) nulla osta da parte delle autorità competenti (Genio Civile e consorzi di Bonifica; Soprintendenza nelle aree soggette a vincolo o tutela).

4.2 Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche di controllo in corso d'opera, anche con carotaggio del terreno, per accertare la corretta esecuzione dei lavori: gli oneri sono a carico dei proprietari o aventi diritto.

ART. 36 AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI.

1. Nelle aree individuate, con apposita simbologia, nelle tavole di PI possono essere realizzati quegli impianti di carattere tecnologico che si rendessero necessari per integrare o potenziare il servizio idrico a rete.

E' inoltre consentita la costruzione di depositi di materiale relativo all'infrastruttura principale: l'altezza minima fuori terra non dovrà tuttavia superare i 6 m.

Per le nuove edificazione ammesse dovrà essere rispettato un distacco di almeno 15 m dal serbatoio idrico di raccolta.

2. Area riservata ad impianti tecnologici e ai servizi ambientali (codice 69)

- 2.1 Comprende una porzione di territorio destinata esclusivamente alla localizzazione dei servizi ambientali e relativi impianti tecnologici e le attività di trattamento e/o recupero di rifiuti inerti recuperabili non pericolosi individuati dal D.M. 05.02.1998. e s.m.i.. L'attuazione degli interventi può essere pubblica o privata, previa progettazione estesa a tutta la proprietà ricadenti nella zona omogenea previa autorizzazione degli organismi preposti (Provincia).

- 2.2 Parametri edificatori
Fatte salve eventuali diverse prescrizioni indicate nei provvedimenti autorizzativi da parte delle competenti autorità, per gli interventi di trasformazione si applicano i seguenti parametri:

- rapporto di copertura fondiario massimo: 13% compreso l'esistente;
- altezza massima del fabbricato: h = 10,5 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva e sorgano sullo stesso lotto; o in aderenza;
- distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale: 20 dalla viabilità esterna. In corrispondenza dell'accesso carraio all'impianto, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dalla carreggiata stradale di almeno 5,00 ml.
- dotazione di parcheggi: in considerazione delle caratteristiche funzionali e localizzative degli impianti, dovrà essere garantita una adeguata dotazione di parcheggi privati in relazione al personale occupato e ai veicoli impiegati ai quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nel progetto. La dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, pari al 10% della superficie territoriale, potrà essere interamente monetizzata.

- 2.3 Mitigazione ambientale: al fine di ridurre l'impatto visivo e delle potenziali emissioni (in particolare rumori e polveri) è prescritta la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fuso e altre adeguate forme di mascheramento, in particolare a protezione del nucleo Leogretta (scheda B n. 100 e zona E4.C1 n.8) nonché verso le strade e lungo i confini di proprietà dalle zone agricole circostanti secondo le indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

ART. 37 INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. Indirizzi generali

Il P.I. distingue le infrastrutture viarie da mantenere e riqualificare e quelle di nuovo impianto.

Le infrastrutture da mantenere e riqualificare possono essere interessate da interventi manutentivi e di riqualificazione funzionale e ambientale mediante la razionalizzazione delle sedi, realizzazione di piste ciclabili, di marciapiedi e spazi pedonali, privi di barriere architettoniche, convenientemente illuminati ed alberati.

Per quanto possibile, le carreggiate stradali non sono utilizzabili per il parcheggio degli autoveicoli.

Le attrezzature viarie di nuovo impianto, in relazione di piani attuativi, sono rappresentate da nuove sedi stradali da costruire garantendo il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente attraversato e dovranno essere realizzate a cura e spese delle singole ditte lottizzanti.

Il PI recepisce, a titolo ricognitivo, il progetto SPV inserendo nella parte nord del territorio comunale (loc. Vallugana) fino alla connessione sulla SP 46 la Viabilità finestra e accesso mezzi di emergenza "galleria Malo" secondo il progetto definitivo approvato con Decreto n. 108 del 12/11/2013 e progetto esecutivo approvato con Decreto n. 124 del 23.12.2013 del Commissario Delegato, al quale si rimanda.

2. Portici pubblici o ad uso pubblico

E' sempre consentita la costruzione di portici e gallerie pubbliche o di uso pubblico nel rispetto delle modalità precisare dall'art. 44 del RET.

ART. 38 SCHEDA NORMATIVA MIRATA: REGOLAMENTAZIONE TECNICA PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ' DI GRANDE COMUNICAZIONE "COSTABISSARA - MALO" CON DEVIAZIONE PER CALDOGNO.

1. In riferimento alla prevista realizzazione dell'asse stradale di grande comunicazione "Costabissara - Malo" si formulano le seguenti direttive da verificarsi in sede di progettazione con gli Enti preposti:

- il tracciato individuato sulla planimetria di piano alla scala 1: 5000 rappresenta un corridoio della profondità di 70m entro il quale sarà localizzata la variante alla SP 46 ma ove potranno trovare spazio collegamenti minori fra i centri abitati ed i territori circostanti di Isola capoluogo e di Castelnuovo;
- la sede stradale in sede di approfondimento progettuale, dovrà risultare compatibile con preesistenze di rilevante interesse, mantenendo comunque le caratteristiche di asse viario di grande comunicazione;
- la maggior parte del tracciato ricade all'interno di una zona già interessata da attività estrattiva (argille) che ha provocato un abbassamento della quota media sul livello del mare per una profondità di circa 3,50 ml., pertanto anche i restanti tronchi del tracciato dovranno preferibilmente essere condotti ad una profondità, rispetto al piano di campagna naturale, di 3,00 ml;
- in corrispondenza del sedime stradale, nonché delle fasce di rispetto, verrà pertanto consentita la possibilità di esercizio dell'attività estrattiva al fine di pervenire ad una condizione di omogeneità di quota dell'intero asse viario che andrà ad attestarsi a -3,00 ml. dal piano di campagna naturale.

2. Si prescrive che in fase di progettazione e realizzazione della nuova viabilità di grande comunicazione venga tenuto conto della nuova quota del piano di campagna a seguito della escavazione dei terreni di cave ancora in atto.

ART. 39 PARCHEGGI

1. Gli spazi per parcheggio comprendono le aree per la sosta nonché le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli; la superficie destinata all'accesso e alla manovra dei veicoli, da considerare come parcheggio, non deve essere maggiore alla superficie riservata alla sosta degli autoveicoli.
2. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate e asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo trascritto a cura del proprietario.
3. La pavimentazione dei parcheggi al livello stradale deve privilegiare le soluzioni tecniche che garantiscono la permeabilità delle superfici. Il Comune può imporre la messa a dimora delle alberature d'alto fusto scegliendo specie locali adeguate all'uso ed ai caratteri dell'area.

TITOLO V

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

ART. 40 ADEMPIMENTI A CARICO DI CHI INTENDE EFFETTUARE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

1. Le domande per il rilascio del permesso di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché dei provvedimenti di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico".
2. Le opere la cui realizzazione, modifica o potenziamento richiede la presentazione della suddetta documentazione di previsione di impatto acustico sono:
 - a) strade di tipo A (autostrade), B (extraurbane principali), C (extraurbane secondarie), D (urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali) secondo la classificazione di cui al DLgs. 30/04/92, n. 285, e successive modificazioni;
 - discoteche;
 - circoli privati, pubblici esercizi, impianti sportivi e ricreativi; ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - b) E' obbligatorio produrre una valutazione di previsione del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - scuole e asili nido;
 - case di cura e di riposo;
 - parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.

ART. 41 CONTENUTI DELLA DOCUMENTAZIONE DI PREVISIONE DI IMPATTO E DI CLIMA ACUSTICO

1. La documentazione di previsione di impatto acustico dovrà fornire una accurata previsione degli effetti acustici che deriveranno dalla realizzazione del progetto e dovrà contenere:
 - descrizione della tipologia dell'attività;
 - ubicazione dell'insediamento e descrizione del contesto in cui è inserito (indicazione zone acustiche del territorio interessato);
 - dati ed informazioni atte a fornire una dettagliata caratterizzazione delle sorgenti sonore. La descrizione di ogni sorgente dovrà comprendere:
 - tipologia, modalità e tempi di funzionamento;
 - ubicazione in planimetria e quota;
 - livello di potenza sonora emessa (o alternativamente livello di potenza sonora espresso ad una distanza di riferimento nota) e fattore di direttività;
 - (è da considerarsi sorgente sonora, di cui valutare gli effetti di inquinamento acustico, anche il traffico veicolare indotto presunto);
 - indicazione degli edifici, degli spazi utilizzati da persone e comunità e degli ambienti abitativi (ricettori) presumibilmente più esposti al rumore derivante dal nuovo insediamento;
 - indicazione dei livelli sonori esistenti prima dell'attivazione del nuovo insediamento, determinati analiticamente o attraverso rilevamenti fonometrici, specificando il procedimento di calcolo o di misura;

- indicazione dei livelli sonori previsti in seguito all’attivazione del nuovo insediamento con evidenziazione della compatibilità/incompatibilità con i limiti di legge;
 - descrizione delle eventuali opere di mitigazione previste allo scopo di garantire il rispetto dei limiti fissati e determinazione di livelli sonori previsti in seguito alla realizzazione delle stesse;
 - planimetria comprendente l’insediamento e le aree circostanti lo stesso, con indicazione di:
 - punti ricettori;
 - sorgenti sonore (comprese quelle non pertinenti all’insediamento);
 - qualsiasi altra informazione ritenuta utile.
2. La documentazione di previsione di clima acustico dovrà contenere:
- rilevazione dei livelli di rumore presenti prima della realizzazione del nuovo insediamento;
 - eventuale determinazione dei livelli sonori previsti all’interno degli ambienti abitativi del nuovo insediamento;
 - valutazione della compatibilità acustica dell’insediamento previsto con i livelli di rumore presenti (all’esterno ed all’interno) ed eventuali azioni progettuali conseguenti.

ART. 42 REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ TEMPORANEE, MANIFESTAZIONI E SPETTACOLI IN LUOGO PUBBLICO

1. L’art. 6, comma 1, lettera h) della Legge 447/95 prevede da parte del Comune il rilascio di autorizzazioni, anche in deroga ai limiti di zona, per lo svolgimento di attività temporanee e manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal comune stesso.
2. Si definisce attività temporanea qualsiasi attività che si esaurisce in periodi di tempo limitati e/o legata ad ubicazioni variabili.
3. Rientrano in tale disciplina i cantieri edili, i lavori con macchinari rumorosi, nonché l’impiego di macchine per giardinaggio con motore a scoppio, le attività sportive e ricreative fra le quali motocross, go-kart e tiro al volo ed infine le emissioni sonore derivanti da circhi, teatri tenda, ed altre strutture mobili di intrattenimento o manifestazioni analoghe.

Sono escluse le fonti di rumore arrecanti disturbo alle occupazioni e al riposo delle persone, quali schiamazzi e strepiti di animali, cui provvede il 1° comma dell’art. 659 del C.P..

4. Cantieri edili, stradali ed assimilabili: in caso di attivazione di cantieri, le macchine e gli impianti in uso dovranno essere conformi alla marcatura CEE recepita dalla normativa nazionale. Nel caso di uso di attrezzature rumorose dovranno essere attivati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rendere meno rumoroso il loro uso. Gli avvisatori acustici potranno essere utilizzati solo se non sostituibili con altri di tipo luminoso e nel rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche.

L’attivazione di macchine e l’esecuzione di lavori rumorosi, al di sopra dei limiti di zona è consentita nei giorni feriali, escluso il sabato pomeriggio, dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00

Restano esclusi i cantieri edili e/o stradali da attivarsi per il ripristino urgente dell’erogazione di servizi pubblici (linee telefoniche ed elettriche, condotte fognarie, acqua potabile, gas ecc.).

Manifestazioni in luogo pubblico: sono da considerarsi attività rumorose quelle a carattere temporaneo esercitate presso pubblici esercizi a supporto dell’attività principale licenziata, (piano bar, serate musicali, feste popolari ecc.), nonché le emissioni sonore derivanti da circhi, teatri tenda ed

altre strutture mobili di intrattenimento o prodotte da festival o manifestazioni analoghe allorquando le stesse non superino le sessanta giornate nell'arco dell'anno. La localizzazione sarà valutata caso per caso, in relazione alle consuetudini locali, al tipo di manifestazione e al periodo. Il funzionamento delle sorgenti sonore al di sopra dei limiti di zona è consentito dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 24.00. Il limite massimo da non superare (Leq) è di 70.0 dBA a meno che non vi sia apposita disposizione comunale che consenta un limite di tipo superiore. Non si considerano i limiti differenziali. Tale limite si intende fissato al perimetro delle zone nelle quali si svolgono le manifestazioni.

5. Macchine da giardinaggio: l'uso di macchine da giardinaggio con motore a scoppio è consentito in tutti i giorni dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 20.00. Le macchine dovranno comunque essere conformi alla marcatura CE recepita dalla normativa nazionale. Nel caso di uso di attrezzature rumorose dovranno essere attivati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rendere meno rumoroso il loro uso
6. L'accensione di fuochi d'artificio ed il lancio di razzi non utilizzati per fini tecnici o agricoli, sono vietati su tutto il territorio comunale.
7. Ulteriori deroghe agli orari e ai divieti di cui al presente articolo possono essere autorizzate dal comune su richiesta scritta e motivata dal soggetto interessato.
8. Per il rilascio delle concessioni in deroga si rende necessario la predisposizione di una apposita domanda di autorizzazione redatta dal Legale Rappresentante della struttura richiedente, contenente la descrizione del tipo di attività, delle sorgenti sonore, degli orari previsti e il numero degli eventi / manifestazioni annue.

TITOLO VI

TUTELA IGIENICO SANITARIA DELLA POPOLAZIONE DALL'ESPOSIZIONE A RADIAZIONI NON IONIZZANTI GENERATE DA STAZIONI RADIO BASE

ART. 43 IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA – CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E FASCE DI RISPETTO

1. Il Comune dovrà dotarsi di un apposito regolamento per la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica al fine di perseguire gli obiettivi di qualità di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i..
2. I criteri localizzativi degli impianti di comunicazione elettronica dovranno escludere l'installazione degli impianti stessi, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:
 - a) case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
 - b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
 - c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
 - d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.
3. Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli 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 o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.
4. Prima dell'approvazione dell'apposito regolamento, fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, la realizzazione di nuovi impianti non potrà avvenire nelle aree di cui al precedente comma 2 e nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse assentibili, non devono essere presenti edifici adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o in aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.
5. Si richiama il rispetto della vigente legislazione in materia.

TITOLO VII
IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

ART. 44 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio per la vendita di autoaccessori o per l'insediamento degli esercizi commerciali indicati al successivo punto 6 e gli impianti di lavaggio dei veicoli, come disciplinati dalla LR 23/2003 come modificata dalla LR 21/2007. La costruzione di tali attrezzature è ammessa a titolo precario nelle fasce di rispetto stradali, ferma restando la facoltà del Comune, di indicare eventuali diverse localizzazioni e di prescrivere l'adozione di particolari soluzioni tipologiche e l'impiego di materiali tradizionali al fine di facilitare l'inserimento del manufatto nell'ambiente circostante.

2. Tipologie di impianto e definizioni

Si rimanda alla legislazione vigente.

3. Ubicazione degli impianti:

L'insediamento di tali impianti e le relative attrezzature non sono consentiti nelle seguenti zone: A - F, e comunque nelle aree soggette ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134. Tali impianti inoltre devono essere collocati ad una distanza non inferiore a 50m dalle abitazioni, al fine di minimizzare il disturbo causato dall'evaporazione del carburante, dai gas di scarico e dal rumore, in modo particolare quando l'impianto sia munito di autolavaggio, sono comunque fatte salve maggiori distanze imposte da norme di legge in materia di tutela ambientale o di sicurezza.

4. Superficie minima del lotto ed indici edilizi

La costruzione degli impianti deve rispettare la disciplina di zona e, in ogni caso, la superficie coperta massima non potrà essere superiore al 25% della superficie fondiaria; non concorrono nel computo della superficie coperta le sole pensiline a protezione degli impianti di erogazione e di riparo durante l'effettuazione del rifornimento.

5. Tutela della salute e dell'ambiente

L'impianto deve essere organizzato in modo tale da evitare intralcio al traffico e dovranno essere previste le corsie di decelerazione ed accelerazione. Ogni struttura ed apparecchiatura, infissa nel suolo, deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m. 5,00 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale ed all'interno dell'impianto dovrà esserci uno spazio costantemente libero sufficiente per almeno 7 - 8 autovetture in attesa del rifornimento. Per minimizzare la dispersione del carburante nell'ambiente le pistole di distribuzione devono essere dotate di sistema di aspirazione, così come previsto dall'attuale normativa mentre le cisterne di stoccaggio devono essere del tipo a doppia camicia, con sistema di controllo a gas inerte (Azoto). I piazzali devono essere impermeabilizzati in modo tale da evitare la dispersione delle acque di dilavamento da collegare alla fognatura o da raccogliere in vasche stagne. Le aree destinate ai nuovi impianti devono essere dotate di collegamento fognario o di adeguate vasche stagne di raccolta delle acque reflue, anche provenienti dagli autolavaggi. I distributori G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive "D" e nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle norme vigenti. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.I. e che siano in contrasto con le presenti norme e qualora non sia possibile ricondurle al rispetto delle stesse, sono consentite le sole opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

6. Attività commerciali annesse

Si rimanda alla legislazione in materia

TITOLO VIII

VINCOLI E TUTELE

ART. 45 VINCOLI E TUTELE

1. Nelle tavole del P.I. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

a) Verde privato

Nelle aree destinate a verde privato non è ammessa alcuna costruzione, né variazioni della conformazione del terreno, come volumetria edificabile e rapporto di copertura che coincidono con i rispettivi parametri propri alle Z.T.O. che le comprendono. Esse vanno mantenute a prato, giardino o ad orto, le specie arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento sostituite.

Quando l'indicazione di verde privato non è sovrapposta a zona territoriale omogenea, il verde privato non ha potenzialità edificatoria: sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibile ampliamento non superiore al 10% del volume esistente; per gli altri parametri si fa riferimento alla zona C1/c.

La zona sottostante al verde privato, se non diversamente indicato, deve intendersi come la zona agricola contermina.

Se non diversamente previsto dalle schede urbanistiche, per gli edifici sono possibili gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della Legge 457/78.

b) Vincolo tecnologico

Si riferisce, ad aree gravate di servitù passiva delle reti di:

a) elettrodotti:

- DUGALE/SANDRIGO/360 – a terna singola ottimizzata – 380 KV;
- ALA/VICENZA MONTEVIALE/285 – a terna singola ottimizzata – 220 KV;
- VILLAVERLA/CORNEDO – a terna singola – 132 KV (in progetto);

b) gasdotto.

L'edificazione è subordinata alle norme contenute nel D.M. 18/01/91 e L.R. n° 27 del 30/06/93 e successive modificazioni e integrazioni, fatte salve le parti di aree sottoposte a piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore della presente servitù passiva.

Per quanto riguarda il progetto di elettrodotto Villaverla/Cornedo viene individuata una fascia di rispetto cautelativa di 20 m per lato. Le nuove edificazioni eventualmente comprese in tale fascia dovranno ottenere preventivo nulla osta dalla Provincia in riferimento alla Delibera di Giunta Provinciale n. 203 del 19.05.2009.

In adeguamento al parere VAS n. 196 del 6 dicembre 2018 in considerazione della presenza di elettrodotti si raccomanda ai fini della tutela della salute umana, il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di valutazione dei limiti d'esposizione sanitari.

c) Vincolo di rispetto idraulico

1. All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
2. Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza e Consorzio di Bonifica).
3. Per i fossi, le scoline o altri elementi del reticolo idraulico minore si applicano le disposizioni del Libro Terzo, Titolo Secondo, Sezione Sesta del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 5.
4. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di

fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori; nella realizzazione di piste ciclabili, ove possibile, si dovrà evitare il tombinamento di fossi preferendo il loro spostamento.

5. Previa autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica, è ammesso tombare brevi tratti, per una lunghezza massima di m 6,00, per consentire l'accesso ai fondi; il tombamento dei fossi deve avvenire con tubi aventi le caratteristiche precisate dall'apposita relazione idraulica-idrogeologica, e il richiedente deve provvedere alla pulitura del tubo al fine di garantire sempre un agevole deflusso delle acque; per i canali e fossi per i quali nelle tavole del PI non sono indicate le fasce di rispetto, sono consentite tombature di lunghezza maggiore, a condizione che siano inseriti dei pozzetti di ispezione ogni 20 ml di condotta: l'intera operazione deve essere preceduta da una relazione idraulica-idrogeologica nella quale siano attentamente valutate la portata del canale o del fosso e all'occorrenza prescritte tubazioni con diametri superiori.
6. Salvo diverse indicazioni del P.I., non è consentita alcuna edificazione in tali aree, che sono destinate a giardino, orto o coltura agricola.
7. Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto fluviale possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione e di ampliamento fino a 800 mc compreso l'esistente purché non si sopravanzano verso la infrastruttura protetta. E' comunque consentito un ampliamento fino a 30 mc. per esigenze di carattere igienico-sanitario o funzionale.
8. Qualsiasi intervento che debba attuarsi all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine 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 o Consorzio).

d) Vincolo di rispetto stradale

Riguarda quelle aree destinate al rispetto delle strade secondo le norme del vigente Codice della Strada. In tali aree non è consentita alcuna edificazione ad eccezione di quanto previsto per le pertinenze stradali (di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio rapido, parcheggi con attrezzature di supporto come chioschi e simili).

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/'04, art.41, comma 4ter.

e) Vincolo idrogeologico.

In tali aree l'edificazione consentita dal P.I. è subordinata a preventivo nulla osta dell'Ispettorato Forestale.

f) Vincolo cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934, che vi trova applicazione

E' ammessa la possibilità dell'Amministrazione Comunale di realizzarvi modesti fabbricati (chioschi) ad uso attrezzatura di supporto (rivendita fiori e prodotti relativi al culto dei defunti), da cedere eventualmente ai privati convenzionandone la gestione. I suddetti fabbricati ed attrezzature dovranno avere esclusivamente carattere precario, pertanto, dovranno essere di facile rimozione e realizzati con tipologia e materiali rispettosi del luogo.

Ai sensi dell'art. 41 comma 4bis della LR 11/'04, nelle aree di rispetto cimiteriali oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI), l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio

comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico - sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi

g) Vincolo monumentale

Si riferisce agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/39) o con caratteristiche tali da esserne assimilati.

Le aree a vincolo monumentale sono indicate nelle tavole di P.I. ed in esse non è consentita costruzione alcuna. Per le costruzioni in esse esistenti, sono ammessi solamente interventi di restauro e di risanamento conservativo, cioè gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio ed assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentino destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

E' fatto obbligo l'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici. Per le aree a "vincolo monumentale" ricadenti all'interno del vincolo dell'ex D.Lgs 490/99, ora D.Lgs. 42/2004, vale la normativa specifica.

h) Vincolo di cui al Piano Territoriale Provinciale (beni ambientali e storico-culturali)

Si riferisce ai beni individuati nella tav. 4 del P.T.P. e per essi oltre alle norme del P.I. devono essere rispettati gli indirizzi e gli obiettivi contenuti nella Relazione Programmatica ai capitoli 3 e 4 del Titolo IV del P.T.P.

i) Vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 (ex Galasso)

Si riferisce alle aree destinate al rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, n. 1775, compreso quanto disposto con provvedimento del Consiglio Regionale 28.6.1994, n. 940, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

j) Aree soggette a vincolo monumentale

Sono aree comprendenti manufatti di interesse storico e monumentale e le loro pertinenze meritevoli della massima tutela; tali aree sono equiparate alle equivalenti zone A e in esse sono ammesse le identiche disposizioni generali e in particolare gli interventi di cui al grado di tutela 1 – restauro filologico e risanamento conservativo. Non sono soggetti alla normativa di cui alla L. 1089/39.

Le aree scoperte sono inedificabili: vanno conservate e ripristinate le alberature originarie di pregio nonché tutti gli elementi architettonici (muri in sasso, cancellate e simili) originari.

k) Aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico

Sono aree che per la particolare posizione o il rapporto intercorrente con il contesto edificato assumono una particolare importanza da punto di vista ambientale e paesaggistico: l'edificazione è subordinata al nulla osta delle competenti autorità per la tutela dei Beni Paesaggistici ed Ambientali.

l) Vincolo acustico

Si riferisce al Piano di cui alla classificazione del territorio comunale.

m) Rischio sismico

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 nonché dell'OPCM n. 3519/2006 e alla DGRV n. 71 del 22.01.2008.

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della

dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

n) Opera di invaso sul torrente Orolo

Comprende l'area interessata dalla realizzazione di un bacino di espansione delle piene del torrente Orolo previsto dalla Regione Veneto – Sezione Difesa del Suolo.

Prima della realizzazione dell'opera qualsiasi intervento previsto dalla disciplina di zona, fatte salve le normali attività colturali e di manutenzione ordinaria delle opere è subordinata al nulla osta della Regione Veneto – Sezione Difesa del Suolo.

o) Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3) (100,0m)

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni e sono ammessi 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 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- b. la copertura di scale esterne;
- c. gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d. ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e. le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

Nelle aree urbanizzate e in quelle ad esse contigue sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- a. deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
- b. quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA;
- c. le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopeditoni.

ART. 46 MONITORAGGIO E TUTELA

1. L'attuazione del PI è monitorata attraverso un duplice set di indicatori: il primo volto al monitoraggio degli effetti dell'attuazione del Piano, il secondo dedicato al monitoraggio dello stato dell'ambiente.

<i>Indicatori specifici</i>		
TEMA	INDICATORE	Indicatore chiave
Suolo	Superficie Agricola Utilizzabile	x
	Consumo di suolo	X
	Permeabilità	X
Acqua	Qualità dei corsi d'acqua	X
	Rete fognaria	X

Inquinanti fisici – qualità della vita	Popolazione esposta a rumore e inquinamento dovuto dal traffico	X
	Popolazione esposta a rumore e inquinamento del traffico stradale	X
	Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (antenne telefonia mobile)	
	Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (linee elettriche alta tensione)	
Rifiuti	Produzione di rifiuti	X
	Raccolta differenziata	X
Paesaggio – biodiversità - qualità della vita	Protezione vegetale	X
Mobilità	Traffico di attraversamento	X
	Rete ciclo-pedonale	
Sistema insediativo - qualità della vita	Grado di riqualificazione urbana	
	Grado di recupero	
	Grado di valorizzazione	
	Attuazione del piano (R)	X
	Edilizia sostenibile	
	Attuazione del piano (P)	X
	Attuazione del piano (S)	x

Oltre agli indicatori specifici prima definiti devono essere presi in considerazione alcuni indicatori utilizzati per la definizione dello stato dell'ambiente.

Indicatori stato dell'ambiente		
TEMA	INDICATORE	Indicatore chiave
Aria	Emissioni	x
	concentrazioni elementi inquinanti	x
Acqua	IBE	x
	LIM	x
	SECA	x
	SACA	x
	Carico organico trofico	
	Carico organico potenziale	
	Prelievi idrici	
	Qualità delle acque sotterranee (con riferimento allo spandimento sul terreno dei liquami prodotti dagli allevamenti zootecnici)	x
Popolazione	Densità territoriale	
	Indice di vecchiaia	
	Indice di struttura	
	Indice di ricambio	
Mobilità	Incidentalità	x
Inquinanti fisici	Emissioni di rumore	x
	Radon	
	Inquinamento luminoso	

- Per facilitare la valutazione possono essere predisposte delle tabelle, per ogni indicatore di monitoraggio, dove venga evidenziato lo stato attuale dell'indicatore e la sua evoluzione nel tempo così come presentate nel Rapporto Ambientale. Nel caso in cui i valori mostrassero l'emergere di alcune criticità, in fase di attuazione del Piano, ci si deve muovere per sviluppare ulteriori azioni (o correggere e integrare quelle in atto) per intervenire tempestivamente ed efficacemente.
- Ciascun report di monitoraggio deve essere approvato dalla Giunta Comunale, che può di conseguenza proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure correttive o di mitigazione.

4. I report di monitoraggio devono essere resi pubblici e contenere:

- i dati relativi alle misure/controlli effettuati, anche in applicazione delle indicazioni contenute nella L.r. 22/1997 relativa alle Norme per la prevenzione dell'inquinamento acustico;
- misurare gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano;
- gli effetti probabili identificati durante il monitoraggio,
- le eventuali misure di mitigazione proposte per ridurre gli impatti negativi.
- verificare e adeguare il Piano di classificazione acustica in relazione alle modifiche urbanistiche;

ART. 47 PRESCRIZIONI E VINCOLI PER SITI DELLA RETE NATURA 2000 e VINCA

1. Per gli interventi che possono incidere sulla rete Natura 2000 (IT3220038 torrente Valdiezza, IT3220039 Le Poscole, IT3220040 Bosco di Dueville), in sede di attuazione devono essere verificate e rispettate le seguenti prescrizioni:

- I Piani di Intervento o la Progettazione definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione di Incidenza Ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti della rete Natura 2000;
- prima dell'inizio dei lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.

2. Prescrizioni Vinca

In adeguamento al parere n. 200 della commissione regionale VAS del 6 dicembre 2018 (variante n. 8) si riportano le seguenti prescrizioni e raccomandazioni.

L'attuazione degli interventi del Piano degli interventi è ammessa qualora:

- non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- 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
- non sia in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017 e alla LR4/2015.

Per l'attuazione degli interventi del Piano degli interventi (var. 7 e var. 8) è prescritto:

- che non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate:
 - Himantoglossum adriaticum (Barbone adriatico)

▪ <i>Osmoderma eremita</i>	(Scarabeo eremita)
▪ <i>Cerambyx cerdo</i>	(Cerambyce della quercia)
▪ <i>Morimus asper</i>	
▪ <i>Zerynthia polyxena</i>	(Polissena)
▪ <i>Lycaena dispar</i>	(Licena delle paludi)
▪ <i>Lampetra zanandrei</i>	(Lampreda padana)
▪ <i>Barbus plebejus</i>	(Barbo italico o padano)
▪ <i>Protochondrostoma genei</i>	(Lasca o striscia)
▪ <i>Telestes souffia</i>	(Vairone occidentale)
▪ <i>Cobitis bilineata</i>	(Cobite italiano)
▪ <i>Cottus gobio</i>	(Scazzone)
▪ <i>Triturus carnifex</i>	(Tritone crestato italiano)
▪ <i>Bombina variegata</i>	(Ululone dal ventre giallo)
▪ <i>Bufo viridis</i>	(Rospo smeraldino)
▪ <i>Hyla intermedia</i>	(Raganella italiana)
▪ <i>Rana dalmatica</i>	(Rana agile)
▪ <i>Rana lastei</i>	(Rana di Lataste)
▪ <i>Emys orbicularis</i>	(Testuggine palustre europea)
▪ <i>Lacerta bilineata</i>	(Ranocchio occidentale)
▪ <i>Podarcis muralis</i>	(Lucertola muraiola)
▪ <i>Hierophis viridiflavus</i>	(Biacco)
▪ <i>Coronella austriaca</i>	(Colubro liscio)
▪ <i>Zamenis longissimus</i>	(Colubro di Esculapio o Saettone)
▪ <i>Natrix tassellata</i>	(Biscia tassellata)
▪ <i>Ixobrychus minutus</i>	(Tarabùsino)
▪ <i>Nycticorax nycticorax</i>	(Nitticora)
▪ <i>Egretta garzetta</i>	(Garzetta)
▪ <i>Pernis apivorus</i>	(Falco pecchiaiolo)
▪ <i>Porzana parva</i>	(Schiribilla eurasiatica)
▪ <i>Caprimulgus europaeus</i>	(Succiacapre o caprimulgo europeo)
▪ <i>Alcedo atthis</i>	(Martin pescatore comune o europeo)
▪ <i>Lanius collurio</i>	(Averla piccola)
▪ <i>Emberiza hortulana</i>	(Ortolano)
▪ <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	(Pipistrello ferro di cavallo maggiore)
▪ <i>Rhinolophus hipposideros</i>	(Pipistrello ferro di cavallo minore)
▪ <i>Myotis bechsteinii</i>	(Vespertilio di Bechstein)
▪ <i>Pipistrellus kuhlii</i>	(Pipistrello albolimbato)
▪ <i>Pipistrellus nathusii</i>	(Pipistrello di Nathusius)
▪ <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	(Pipistrello nano)
▪ <i>Hypsugo savi</i>	(Pipistrello di Savi)
▪ <i>Eptesicus serotinus</i>	(Pipistrello serotino comune)
▪ <i>Plecotus austriacus</i>	(Pipistrello Orecchione meridionale o Orecchione grigio)
▪ <i>Tadarida teniotis</i>	(Pipistrello molosso di Cestoni)
▪ <i>Musccardinus avellanarius</i>	(Moscardino)
▪ <i>Hystrix cristata</i>	(Istrice)

- 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;
- di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime di 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da

evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla careggiata.

- di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone).

Per l'attuazione degli interventi del Piano degli interventi è riconosciuto, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 2816/2009, la non necessità della valutazione di incidenza numero 8 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" esclusivamente per le aree contraddistinte dalle seguenti categorie nella revisione del 2012 della Banca dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto:

- 11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
- 11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
- 11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
- 11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)
- 11330 – Ville Venete
- 12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
- 12112 – Insediamenti zootecnici
- 12140 – Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico, difese costiere e fluviali, barriere frangiflutti, dighe
- 12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)
- 12170 – Cimiteri non vegetati
- 12190 – Scuole
- 12220 – Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)
- 12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
- 12260 – Aree adibite a parcheggio
- 13110 – Aree estrattive attive
- 13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi
- 13320 – Suoli rimaneggiati e artefatti
- 13420 – Aree in trasformazione
- 14140 – Aree verdi private
- 14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)
- 14250 – Strutture per competizioni motoristiche e spazi accessori

ART. 48 MISURE COMPENSATIVE DELLA MITIGAZIONE IDRAULICA

1. Le opere di mitigazione idraulica o gli interventi compensativi da adottare per ogni singolo intervento dovranno tener conto delle caratteristiche idrogeologiche e del contesto locale in cui si inseriscono, in particolare dovranno essere compatibili con le caratteristiche di permeabilità dei terreni e con la profondità della falda.
2. Il maggior apporto idrico derivante dall'aumento di impermeabilizzazione del suolo, per il principio dell'invarianza idraulica, dovrà essere smaltito il più possibile in loco evitando quindi lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale. A tal scopo gli accorgimenti da adottare sono:
 1. prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);
 2. nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante da realizzare su un sottofondo di materiale granulare grossolano (tipo vespaio) che garantisca un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;

3. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche, abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
4. ove le condizioni del terreno lo consentono, favorire lo smaltimento del maggior apporto idrico nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti o altri sistemi d'infiltrazione. In tal caso le acque bianche dovranno comunque subire un pretrattamento per eliminare la frazione sedimentabile e la parte grassa (olii);
5. ove non fosse possibile lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche prevedere la realizzazione di bacini di invaso da ricavarsi nelle aree verdi, se possibile, ed in posizione idraulicamente idonea allo scopo di permettere un accumulo temporaneo, durante i momenti di piena, dei maggiori volumi di invaso derivanti dal più elevato grado di impermeabilizzazione del suolo;

a questi accorgimenti si aggiungono le prescrizioni dettate dal Genio Civile e contenute nel parere espresso in data 04.02.2008 con prot. n. 62122 relativo allo "Studio di compatibilità idraulica del PAT di Isola Vicentina" così recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione del PAT:

1. *le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento prima della consegna finale al corpo recettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione periodica e di pulizia;*
2. *in merito alla possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, questo è consentito solo in casi eccezionali che dovranno essere dimostrati dal richiedente;*
3. *si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. Si dovrà altresì evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico;*
4. *si dovrà garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei R.DD. n. 523/1904 e n. 368/1904 oltre che alla più recente L.R. n. 11 del 23/04/2004 per le quali comunque qualsiasi intervento (in particolare se inserito all'interno della fascia dei 10 mt dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente) che debba avvenire al loro interno dovrà essere autorizzato dall'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio);*
5. *in fase di progettazione dovrà comunque essere calcolato il volume di invaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e il minimo sotto indicato derivante dai calcoli idraulici effettuati nel presente studio relativo al PI:*

$$\text{Vol. invaso minimo ATO} = \sum (\text{Vol. invaso degli interventi}) / n. \text{ interventi per ATO}$$

* nel caso di interventi migliorativi o invariati si è considerato un vol. invaso = 0

Da ciò risulta:

- > **400 m³** per ettaro di superficie impermeabilizzata nel caso degli interventi ricadenti nell'ATO 1 – "Collina";
 - > **305 m³** per ettaro di superficie impermeabilizzata nel caso degli interventi ricadenti nell'ATO 2 – "Isola";
 - > **340 m³** per ettaro di superficie impermeabilizzata nel caso degli interventi ricadenti nell'ATO 3 – "Castelnovo";
 - > **250 m³** per ettaro di superficie impermeabilizzata nel caso degli interventi ricadenti nell'ATO 4 – "Territorio aperto e zone produttive"; (valori modificati sulla base del parere espresso in data 14.04.2009 con prot. n. 202916 relativo al parere di compatibilità idraulica del PI)
6. *è preferibile altresì che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate e che prevedano, prima del recapito nel recettore finale, un pozzetto con bocca tarata oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in*

corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso recettore;

7. *le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno di 50 anni facendo riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile.*

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 1/2010 (aree PUA ex Lima e aree C1a/55) – Parere del Genio Civile pratica n. VA26/2010 data 09/06/2010, prot. n. 320205)

- in fase di progettazione definitiva/esecutiva per le opere di mitigazione idraulica si tenga conto di tutte le misure riportate nel cap. 6 dello studio di compatibilità idraulica;
- per il dimensionamento delle opere di mitigazione si faccia riferimento ai volumi computati nello studio di compatibilità idraulica per tempi di ritorno di 50 o 200 anni nel rispetto della D.G.R. n. 2948/2009, che non dovranno essere maggiorati (es. 500 mc/ha) perché non stabilito dalla norma e comporterebbe aggravii non giustificati dai parametri di riferimento imposti dal legislatore;
- che richiamando il presente parere prima dell'esecuzione delle opere venga aperta una nuova istruttoria con la trasmissione a questa Direzione della domanda, dello studio di compatibilità idraulica affinato con i dati di progetto definitivo/esecutivo e dei seguenti elaborati grafici:
 - o elaborato planimetrico stato di fatto;
 - o elaborato planimetrico stato di progetto con in evidenza le nuove linee di raccolta acqua, le opere di mitigazione, i ricettori dei volumi raccolti e qualche particolare significativo di tali manufatti;
- ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione dal richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art. 50, c. 1, lett. h) e alla delibera di cui all'oggetto sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate;
- si tiene, infine, a precisare che il presente parere è rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità idraulica con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio e non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904 o di altro tipo o genere (idraulico, paesaggistico, ambientale...) che risultino necessari.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 1/2010 (aree PUA ex Lima e aree C1a/55) – nota Consorzio prot. n. 1118 del 04.06.2010 (Comune prot. n. 6753 del 04.06.2010)

1. per tutte le aree soggette a trasformazione, dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione dello scrivente Consorzio gli elaborati tecnici esecutivi col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
 2. tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggianti su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiati sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
 3. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
 4. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 5,00, salvo specifiche autorizzazioni;
 5. ...omissis... (prescrizione in contrasto con il parere del Genio civile, quindi non recepita nelle NTA)
- Inoltre:

- a) qualora si prevedano bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico, anche in relazione alle massime escursioni del livello freatico;
- b) le misure di mitigazione devono rispettare la normativa di riferimento, tenuto conto che "... almeno il 50 % del volume di mitigazione deve essere accumulato su invasi (pag. 5 dell'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 06/10/2009)... omissis..."
- c) relativamente alla possibilità di collettare le acque meteoriche nel reticolo superficiale di scolo, va evidenziato che la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3+8 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano urbanistico attuativo.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 2/2011 (aree C2a n. 38 e aree C1a/58) – Parere Genio Civile

P26int/2011, prot. n. 289242 del 16.06.2011 (Comune prot. n 7163 del 20.06.2011)

1. ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile o vincolo comunale)
2. ogni opera di mitigazione dovrà essere sottoposta a periodiche e opportune attività di manutenzione dal richiedente, in modo che questa possa conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta che nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art. 50, c. 1, lett. h e alla delibera DGR 2948 del 06.10.2009 sono definite opere di urbanizzazione primaria e come tali vanno considerate e trattate.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 2/2011 (aree C2a n. 38 e aree C1a/58) – nota Consorzio prot. n. 8890 del 07.06.2011 (Comune prot. n 6612 del 07.06.2011)

1. per tutte le aree soggette a trasformazione, dovranno essere preventivamente sottoposti all'approvazione dello scrivente Consorzio gli elaborati tecnici esecutivi col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
2. tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
3. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
4. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 5,00, salvo specifiche autorizzazioni;
5. i volumi di accumulo stimati, sono stati calcolati per diversi tempi di ritorno (50,100,200 anni); tuttavia in riferimento a quanto prescritto dagli uffici di Thiene nella scheda caratteristiche tecniche, "*i bacini di accumulo delle acque pluviali, non devono avere un volume specifico inferiore a 500 mc/ha*"; si ritiene pertanto necessario adeguare tale volume ai sensi della prescrizione sopra descritta

Inoltre:

6. per i bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali, si esprimono le seguenti considerazioni:
 - a. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità
 - ii. acclività del terreno
 - iii. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - b. qualora dovesse essere confermata anche dal punto "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

- c. viene condivisa la soluzione proposta con invasi superficiali, in quanto l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale;
7. le misure di mitigazione devono rispettare la normativa di riferimento, tenuto conto che “... *almeno il 50 % del volume di mitigazione deve essere accumulato su invasi (pag. 5 dell’Allegato A alla DGRV n. 2948 del 06/10/2009)... omissis...*”
 8. relativamente alla possibilità di collettare le acque meteoriche nel reticolo superficiale di scolo, va evidenziato che la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3+8 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell’area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell’area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d’acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all’approvazione definitiva del relativo piano urbanistico attuativo.
 9. relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all’interno delle aree soggette a criticità idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 3 al PI (aree D1/5_via San Tomio) –

Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n. 14317 del 07.10.2013)

1. Per tutte le aree soggette a trasformazione, prima della loro alterazione, nelle fasi successive dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica in relazione anche alla definizione delle modalità di trasformazione dell’area interessata.
2. Il presente parere consta di una valutazione di massima della trasformazione territoriale proposta; pertanto ricadendo all’interno delle aree di attenzione idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l’analisi ed il riesame completo dello studio idraulico. *(Prescrizione superata dal Decreto Segretariale n. 2432 del 25.09.2013 che ha eliminato la zona di attenzione idraulica nell’area oggetto di intervento e del presente parere)*
3. E’ necessario, nelle fasi successive allo scrivente piano, analizzare approfonditamente sia dal punto di vista idraulico che geomorfologico ogni singola area oggetto di intervento, al fine di adottare misure di mitigazione più idonee; si evidenzia inoltre che:
 - a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall’utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione precisa che:
 - a. per quanto riguarda il principio dell’invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l’infiltrazione dell’acqua solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - b. il dimensionamento dell’opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove “in situ”, soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità;
 - ii. posizione della falda nella stagione umida;
 - iii. acclività del terreno;
 - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto “sperimentale” la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l’azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazione di invasi superficiali, inoltre come dall’All.to A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009 ... “ le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata”... anche con l’utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata.

4. In riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell’efficienza dell’invaso, dovrà pervenire allo scrivente un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell’ottimale funzionamento della laminazione.

5. Vista la fragilità idraulica della zona in oggetto, lo scrivente, ai fini della sicurezza idraulica dell'area medesima sconsiglia la realizzazione di piani interrati; deve comunque essere preso in considerazione quanto stabilito nelle NdA del PAI (*Quest'ultimo richiamo al PAI è superato dal Decreto Segretariale n. 2432 del 25.09.2013 che ha eliminato la zona di attenzione idraulica nell'area oggetto di intervento e del presente parere*)
6. Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo di volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; prima dell'esecuzione di lavori, è necessaria l'acquisizione della specifica autorizzazione idraulica.
7. Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena.
8. tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.
9. Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo di volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento.
10. ove si preveda lo scarico del sistema colante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
11. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 6 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D 523/1904.

Parere Genio civile (pratica Genio Civile n. P31int/2013 – prot n. 450031, data 21.10.2013)

- per gli interventi inclusi nel Piano dovranno, per le opere di mitigazione idraulica, rispettarsi le indicazioni riportate nella scheda puntuale di intervento inserita nel cap. 10 dello studio di 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 esser vincolate in 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 mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 4 al PI (C2a n. 12 – Zona F n. 69 – Ed. diffusa via Venezia)

Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n. 3935 del 17.03.2014)

1. a prescindere dalla tipologia di modifica urbanistica apportata (vedi scheda redatta dal Professionista allegata alla presente recante la tipologia di trasformazione per ogni intervento) gli interventi elencati in questa fase andranno studiati e analizzati in fase di PUA, in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente che dovranno pervenire con le prescrizioni dettate dal consorzio;

2. si intendono integralmente riportate le prescrizioni/indicazioni espresse in occasione dell'approvazione del PAT da parte dello scrivente Consorzio (note prot. cons. n. 1186 del 05.03.2007);
3. in assenza di dati utili (in particolare di tavole recante le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione e le portate calcolate allo scarico) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, il presente parere consta di una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette a criticità idraulica sia all'interno di aree non soggette alla medesima, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
4. è necessario ottimizzare le condizioni di scarico attraverso l'adeguamento e il rizezionamento idraulico dei ricettori finali, ove sia il caso, al fine di non compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi; nel caso di scarico in corsi d'acqua demaniali è necessario presentare allo scrivente opportuna domanda di autorizzazione idraulica; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà;
5. in riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dei meccanismi di filtrazione facilitata adottati e dei bacini di laminazione, dovrà pervenire allo scrivente un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione.
6. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
7. si evidenzia inoltre che
 - a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione precisa che:
 - i. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - ii. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico atto a verificare:
 - a. la permeabilità del terreno;
 - b. la presenza, profondità ed oscillazioni annue della falda;
 - c. l'eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico ed idraulico;
 - d. l'acclività del terreno all'interno dell'area nei casi specifici;
 - e. la stabilità del pendio nei casi specifici;
 - iii. qualora dovesse essere confermata anche dal punto "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.
8. inoltre lo scrivente ricorda che nel territorio in oggetto, è consigliabile apportare tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come, se necessario, l'adozione di piani di imposta rialzati, e, ove la condizione del territorio non lo permette, il divieto di costruzione di seminterrati (vedi le indicazioni comuni per le aree soggette a pericolosità e di attenzione idraulica indicate dall'Autorità di bacino competente) ed eventuali piani di emergenza pianificati in collaborazione con gli Enti competenti; a tal proposito lo scrivente si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nell'area medesima.
9. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena.
10. tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiare sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

11. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D 523/1904 e delle Norme di Polizia Idraulica.

Parere Genio civile (pratica Genio Civile n. P19/2014int – prot n. 122928, data 20.03.2014)

- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, la dove non contrasti quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT, di cui sopra;
- per gli interventi inclusi nel Piano e con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nel cap. 11 della Valutazione di Compatibilità, di cui in premesse e del presente atto, pertanto non dovrà acquisirsi un nuovo parere da questa Sezione regionale;
- la dove risulti possibile lo scarico verso corsi d'acqua superficiali o linee fognarie si vieta il dimensionamento di sistemi di mitigazione idraulica mediante filtrazione al suolo;
- nel caso di interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate in 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 mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 7 al PI

(rif. studio di valutazione di compatibilità idraulica Var n. 7 al PI – ing. Dal Pezzo – geo. Centomo)

Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n. 1882 del 10.02.2017)

1. in assenza di dati utili (in particolare di tavole recante le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, la presente nota consta di una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di tali interventi, lo scrivente (Consorzio) si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
2. gli interventi verranno nuovamente studiati e analizzati in fase successiva al presente Piano, e in ogni caso, prima dell'emissione del permesso di costruire, in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto delineato dallo scrivente (Consorzio);
3. vista la condizione di fragilità idrologica e geologica territoriale e la conferma da parte dello scrivente (Consorzio) che una superficie considerevole di essa è soggetta, per sua natura, ad allagamenti dovuti al deflusso difficoltoso, dovranno essere apportate tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico e di probabile instabilità dei versanti come l'adozione di piani di imposta rialzati, laddove non si rechi danno alle aree limitrofe; sempre a tal proposito si consiglia, nei casi specifici, la costruzione di seminterrati e interrati; è necessario inoltre pianificare, in collaborazione con gli Enti competenti, eventuali piani di emergenza; a tal proposito lo scrivente (consorzio) si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nelle aree stesse;
4. in riferimento alle superfici di trasformazione con area inferiore ai 1.000 mq, si riporta quanto stabilito ai sensi della DGRV 2948 del 06/10/2009:
... "per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione" (omissis)...

5. si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione precisa che:
- a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità
 - ii. posizione della falda nella stagione umida;
 - iii. acclività del terreno;
 - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.
- Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla DGR 2948 del 06/10/2009: "...le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata" ...anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata.
6. Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio.
7. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
- a. criticità idraulica propria dell'area
 - b. capacità di portata del reticolo idraulico
 - c. presenza di manufatti idraulici particolari
 - d. tipologia del terreno
 - e. libello di falda in fase umida
 - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.,
- qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà;
8. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.
9. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
10. le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggianti su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio

avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

11. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D 523/1904.

Parere Genio civile (pratica Genio Civile n. P59/2016int – prot n. 76063, data 23.02.2017)

- per i nn. 7 interventi inclusi nel PI (Var. 7) con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità (Var. 7). Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità Regionale (Genio Civile);
- andrà comunque evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV 2948 del 06/10/2009 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;
- 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;
- eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di consorzi d'acqua demaniali, ai sensi del RD n. 523/1924 e RD n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competente (UO Genio Civile di Vicenza o Consorzio);
- si evidenzia per le acque definite pubbliche (art. 822 del Codice civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati che 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;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate in 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 mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Prescrizioni per le trasformazioni della var. 8 al PI

(rif. studio di valutazione di compatibilità idraulica Var n. 8 al PI – ing. Dal Pezzo – geo. Centomo)

Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n. 9559 del 19.09.2018)

- Conformemente a quanto stabilito ai sensi della DGR 2948/2009, vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale e l'individuazione di zone (anche se non interferente con le aree di trasformazione) in prossimità così di seguito classificate:
 - a. pericolosità idraulica e zone di attenzione, ai sensi del PAI delle Autorità di bacino competente;
 - b. aree gravate da ristagno idrico e/o deflusso difficoltoso, nonché aree soggette ad allagamento identificate sia dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta che nel PTC
- dovranno essere apportate tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come l'adozione di piani di imposta rialzati, laddove non si rechi danno alle aree confinanti, il divieto di costruzione di seminterrati (vedi le indicazioni comuni per le aree soggette a pericolosità idraulica e di attenzione idraulica indicate dall'Autorità di bacino competente) ed eventuali piani di emergenza pianificati in collaborazione con gli Enti competenti; a tal proposito il Consorzio di Bonifica si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nell'area medesima; si comunica inoltre che per le trasformazioni ubicate in zone acclivi, è necessaria un'attenta indagine idrogeologica focalizzata principalmente alla stabilità del versante e alla tipologia di mitigazione idraulica da adottare al fine di evitare qualsiasi tipo di frana o smottamento di terreni futuro;

- Si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, il Consorzio di Bonifica, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:
 - a. per quanto riguarda il principio di invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità;
 - ii. posizione della falda nella stagione umida;
 - iii. acclività del terreno;
 - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione il Consorzio di Bonifica si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da Allegato A alla DGR 2948 del 06.10.2009 "...le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata..." anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata.

- Per tutti gli interventi prossimi alle aree di attenzione per la pericolosità idraulica e geologica il Consorzio di Bonifica si riserva, nella fase successiva al PI, di effettuare ulteriori valutazioni, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio.
- Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1.
- Si vieta lo scarico in bacino di invaso e il successivo scarico in corpo idrico superficiale delle acque di prima pioggia; per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), si comunica che il presente parere non ha validità di autorizzazione allo scarico e pertanto dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico da inviare all'Ufficio Concessioni del presente Consorzio di Bonifica, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti.
- Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
 - a. criticità idraulica propria dell'area,
 - b. capacità di portata del reticolo idraulico
 - c. presenza di manufatti idraulici particolari
 - d. tipologia del terreno
 - e. livello di falda in fase umida
 - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.

qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica.

- Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del Consorzio di Bonifica, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.
- Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena.
- Le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti $\varnothing$ 200 alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.
- Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; al Consorzio di Bonifica dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc.) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'intervento del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Parere Genio civile (pratica Genio Civile n. P37/2018 int – prot n. 402783, data 04.10.2018)

- per i nn. 8 interventi inclusi nel PI (Var. 8) con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità (Var. 8). Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità Regionale (Genio Civile);
- andrà comunque evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV 2948 del 06/10/2009 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 gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari 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;
- per le acque definite pubbliche (vedasi art. 822 del Codice civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti 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;
- nei casi in cui è prevista una mitigazione con l'accumulo delle acque affluenti (che dovrà essere sempre presente) con uno scarico a lento rilascio al suolo, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e di 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 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 esser vincolate in 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 mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

ART. 49 ZONE A PERICOLOSITA' E DI ATTENZIONE IN RIFERIMENTO AGLI ART. 5 E 8 DEL PAI

1. In data 9 novembre 2012, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 ha adottato, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 152/2006 il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e le corrispondenti misure di salvaguardia. Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella G.U. del 30.11.2012 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Tali norme sono in salvaguardia fino alla definitiva conferma con DPCM di approvazione del PAI e, in assenza di approvazione, per tre anni dalla data di entrata in vigore.
2. I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.
3. Qualsiasi modifica comportante un potenziale rischio idraulico deve essere valutata in relazione alle quote del terreno, al grado di impermeabilizzazione descrivendo dettagliatamente gli accorgimenti compensativi adottati al fine di annullare od almeno mitigare la pericolosità, osservando quanto prescritto dai sopra citati articoli delle NTA del PAI.
4. Per gli interventi previsti nell'intero territorio comunale, comprese quindi le aree agricole, va applicata la normativa di cui al D.M. 11.3.1989 relativa alle "Indagini sui terreni e sulle zone etc." peraltro richiamato dalla circolare 2/90 del Presidente della Giunta Regionale.
5. Le autorimesse pertinenziali all'edificio principale esistente o previsto in aree a ristagno idrico, di pericolosità idraulica o di attenzione ai sensi della disciplina PAI (G.U. 280 del 30.11.2012), sono ammesse in deroga ai parametri edilizi di zona purchè nel rispetto dei seguenti limiti e condizioni:
 - non siano previsti volumi interrati e quelli eventualmente esistenti siano contestualmente eliminati;
 - queste autorimesse pertinenziali non possono essere cedute separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, salva specifica autorizzazione del comune per l'atto di cessione;
 - volume massimo: fino alla concorrenza di 1mq di slp di autorimessa ogni 10mc del volume dell'edificio principale;
 - rapporto di copertura fondiaria (RCF): può essere derogato senza limite;
 - altezza massima: nel caso in cui la realizzazione delle autorimesse pertinenziali ai sensi del presente comma risultasse incompatibile con il rispetto dei distacchi e delle distanze dai confini e dai fabbricati (distacchi e distanze che non possono essere derogate) è ammessa la deroga all'altezza di zona nel limite di 3 metri (e fino al massimo di un ulteriore piano) limitatamente a una superficie coperta equivalente a quella delle autorimesse autorizzate in deroga, o in presenza di documentate ragioni di carattere estetico e/o funzionale, fino a un massimo del 30% della superficie coperta complessiva.

TITOLO IX
NORME FINALI

ART. 50 POSSIBILITA' DI DEROGA

1. Il Responsabile del Comune, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 51 EDIFICI CONDONATI

1. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in sede di permesso di costruire per interventi di ristrutturazione edilizia, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può autorizzare la demolizione di edifici o parte di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero per motivi statici ed igienici, in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume.

ART. 52 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.
2. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi, in particolare:
 - urbanizzazione completata e convenzione adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza;
 - urbanizzazione non completata e convenzione non adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza previa verifica della possibilità di adempiere integralmente agli obblighi convenzionali alla convenzione (acquisizione opere di urbanizzazione, ecc.); diversamente deve essere presentato un nuovo PUA per la parte non attuata;
 - urbanizzazione allo stadio iniziale: presentazione nuovo PUA.
3. Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PL; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.
4. Qualora sia intervenuta una variazione di zona, fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti, trova applicazione la nuova disciplina di zona anche in riferimento al contributo di costruzione (Dpr 380/01, Sezione II, Contributo di costruzione).

ART. 53 NORME PARTICOLARI TRANSITORIE SULLE DISTANZE

1. Per gli edifici esistenti, costruiti anteriormente alla data di approvazione del presente P.I., le sopraelevazioni osserveranno dal confine la medesima distanza dei volumi sottostanti preesistenti previo consenso dei proprietari confinanti registrato e trascritto, fatte salve le norme del Codice Civile e purché il manufatto sia stato costruito nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'esecuzione.
2. Su pareti o parti di pareti già finestate a distanza inferiore a 10 m da pareti di edifici preesistenti alla data di adozione del P.I., è ammessa la modifica dei fori esistenti senza variarne la funzione (da luci a vedute; da luci o vedute a porte) nei limiti necessari al conseguimento delle condizioni igienico

sanitarie richieste dalla normativa vigente; lo spostamento dei fori esistenti è ammesso unicamente per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, previo nulla osta dell'ULSS.

3. Nelle zone di completamento intensiva ed estensiva del Programma di Fabbricazione (approvato DCC n. 39 del 11.09.1958), ai sensi dell'art. 8 della LR 4/'15, è inoltre ammessa la modifica di fori esistenti e l'apertura di nuovi fori nel caso in cui vi sia almeno 1,5 m di terreno in proprietà adiacente l'edificio oggetto di intervento .
4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso :
 - di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;
 - nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal PI, ai sensi dell'art. 17, punto 3 lett. b) della LR 11/'04.
5. Le deroghe al distacco tra fabbricati e dal confine di proprietà sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione, fatte salve disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico comunale.
6. Nel caso di pareti fronteggianti non finestate la distanza minima non può essere inferiore a 3 m, con un minimo di 1,5 m dal confine, salvo accordo tra confinanti.

ART. 54 INCOMPATIBILITA' CON ALTRE NORME

1. Le presenti norme di attuazione vanno osservate in via prioritaria rispetto ad analoghe norme regolamentari vigenti in materia di polizia di igiene, urbana e rurale.

ART. 55 NORME ABROGATE.

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

ALLEGATO 1: AMBITO DI PERTINENZA DELLE FORNACI

art. 1 - Ambito di Applicazione

La disciplina degli interventi edilizi fissata dal presente Allegato n. 1 alle N.T.A. del P.I. si applica agli insediamenti produttivi, ed alle aree ad essi funzionalmente collegate, di proprietà della Fornace Gruppo Stabila S.p.A. (ex La Capiterlina s.p.a.) individuate dalla cartografia del P.I.

Nelle tavole allegate, relative a ciascuna delle due attività, sono indicati il perimetro dell'area di intervento e sono specificati in dettaglio modalità e criteri per la sua attuazione: il progetto, realizzabile per intervento edilizio diretto, deve essere esteso all'intera area di intervento così come definita al successivo art. 4.

Nel caso cessasse l'attività restano ferme le indicazioni del P.I. vigente.

art. 2 - Misure di Salvaguardia

Nel periodo compreso tra l'adozione e l'approvazione della presente Variante Parziale al P.I., valgono le norme di salvaguardia di cui alla L.R. n.61/85.

art. 3 - Elaborati

La presente normativa è corredata dagli elaborati di seguito elencati:

Elaborati di Progetto

Tav. 9 a/b - Destinazioni D'Uso - scala 1:1.000 (D.G.R.V. 21.03.1995 n° 139)
Tav. 10 a/b - Altezza delle Costruzioni - scala 1:1.000 (D.G.R.V. 21.03.1995 n° 139)
Tav. 11 a/b - Profili Significativi - scala 1:500 (D.G.R.V. 21.03.1995 n° 139)
Tav. 12 a/b - La Prospettiva (D.G.R.V. 21.03.1995 n° 139)
Relazione Illustrativa e Nome Tecniche di Attuazione (D.G.R.V. 21.03.1995 n° 139)

Tav. 9/b – variante – Destinazioni d'uso – scala 1:1000 (D.G.R.V. 03.04.1997 n° 1175)
Tav. 10/b – variante – Altezza delle costruzioni – scala 1:1000 (D.G.R.V. 03.04.1997 n° 1175)
Tav. 11/b – variante – Profili significativi – scala 1:1000 (D.G.R.V. 03.04.1997 n° 1175)
Tav. 13/b – variante – Riperimetrazione ambito di intervento (D.G.R.V. 03.04.1997 n° 1175)

Tav. 9/b – variante – destinazioni d'uso (D.G.R.V. 08.09.2000 n° 2832)
Tav. 13/b – variante – riperimetrazione ambito di intervento (D.G.R.V. 08.09.2000 n° 2832)
Tav.13.1 estratto – scala 1:5000 (D.G.R.V. 08.09.2000 n° 2832)

Per quanto riguarda la Fornace Gruppo Stabila s.p.a. si precisa che l'area ubicata a nord rispetto alla perimetrazione originaria approvata con D.G.R.V. 21.03.1995 n° 139, deve essere utilizzata per il deposito dei monti d'argilla.

art. 4 - Disciplina degli Interventi

Gli interventi ammissibili per ciascun insediamento sono descritti nelle tavole di Progetto, nel rispetto delle seguenti definizioni:

PERIMETRO AMBITO DI INTERVENTO: delimita l'ambito all'interno del quale trova applicazione la presente disciplina; vi sono incluse le superfici funzionalmente collegate all'attività, comunque utilizzate, oltre ai relativi edifici.

AMBITO DI NUOVA EDIFICAZIONE: è l'ambito all'interno del quale va localizzata la massima superficie copribile ammessa ed espressa in mq. nella seguente tabella. Tale ambito, così come individuato nelle tav. 9a/b di progetto, è da ritenersi vincolante.

In presenza di oggettive e documentate motivazioni esso può tuttavia essere modificato nel limite massimo del 15% della superficie, ferma restando l'entità massima della stessa.

	Sup. Coperta esistente	Sup. Coperta prevista	Variazione
Fornace La Capiterlina	16.600 mq.	32.600 mq.	+ 16.000 mq. (96,3%)

DESTINAZIONI D'USO: sono ammesse le destinazioni d'uso in atto e quelle compatibili con il tipo di attività svolta;

è ammessa altresì, nel rispetto dei limiti di cui al comma precedente, la realizzazione di un'abitazione per il proprietario/custode per un volume max di 500 mc. da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo. Il volume può essere organizzato per un massimo di due unità abitative.

EDIFICI DA DEMOLIRE: è obbligatoria la demolizione dei fabbricati così individuati.

PASSAGGI COPERTI: si tratta di strutture coperte realizzate preferibilmente con elementi metallici e vetro e/o plexiglas, destinate al transito dei veicoli, nonché alle operazioni di carico e scarico; esse concorrono per tutta la loro estensione al calcolo della superficie coperta.

ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO: è il limite massimo consentito; va misurato all'intradosso del solaio di copertura. Nel caso di copertura non orizzontale, si fa riferimento alla quota inferiore.

OBBLIGO DI ALLINEAMENTO: indica l'obbligo, per la costruzione in ampliamento, di allinearsi al solaio di copertura di volumi esistenti come indicato nelle tav. 10 di progetto.

AREE DESTINATE ALLO STOCCAGGIO DEI PRODOTTI FINITI: è la localizzazione delle aree da destinare allo stoccaggio ed al deposito dei prodotti finiti nonché ad operazione di carico degli automezzi. Dovrà essere prevista la loro pavimentazione in asfalto e/o cls. In fase di attuazione sono consentite marginali modifiche alla localizzazione che non devono però incidere sull'organizzazione generale dell'area né sulla superficie da destinare a parcheggio.

AREE DESTINATE ALLO STOCCAGGIO DELL'ARGILLA: è la localizzazione delle aree da destinare allo stoccaggio ed al deposito dell'argilla ("monte di argilla"). L'altezza del monte d'argilla non dovrà superare il limite massimo di 15 ml.

AREE A PARCHEGGIO: è la localizzazione delle aree da destinare alla sosta degli autoveicoli: esse dovranno essere delimitate con manufatti edilizi ed opportunamente curate nella loro realizzazione, e successiva manutenzione. E' prevista la pavimentazione in asfalto o similari (elementi in cls colorato autobloccanti...). In sede di attuazione sono consentite marginali modifiche alla loro localizzazione che non devono però incidere sull'organizzazione generale dell'area né sulla superficie da destinare a parcheggio e verde.

AREE A VERDE: è la localizzazione delle aree da riservare prevalentemente a prato ed alla piantumazione di essenze arboree ad alto fusto tipiche della zona (pioppi, tigli, noci...) nonché di essenze arbustive e/o rampicanti. Particolare attenzione dovrà essere posta all'organizzazione ed alla sistemazione di tali zone mediante la realizzazione di percorsi pedonali, attrezzature per lo svago e lo sport (campi da tennis.), pergolati ecc... nonché alla loro manutenzione. E' obbligatoria la messa a dimora di una schermatura costituita da essenze arboree d'alto fusto (con impianto superiore a tre metri) come indicato nelle tav.9, 11 di progetto nonché di siepi e/o verde rampicante lungo le recinzioni della proprietà.

Per le aree a servizi (verde e parcheggio) è prescritta la superficie minima del 10% della superficie complessiva dell'intervento.

art. 5 - Distanze

DISTANZE DALLE STRADE: sono fatte salve le indicazioni relative all'ambito della nuova edificazione che determinano, conseguentemente, la distanza da osservarsi dalle strade.

DISTANZA DALL'ARGINE DEL TORRENTE TIMONCHIO: non inferiore a ml. 20. Deve in ogni caso essere prodotto

il parere dell'ufficio del Genio Civile.

art. 6 - Interventi sui Fabbricati Esistenti e Modalità di Intervento

Sui fabbricati esistenti all'interno dell'ambito di intervento, anche se pertinenti all'attività produttiva (se non diversamente specificato negli elaborati di progetto), oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono sempre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione, nonché la realizzazione di piani interrati, qualora risultino finalizzati al miglioramento formale e funzionale dell'azienda; sono ammessi inoltre tutti gli interventi finalizzati ad un razionale inserimento della parte in ampliamento senza aumento della superficie coperta ed entro i limiti di altezza previsti.

art. 7 - Interventi di Nuova Edificazione ed Ampliamento e Modalità di Intervento

Gli interventi di Nuova Edificazione ed Ampliamento dovranno avvenire nel rispetto delle indicazioni contenute nelle tavole di progetto e nelle presenti norme sia per quanto riguarda le soluzioni architettoniche, ingombri che le colorazioni. Fermi restando i limiti di cui all'art. 4 (sup. coperta max) è ammessa l'organizzazione interna su più piani anche interrati purché risultino soddisfatti i requisiti igienico-sanitari.

In particolare:

ELEMENTI STRUTTURALI E RIVESTIMENTI: è previsto l'impiego di strutture modulari in c.a. con tamponature in laterizio e/o cls intonacato; dovranno essere previste inoltre adeguate soluzioni tecniche atte a ridurre eventuali emissioni moleste (rumori, vibrazioni, odori ecc...).

E' ammesso il rivestimento delle facciate principali in laterizio (mattoni faccia vista) o con doghe o pannelli in lamierino d'alluminio preverniciato nel rispetto delle colorazioni di cui al punto successivo.

COMPONENTI CROMATICHE: dovranno armonizzarsi con quelle tipiche del luogo con esclusione del bianco.

Si propone in particolare l'uso di colori quali grigio chiaro, il giallo ocra chiaro ed il rosa antico.

COPERTURE: per le nuove edificazioni preferibilmente è previsto l'uso di coperture piane; nel caso di ampliamento di edifici esistenti le coperture dovranno uniformarsi ai tipi esistenti salvo procedere alla ricomposizione complessiva delle medesime.

Naturalmente le indicazioni contenute nella Tav. 11b "Profili Significativi" non possono essere vincolanti rispetto al progetto esecutivo pur imponendo quella soluzione nei suoi elementi fondamentali.

Gli interventi previsti dovranno essere oggetto di una progettazione unitaria estesa all'intero complesso. Potranno tuttavia essere realizzati anche per stralci successivi subordinati al rilascio di singole C.E..

COSTRUZIONI INTERRATE: è altresì ammessa la realizzazione di nuove costruzioni interrate nonché delle relative rampe di accesso la cui localizzazione non dovrà comunque incidere sulla superficie da destinare a parcheggio e/o a verde.

art. 8 - Recinzioni

E' ammessa la realizzazione di recinzioni con zoccolo in cls e rete metallica per un'altezza max (compresa lo zoccolo in muratura) di ml. 1,50; lungo la provinciale Capiterlina esse dovranno essere realizzate preferibilmente con zoccolo in laterizio a vista e grigliato metallico (per un'altezza max di ml. 1,50).

In ogni caso dovrà essere prevista la piantumazione, in aderenza, di essenze arbustive e/o rampicanti.

art. 9 - Viabilità

E' costituita da strade, accessi privati nonché dagli spazi destinati alla movimentazione dei veicoli. La pavimentazione deve essere realizzata in conglomerato bituminoso.

art. 10 - Elaborati di Progetto

Oltre agli elaborati richiesti in via generale dalla normativa di piano, dovrà essere presentata una planimetria con il rilievo esatto di tutti i fabbricati compresi nell'ambito di intervento, nonché lo studio della sistemazione prevista per le aree scoperte, preferibilmente in scala 1:500, nel rispetto delle indicazioni contenute negli

elaborati della Variante.

Al momento della richiesta di concessione edilizia devono essere presentati, se necessari, gli elaborati esecutivi degli eventuali impianti atti ad impedire o ridurre le emissioni moleste. L'attestazione di idoneità di tali impianti deve essere rilasciata dai competenti organi.

A conclusione dei lavori, al fine di procedere al collaudo degli impianti, può essere rilasciato un certificato di agibilità provvisorio, valido per un periodo non superiore a sei mesi prorogabili fino ad un massimo di dodici. Dopo il collaudo, se l'esito sarà favorevole, verrà rilasciato un certificato di agibilità definitivo.

art. 11 - Subordinazione degli Interventi

La realizzazione degli interventi ammessi dalle presenti norme è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune di Isola Vicentina ed il richiedente, nella quale, dovranno essere stabilite le modalità, i tempi, le garanzie e gli eventuali oneri per la realizzazione degli interventi previsti.

art. 12 - Prescrizioni Particolari

Eventuali impianti tecnologici (silos, macchinari, ecc...) dovranno essere sempre compresi all'interno del volume ammesso. Per gli impianti esistenti, il Sindaco, sentita la C.E.C. e l'U.L.S.S., può consentire il loro mantenimento in sito o la loro trasposizione all'interno della zona oggetto di intervento, qualora non ravvisasse nocumento all'integrità del paesaggio e dell'ambiente circostante.

Ferma restando la distanza tra fabbricati prevista dal P.I. è consentito derogare alle distanze dai confini previa autorizzazione regolarmente registrata e trascritta del confinante.

Il rilascio della concessione è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalle specifiche tabelle e riferito alle attività produttive in zona agricola.

Nel caso in cui è prevista la demolizione di fabbricati, ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione, se già versati, sarà tenuto conto sia della superficie che della destinazione d'uso esistenti.

art. 13 - Rapporti con lo Strumento Urbanistico Primario

Per quanto non diversamente previsto dalle presenti norme, si fa riferimento alle N.T.A. dello Strumento urbanistico Primario e a quelle del Regolamento Edilizio.

art. 14 - Termini di Attuazione

La richiesta di concessione edilizia per l'esecuzione degli interventi di cui alle presenti norme, deve essere prodotta entro 4 anni dalla data di approvazione della Variante. Allo scadere di tale termine restano valide le indicazioni dello Strumento Urbanistico Primario.

Gli interventi previsti che dovranno essere oggetto di una progettazione unitaria, potranno essere realizzati anche per stralci successivi.

ART. 15 – VARIAZIONI AMMESSE

1. Previo strumento urbanistico attuativo esteso almeno all'ambito di ciascuna delle due attività, possono essere apportate le seguenti variazioni rispetto alla disciplina di cui agli articoli precedenti:

- attività ammesse: sono ammesse tutte le attività produttive di ricerca, commercializzazione dei prodotti afferenti l'ambito delle costruzioni anche se non impiegano direttamente le argille;
- rapporto di copertura fondiaria: non potrà risultare superiore al 25% compreso l'esistente, eventualmente integrato fino ad un ulteriore 10% per coperture aperte sui quattro lati a protezione dei materiali di lavorazione.
- Organizzazione planimetria: potrà essere variata dal PUA nel rispetto della disciplina generale delle distanze e dei distacchi;
- Le modifiche agli articoli precedenti e relative a particolari modalità costruttive (artt.4, 6, 7, 8, 9) , potranno essere ammesse a condizione che i medesimi elementi siano specificatamente disciplinati dal PUA in modo prescrittivo.

2. Criteri perequativi: lo schema di convenzione dovrà precisare le condizioni perequative adottate in recepimento dell'atto di indirizzo comunale, in rapporto alle variazioni (di superfici e di destinazione) previste.

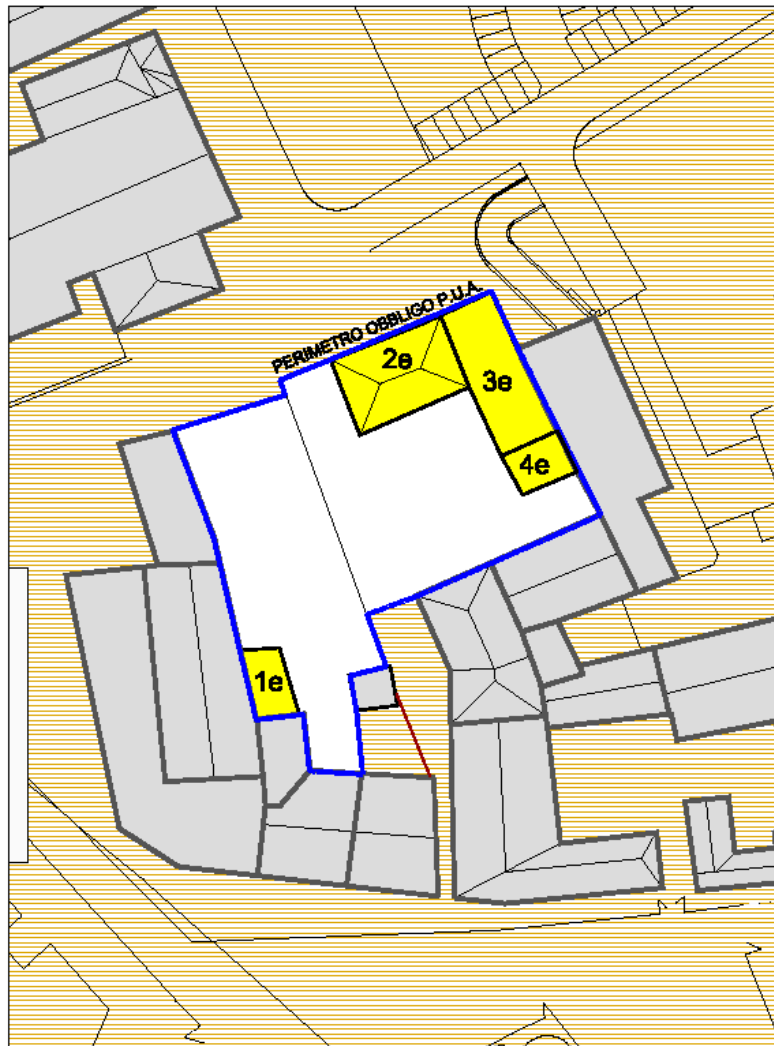
ALLEGATO 2: ESEMPLIFICAZIONI PROGETTUALI AREA MUNICIPIO

Esemplificazione progettuale (vedi Art. 16)

AREA MUNICIPIO

scala 1 : 500

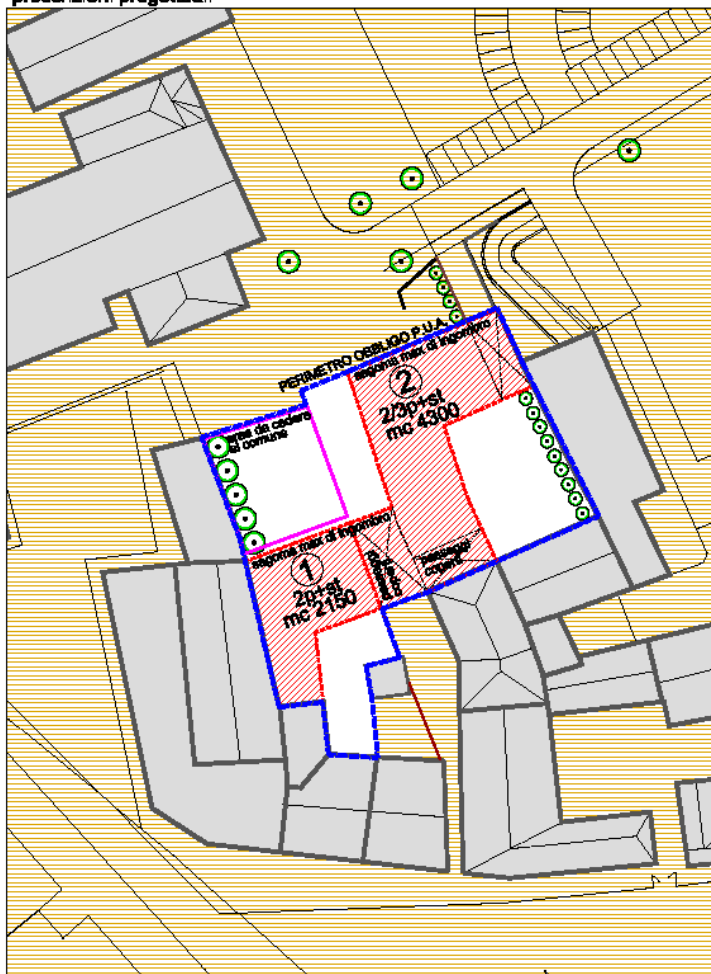
demolizioni



AREA MUNICIPIO

scala 1 : 500

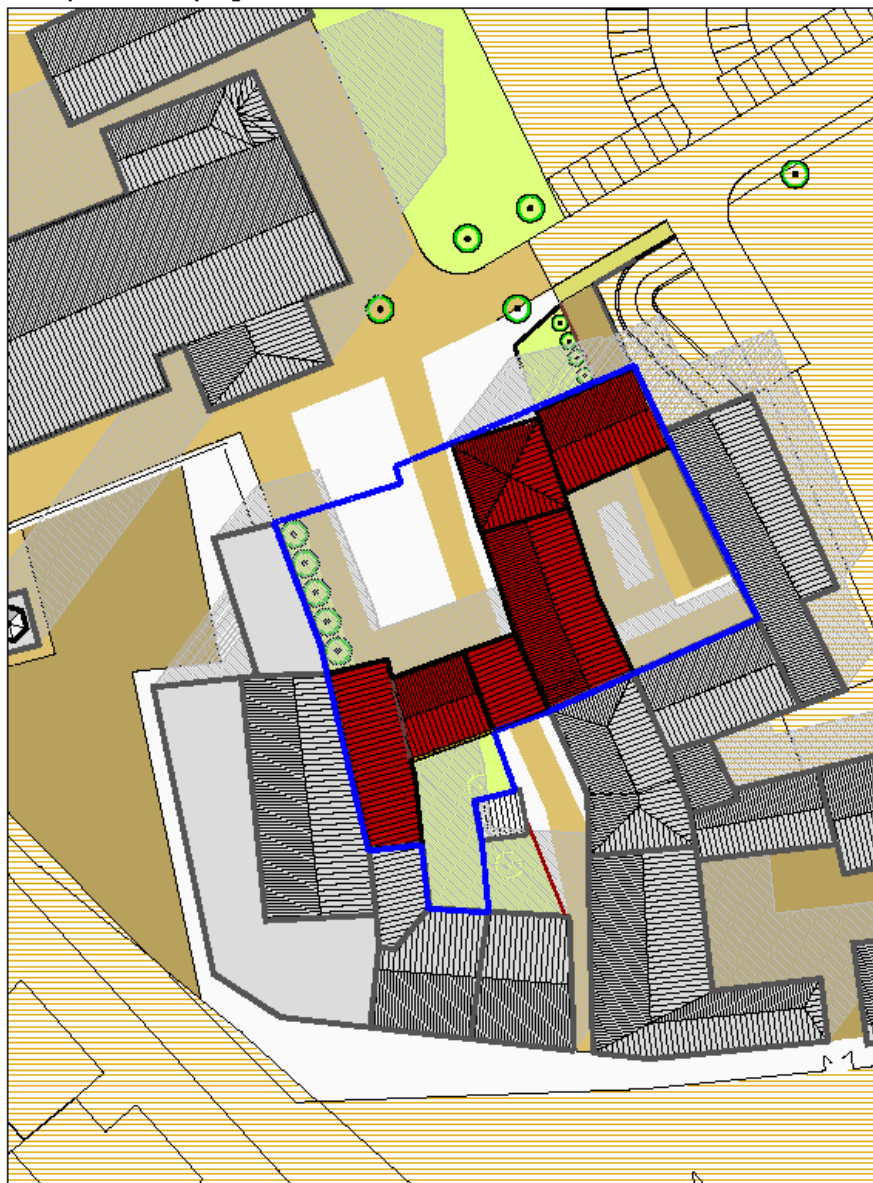
prescrizioni progettuali



AREA MUNICIPIO

scala 1 : 500

esemplificazione progettuale



INDICE GENERALE

TITOLO I	1
DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
ART. 1 RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE	1
TITOLO II	2
ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	2
ART. 2 VALIDITÀ DEL P.I.	3
ART. 3 RAPPORTO TRA P.A.T. , P.I.	3
ART. 4 ATTUAZIONE DEL P.I.	4
ART. 5 PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO	4
ART. 6 DOTAZIONI URBANE.....	5
ART. 7 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.	8
ART. 8 RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI CON IL PI	8
ART. 9 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO E PIANI DI RECUPERO.....	9
ART. 10 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	9
ART. 11 DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE. INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.....	9
TITOLO III	10
DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE.....	10
ART. 12 CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	11
ART. 13 NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.	12
ART. 14 EDIFICI PREESISTENTI.	13
ART. 15 RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI	13
ART. 16 ZONA A DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	13
ART. 17 SCHEDE B COMPRESSE IN AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E/O RELATIVE AD EDIFICI ISOLATI ...	16
ART. 18 Z.T.O. "B": DI EDILIZIA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO	17
ART. 19 Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.	18
ART. 20 Z.T.O. "C2" DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E P.E.E.P.....	24
ART. 21 Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P.....	27
ART. 22 NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI, DIREZIONALI, ATTREZZATURE PER SERVIZI E IL TEMPO LIBERO	41
ART. 23 LOCALI DESTINATI A SALE GIOCO	42

ART. 24	AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE (D SPECIALE)	42
ART. 25	OBBLIGO DI INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA.....	44
ART. 26	Z.T.O. DI TIPO "E": ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE.....	44
ART. 27	DISCIPLINA PARTICOLARE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE DI TIPO "E"	54
ART. 28	AREA AGRICOLA DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO.	59
ART. 29	ZONE "F" - ZONE PER SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE	59
ART. 30	ZONE "F" - PARAMETRI URBANISTICI.....	59
ART. 31	PARCHI E GIARDINI STORICI E SPAZI SCOPERTI PRIVATI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE...	63
ART. 32	PARCO NATURALE	63
ART. 33	PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI. AREE SCOPERTE ED ELEMENTI LINEARI E PUNTUALI DI PARTICOLARE PREGIO	64
ART. 34	CONI VISUALI.....	65
ART. 35	ATTIVITÀ DI CAVA.....	65
ART. 36	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI.	66
TITOLO IV		68
DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA'		68
ART. 37	INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	69
ART. 38	SCHEDA NORMATIVA MIRATA: REGOLAMENTAZIONE TECNICA PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA VIABILITÀ' DI GRANDE COMUNICAZIONE "COSTABISSARA - MALO" CON DEVIAZIONE PER CALDOGNO.....	69
ART. 39	PARCHEGGI	70
TITOLO V		71
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO		71
ART. 40	ADEMPIMENTI A CARICO DI CHI INTENDE EFFETTUARE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.....	72
ART. 41	CONTENUTI DELLA DOCUMENTAZIONE DI PREVISIONE DI IMPATTO E DI CLIMA ACUSTICO	72
ART. 42	REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ TEMPORANEE, MANIFESTAZIONI E SPETTACOLI IN LUOGO PUBBLICO	73
TITOLO VI		75
TUTELA IGIENICO SANITARIA DELLA POPOLAZIONE DALL'ESPOSIZIONE A RADIAZIONI NON IONIZZANTI GENERATE DA STAZIONI RADIO BASE		75
ART. 43	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA – CRITERI DI LOCALIZZAZIONE E FASCE DI RISPETTO	76

TITOLO VII	77
IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	77
ART. 44 IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEI CARBURANTI	78
TITOLO VIII	79
VINCOLI E TUTELE.....	79
ART. 45 VINCOLI E TUTELE	80
ART. 46 MONITORAGGIO E TUTELA	83
ART. 47 PRESCRIZIONI E VINCOLI PER SITI DELLA RETE NATURA 2000 E VINCA	85
ART. 48 MISURE COMPENSATIVE DELLA MITIGAZIONE IDRAULICA	87
ART. 49 ZONE A PERICOLOSITA' E DI ATTENZIONE IN RIFERIMENTO AGLI ART. 5 E 8 DEL PAI	99
TITOLO IX	100
NORME FINALI	100
ART. 50 POSSIBILITA' DI DEROGA	101
ART. 51 EDIFICI CONDONATI	101
ART. 52 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI APPROVATI.....	101
ART. 53 NORME PARTICOLARI TRANSITORIE SULLE DISTANZE.....	101
ART. 54 INCOMPATIBILITA' CON ALTRE NORME	102
ART. 55 NORME ABROGATE.	102
ALLEGATO 1: AMBITO DI PERTINENZA DELLE FORNACI	103
ALLEGATO 2: ESEMPLIFICAZIONI PROGETTUALI	6