



COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

PIANO REGOLATORE COMUNALE - P.R.C.

PIANO DEGLI INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE

VARIANTE PARZIALE 2018



Sindaco, dott. Riccardo Poletto

Assessore, dott.ssa Chiara Nichele

Dirigente, dott. Ing. Walter Stocco

*Progettazione
Tombolan&Associati*

Adeguate alle seguenti Varianti:

- Variante puntuale al P.I. relativa alle "Opere di connessione alla variante alla s.s. n. 47 della Valsugana in Comune di Bassano del Grappa" - Conferenza di Servizi in data 18/06/2012;
- Varianti puntuali al P.I. relative all'Accordo pubblico-privato denominato "San Martino – Santa Chiara" e all'individuazione del tracciato per una nuova pista ciclabile in via Passarin - DCC n. 50 e n.52 in data 26/07/2012;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'individuazione del tracciato per una nuova pista ciclabile in via Cà Dolfin tratto sud - DCC n.71 in data 25/10/2012;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "Area De Gasperi Nord" - DCC n. 80 del 29/11/2012;
- Variante puntuale al P.I. denominata "Ex Scuola Bellavitis" in Via Leoncavallo - DCC n. 36 del 23/04/2013;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "Area Parolini" - DCC n. 30 del 23/04/2013;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "Piazza Garibaldi" - DCC n. 60 del 04/07/2013;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "Piazza Zaine" - DCC n. 61 del 04/07/2013;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "via Campo Marzio" -DCC n. 77del 03/10/2013;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "Centro storico-via Angarano" - DCC n. 78 del 03/10/2013;
- Variante puntuale al P.I. relativa all'Accordo pubblico-privato denominato "Brolo Bassano srl in via Fontanelle" ditta Chimes servizi - DCC n. 12 del 27/02/2014;
- "Variante al P.I. finalizzata all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa e sistemazioni cartografiche" relativamente alle aree non oggetto di convenzione - DCC n. 90 del 28/11/2013, al primo gruppo di varianti oggetto di convenzione - DCC n. 10 del 27/02/2014 e al secondo gruppo di varianti oggetto di convenzione - DCC n. 23 del 08/04/2014;
- Variante alle Norme Tecniche Operative del P.I. con modifica dell'art.25 lettera k) in riferimento alla "Variante per l'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa e sistemazioni cartografiche" - DCC n. 22 del 26/03/2015;
- "Variante al P.I. "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale – in attuazione della LR 50/2012" - DCC n. 71 del 30.07.2015.
- Variante all'art. 21 delle Norme Tecniche Operative del "Piano degli Interventi 2012-2017" – DCC n. 5 del 11.02.2016.
- "Variante al PI n.4/2016" – DCC n. 114 del 29.12.2016.
- Variante al P.I. n. 3/2017 - "Recepimento dell'atto di Accordo Pubblico/Privato per la ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale di via Capitelvecchio a Bassano del Grappa – Ditta Finpengo" – DCC n. 4 del 15/02/2018.

GLOSSARIO DELLE ABBREVIAZIONI

- ab. o ab = abitante;
- art. = articolo;
- Asa = aree per servizi e attrezzature;
- A.S.L. = Azienda Sanitaria Locale;
- A.R.P.A.V. = Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto;
- ATO = ambito territoriale omogeneo;
- B.U.R. = bollettino ufficiale regionale;
- CC = Consiglio Comunale;
- CDS = Codice della Strada;
- C.L.P. = Commissione Locale Paesaggio;
- C.E.I. = Commissione Edilizia Integrata;
- C.T.R. = Commissione Tecnica Regionale;
- DC = distanza dai confini;
- DCC = Delibera del Consiglio Comunale;
- DE = demolizione senza costruzione;
- DF = distanza tra i fabbricati;
- D.G.R.V. = Delibera di Giunta Regionale Veneto;
- D.Lgs. = Decreto Legislativo;
- D.M. o DM = Decreto Ministeriale;
- D.P.R. = Decreto Presidente della Repubblica;
- Ds = distanza dalle strade;
- E.R.P. = edilizia residenziale pubblica;
- G.C. o GC = Giunta Comunale;
- GP = Giunta Provinciale;
- GR = Giunta Regionale;
- H = altezza del fabbricato;
- I.E.D. = intervento edilizio diretto;
- L.N. = legge nazionale;
- L.R. = legge regionale;
- m = metri;
- MO = manutenzione ordinaria;
- MS = manutenzione straordinaria;
- NC = nuova costruzione;
- N.T.O. = Norme Tecniche Operative;
- ONLUS = Organizzazione non lucrativa di utilità sociale;
- O.P.C.M. = Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri;
- P.A.I. = Piano di Assetto Idrogeologico;
- PAMAG = Piano d'Area Massiccio del Grappa;
- P.A.T. = Piano di Assetto Territoriale;

PEEP = Piano Edilizia Economico Popolare;
P.I. = Piano degli Interventi;
P.I.P. = Piano Industriale Produttivo;
P.M.A. = Prontuario di Mitigazione Ambientale
P.P. = Piano Particolareggiato;
P.P.E. o PPE = Piano Particolareggiato Esecutivo;
PR = Piano di Recupero;
P.R.A.C. = Piano Regionale attività di cava;
P.R.G. = Piano Regolatore Comunale;
P.T.C.P. = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
P.T.R.C. = Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
P.U.A. = Piano Urbanistico Attuativo;
Rc = rapporto di copertura;
R.D. o RD = Regio Decreto;
R.E. = Regolamento Edilizio
rif. o rif = riferimento
RS = restauro;
RS/1 = restauro di grado 1;
RS/2 = restauro di grado 2;
RTE = ristrutturazione edilizia;
RTE/1 = ristrutturazione edilizia di grado 1;
RTE/2 = ristrutturazione edilizia di grado 2;
RTU = ristrutturazione urbanistica;
Sc = superficie coperta;
SE = sostituzione edilizia;
Sf = superficie fondiaria;
SIC = sito di interesse comunitario;
s.m.i. = successive modifiche e integrazioni;
Snr = superficie per servizi e accessori alla residenza
St = superficie territoriale;
Su = superficie utile;
Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria;
Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria;
tavv. = tavole;
T.U. = testo unico;
Uf = indice di utilizzazione fondiaria;
Ut = indice di utilizzazione territoriale;
V = volume;
Vc = volume convenzionale;
VC = verde di contesto – aree di valore e tutela;
ZPS = zona a protezione speciale.

TITOLO - I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo - I - FUNZIONI ED EFFICACIA DEL P.I.

ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

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

Tavole di progetto:

1	Zonizzazione	scala 1:10000
1/V	Vincoli	scala 1:10000
2	Zonizzazione	scala 1:2000
3	Centro Storico di Pregio	scala 1:500

Elaborati:

Norme tecniche operative (N.T.O)
Abaco dei parametri stereometrici delle zone di P.I.
Prontuario di Mitigazione Ambientale (P.M.A.)
Registro dei crediti edilizi
Registro degli Accordi pubblico - privato
Relazione di Piano

2 - Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala di maggiore dettaglio.

Nel caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le presenti Norme.

Nel caso di discordanza tra norme e R.E., prevalgono le presenti Norme.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni dei Regolamenti Comunali, nonché le norme regionali e statali in vigore.

3 - Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quelli autorizzati prima della data di adozione del presente P.I..

Quando la presente normativa non fornisce la definizione corretta dei termini utilizzati al suo interno l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.

ART. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. si attua a mezzo di P.U.A. o I.E.D. secondo le seguenti modalità:

1 - Il P.U.A. può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa privata e fatto proprio dall'Amministrazione Comunale attraverso apposito P.P.E.. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di quanto normato dall'art. 19 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Il P.U.A. deve rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.I. indicate nelle planimetrie, nelle presenti norme e nello specifico Abaco nonché quelle definite al Titolo II del P.M.A; lo stesso P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. modificazioni del proprio perimetro e delle superfici con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal P.I. medesimo, purché nel rispetto della capacità massima insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al P.I..

Per i P.U.A. di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, è ammesso, senza che ciò costituisca Variante al P.I., un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

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

Gli elaborati da presentare all'atto della richiesta di P.U.A. sono quelli previsti dall'art.19 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Nelle zone indicate nelle tavole di P.I., ove è riportata apposita simbologia di PUA, in mancanza di detti strumenti sono ammessi i soli interventi stabiliti dalle norme comuni a tutte le zone previsti dall'art. 25 delle presenti norme.

Il P.I. individua gli ambiti dei PUA vigenti elencati nell'Abaco:

- I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione residenziale, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate sono classificati come "zona per funzioni residenziali" di cui all'art. 25 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

- I lotti destinati all'edificazione compresi nei PUA vigenti con destinazione produttiva, le cui opere di urbanizzazione siano state completate e collaudate, sono classificati come "zona per funzioni produttive" di cui all'art. 25 e mantengono i parametri edilizi previsti nel PUA stesso.

2 - Per tutte le residue zone edificabili, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione avviene mediante il rilascio di apposito provvedimento edilizio nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona. Si definisce area edificabile l'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al tipo di insediamento ammesso. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del P.I. non conferisce il titolo di edificabilità all'area che manchi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il titolo potrà essere altresì acquisito contestualmente al provvedimento edilizio di nuova edificazione garantendo, a carico della ditta richiedente, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie; opere che non potranno essere oggetto di scomputo degli oneri primari e secondari. Dovrà comunque essere garantita, anche per ogni singolo intervento e prima dell'agibilità dell'edificio o di qualsiasi unità, la realizzazione di tutte le opere primarie e i servizi essenziali.

3 - Per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea e l'area sia superiore a mq. 3000 e contemporaneamente si rilevi la carenza delle opere di urbanizzazione, determinata dalla sola necessità di realizzare la viabilità di accesso e distribuzione agli edifici, la stessa risulta assoggettata a P.U.A. il cui ambito dovrà essere individuato con apposito provvedimento deliberativo della Giunta comunale. È esclusa da tale disposizione la zona soggetta ad Accordo pubblico-privato n. 15 (ristrutturazione e rigenerazione urbana complesso commerciale Via Capitelvecchio) assoggettata ad Intervento Edilizio Diretto con rilascio di permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001.

Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia, l'autorità preposta può dettare particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale. La validità delle previsioni attuative delle singole aree ha termine dopo 5 anni e dopo tale termine l'Amministrazione potrà modificare l'ambito e far decadere la pianificazione vigente.

ART. 3 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO

1 - Il P.I. definisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2 - A norma dell'art. 35 della L.R. 11/2004 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono assoggettabili a perequazione previo provvedimento dell'Amministrazione. A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Qualora in un'area non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di P.U.A. di iniziativa pubblica. Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard alla data di adozione del P.A.T.. Per tutte le aree soggette a programmazione negoziata, in ciascun atto vengono definite le modalità di attuazione e i suoi criteri perequativi.

3 - Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue o eliminazione di elementi di degrado e/o previsioni incongrue definiti dallo strumento.

4 - Il recupero del credito potrà avvenire in sito o in ambito diverso previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva. Il credito edilizio, gestito con un registro apposito, è liberamente commerciabile dai soggetti aventi titolo e la sua applicazione potrà avvenire solo attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente P.I..

5 - La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo. La sua applicazione potrà avvenire solo attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente P.I.

ART. 4 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO

1 - Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative che siano di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi, e definiti con apposita delibera di CC.

2 - Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni nel P.I. L'Amministrazione Comunale definisce, attraverso apposito provvedimento, il beneficio pubblico necessario a soddisfare il criterio negoziale. Sono fatti salvi gli obblighi di cui al Titolo III capo III, Dotazioni standard e parcheggi privati delle presenti norme.

3 - Negli ambiti assoggettati ad accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 appositamente individuati nelle tavole grafiche del P.I. vigono i parametri urbanistici stabiliti dallo stesso accordo.

4 - Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs.n. 267/2000.

TITOLO – II – VINCOLI E NORME DI TUTELA

CAPO I - VINCOLI

ART. 5 – VINCOLI

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono stati individuati nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione del P.A.T. e nelle tav.1 e tav.1/V del P.I. come di seguito specificati:

a) Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i.:

- Aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti corsi d'acqua, territori coperti da boschi, zone gravate da usi civici);

- Ambito con valenza paesistica – PAMAG – ai sensi dell'art.143 del D.Lgs 42/2004;

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004 (bellezza panoramica dichiarazione ministeriale del 10/01/1927, bellezza panoramica con DM del 11/03/1958, bellezza naturale con DM 20/09/1974);

- Alberi Monumentali, tutelati per notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, D.M. 23/10/2014, L. 10/2013, L.R. 20/2002;

b) Beni culturali ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i.: Aree, edifici e ambiti di edifici vincolati come beni culturali ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004;

c) Aree a rischio geologico - idraulico in riferimento al P.A.I. L.N.267/98 s.m.i. e L.N.365/00 s.m.i.

d) Vincolo sismico - O.P.C.M. 3274/2003 e s.m.i.

e) Vincolo idrogeologico – forestale - R.D.3267/1923.

Salvo diversa precisazione, si rimanda a quanto previsto dalle specifiche normative di riferimento. La sussistenza e la conformazione dei vincoli di cui al presente Titolo è legata al permanere dell'elemento generatore del vincolo stesso.

CAPO II – FRAGILITA' GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA

ART. 6 – CLASSIFICAZIONE TERRENI E AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

La tavola 5.3 del P.A.T individua l'idoneità edificatoria e le aree soggette a dissesto idrogeologico.

1 - Per i terreni idonei o idonei sotto condizione sono ammessi interventi edificatori diretti di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, previa acquisizione di analisi geologico/idraulica specifica del sito oggetto di intervento, che certifichi l'assenza di rischi, specificandone eventuali limiti e condizioni esecutive in conformità al principio di precauzione. Il Direttore dei lavori dovrà allegare alla dichiarazione di fine lavori un'asseverazione che attesti la rispondenza dell'edificio eseguito alle prescrizioni dell' analisi geologico/idraulica di cui sopra.

2 - Nelle aree individuate come terreni non idonei "con rischio geologico idraulico zona molto esposta" non è ammesso nessun intervento di nuova costruzione. Sono consentiti gli interventi in grado di migliorare le attuali condizioni geologiche e idrauliche e/o di mitigare il rischio, quali: stabilizzazione del pendio, regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi e agroindustriali in conformità alla normativa vigente. Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione, ricostruzione degli edifici esistenti e di ampliamento, solo previa acquisizione di analisi geologico/idraulica specifica del sito oggetto di intervento, che certifichi l'assenza di rischi, specificandone eventuali limiti e condizioni esecutive in conformità al principio di precauzione. Il Direttore dei lavori dovrà allegare alla dichiarazione di fine lavori un'asseverazione che attesti la rispondenza dell'edificio eseguito alle prescrizioni dell' analisi geologico/idraulica di cui sopra.

3 - Nelle aree classificate dal P.I. come terreni non idonei assoggettabili a credito edilizio (appositamente individuati negli elaborati di P.I.) la capacità edificatoria relativa potrà essere direttamente utilizzata in lotti contigui o in altri ambiti edificabili attraverso apposita variante al P.I. Si potranno altresì prevedere, previa relazione geologica e valutazione di compatibilità idraulica e sempre con apposita variante al P.I. di approvazione del progetto edilizio esteso all'insieme delle opere riguardanti l'area, interventi non assentibili specificandone i limiti e le condizioni (collaudo asseverazione e etc..) e a condizione che siano realizzati interventi conservativi o di ripristino tali da migliorare le condizioni di rischio definite dal P.A.T. da progettare ed approvare contestualmente alla variante al P.I. Tale disposizione, previa comunque specifica analisi geologico/idraulica, che specifichi puntualmente il miglioramento delle condizioni di rischio, non si applica per gli interventi degli edifici esistenti che non generano ampliamento della volumetria assentita e variazione essenziale al sedime.

4 - All'interno dei casi puntuali classificati come terreno non idoneo (individuati nella tav. 1/V del P.I.) "presenza di condizioni di pericolosità con marcati fattori di esposizione del rischio" sono ammessi interventi edilizi sull'esistente previa acquisizione di analisi geologico/idraulica specifica del sito oggetto di intervento, che certifichi l'assenza di rischi, specificandone eventuali limiti e condizioni esecutive. Il Direttore lavori dovrà allegare alla dichiarazione di fine lavori un'asseverazione che attesti la rispondenza dell'edificio eseguito alle prescrizioni dell'analisi geologico/idraulica di cui sopra.

5 - Per tutti gli interventi, che vanno ad incidere nell'assetto del terreno, da eseguirsi su aree soggette a dissesto idrogeologico, quali frane attive e zone di accumulo, frane non attive e zone di accumulo, frane di distacco, aree esondabili o con periodico ristagno idraulico prevale il principio di precauzione e le analisi di merito del P.A.T. (tav. 5.3 Fragilità) e P.I.

ART. 7 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

1 - Negli interventi edilizi che possono comportare modifiche all'assetto idraulico, dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia, in particolare l'art. 39 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle acque. Si dovranno altresì attuare (mediante idonea documentazione tecnica di progetto) le seguenti opere di mitigazione:

- Dovranno essere ridotte per quanto possibile le aree impermeabili, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque pluviali; in ogni caso la superficie impermeabile non potrà essere superiore al 40 % dell'area scoperta del lotto;
- Prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- Utilizzare pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere inferiore a 1 cm/m;
- Prediligere, basse pendenze e grandi diametri;
- Favorire sistemi di copertura con soluzioni a "tetto verde";
- Favorire la predisposizione di stoccaggio di acqua meteorica per il riutilizzo successivo per irrigazione, prevenzione incendi ecc..;
- Gli interventi edilizi in ambito collinare/montano dovranno essere progettati con l'ottica di non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e la stabilità dei suoli rispettando i livelli di impermeabilità precedenti dei luoghi; eventuali interventi di modificazione dell'andamento del terreno dovranno essere attuati prioritariamente con interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico;
- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione che precede l'intervento;
- La salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
 - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o così d'acqua esistenti;
 - b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;

- c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate;
- e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- f) La configurazione piano - altimetrica del terreno deve consentire alle aree verdi di ricevere parti non trascurabili delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e di fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Il bacino di laminazione andrà localizzato preferibilmente:
 - a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare;
 - lungo le sponde di rogge o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione;
- g) Si raccomanda di non tombinare i fossi e se ciò non possa essere fatto si prescrive di utilizzare tubazioni di adeguata sezione trasversale, con diametro minimo di 80 cm. e l'impiego di manufatti privi di fondo (es. ad U rovescia).

Oltre alle prescrizioni di cui sopra nelle aree soggette a P.U.A. dovranno essere rispettate le specifiche norme contenute nel P.M.A. elaborato del P.I.

2 - Per tutti gli interventi urbanistico-edilizi (ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione) che riguardino aree superiori a 1000 mq. è obbligatoria la redazione della "Valutazione di Compatibilità Idraulica" approvata dall'ente competente, nonché la previsione di un volume minimo di mitigazione idraulica pari a 300 mc/ha. Negli altri casi (aree inferiori a 1000 mq) dovrà essere prodotta apposita "Asseverazione di Compatibilità Idraulica" sottoscritta da un professionista abilitato in materia. La redazione di tali documentazioni dovrà rispettare i contenuti definiti dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T. per ciascun ATO.

3 - Opere di mitigazione idraulica:

- a) E' necessaria la previsione di adeguati studio geologici prima della realizzazione di opere idrauliche significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti. In generale per tutte le opere di smaltimento per filtrazione;
- b) Le superfici destinate all'invaso della acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (con atto notarile e/o vincolo di piano);
- c) Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi ...) così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

4 - Deve comunque essere rispettato quanto previsto nei pareri del Genio Civile di Vicenza, con nota del 25/11/2011 prot. n. 552932 e nota del 04/03/2004 prot.157465, che si basa sul parere espresso dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 13702/2004, prot.1877 (Allegato n.2);

5 - Prescrizioni alla Valutazione di Compatibilità Idraulica della Variante di revisione parziale 2018 al Piano degli Interventi.

Prescrizioni idrauliche definite dal Genio Civile di Vicenza – Parere favorevole n. P53/2018int./7900070800/C.101.01.1 in data 11/01/2019 prot. 11411.

- Il Piano degli Interventi (PI) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;

- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT, eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il **parere del Consorzio di Bonifica Brenta prot. 122 del 03/01/2019** (allegato 3 alle presenti norme), laddove non contrasti con le condizioni esplicitate nel presente documento e con quelle riportate nel PAT;
- per i nn. 5 interventi (**zone: R664 – R1135 – R1265 – R1268 – R1270**) inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla valutazione di compatibilità citata in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- si evidenzia che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV n. 2948/2009 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 e la massima quota di falda che non dovrà mai interagire con i manufatti adibiti alla mitigazione idraulica, né ridurre l'efficacia;
- obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n. 523/1904 e s.m.i. e del R.D. n. 368/1904 e s.m.i., a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile di Vicenza o Consorzio);
- per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'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;
- 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 di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo la stessa non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
- Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento

ART. 7/BIS – MICROZONAZIONE SISMICA

Con riferimento al Piano di Microzonazione sismica il PI riporta le Zone suscettibili di instabilità. Gli effetti sismici attesi in queste aree sono riconducibili a caratteristiche permanenti del territorio, naturalmente per queste zone non sono esclusi fenomeni di amplificazione del moto.

Sono state individuate le seguenti tipologie di effetti deformativi:

- Instabilità di versante;

- Cedimenti differenziali.

Il primo tipo, è distinto in "instabilità di versante quiescente" e in "instabilità di versante non definita". Sono individuate principalmente instabilità di versante di crollo e ribaltamento, di scorrimento, di colata. Sono presenti in diverse zone collinari e montane del territorio in esame, le più importanti sono nei pendii tra gli abitati di Campese e S. Eusebio, frane più modeste sono state rinvenute in Valrovina e nei rilievi limitrofi a S. Michele. La maggior parte dei siti sono stati censiti e caratterizzati con le modalità del PAI, del PTCP e del PAT. Alcune frane sono quiescenti, altre invece non è possibile definire se sono attive, inattive o quiescenti, con questo grado di approfondimento.

Il secondo tipo è invece costituito dalle zone con cedimenti differenziali: sono le aree di cava e/o di discarica, o i contatti tra terreni di copertura e il substrato geologico rigido; sono zone in cui si possono verificare cedimenti per la diversa competenza dei materiali.

TITOLO - III – INDICI E DEFINIZIONI

Capo - I -INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONI

ART. 8 - INDICI URBANISTICI

- 1 - Gli indici di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A.
- 2 - Gli indici di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.
- 3 - Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.I. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

- 4 - Aree per servizi e attrezzature (Asa)

Le aree per servizi e attrezzature sono spazi destinati a servizio della collettività, secondo le norme dei successivi articoli 21 e 22.

La Asa è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità indicate direttamente nelle tavole di P.I. Gli spazi pubblici comprendono:

- le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

- 5 - Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.I. si attua a mezzo di I.E.D., fatto salvo quanto previsto dalle presenti norme.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.I. e dalle strade esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

- 6 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Per indice di utilizzazione territoriale, da utilizzarsi obbligatoriamente in sede di formazione di un P.U.A., deve intendersi la massima superficie utile Su, espressa in metri quadrati per ogni mq. di superficie territoriale St.

- 7 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Per indice di utilizzazione fondiaria deve intendersi la massima superficie utile, Su, espressa in mq, costruibile con I.E.D. per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

ART. 9 - INDICI EDILIZI

Superficie utile (Su):

Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto delle murature, delle scale e dei vani scala.

Nel computo della Su vanno inclusi:

- a) gli attici e i soppalchi;
- b) i sottotetti, in cui l'altezza media riferita a tutto il sottotetto, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia superiore a m 1,00. Sono comunque escluse dal computo le parti di sottotetto aventi un'altezza media minore o uguale a m 1,00. Per particolari necessità costruttive ed architettoniche potrà essere consentita un'altezza media superiore di m 1,00 e massimo di m 1,50 purché il sottotetto sia assolutamente inaccessibile e privo di finestre, lucernari e abbaini (salvo la botola di ispezione) previo parere del Dirigente sentita eventualmente la C.L.P.
- c) i corpi a sbalzo chiusi;
- d) le logge (volumi aperti ai piani diversi dal piano terra o comunque riconducibile al piano di campagna) per le loro parti rientranti oltre i m 2,00 misurati rispetto al lato maggiore.

e) i vani accessori, le verande o serre solari, e le bussole di ingresso di cui al paragrafo successivo lettera "g" con superfici superiori ai limiti riportati nello stesso paragrafo, dovranno essere interamente conteggiati come Su.

Dal computo della Su sono esclusi:

- a) porticati ad uso pubblico;
- b) i locali interrati di cui al successivo art 13 e i seminterrati destinati a servizi accessori per la residenza, ricompresi nell'ambito della superficie coperta dell'edificio principale, emergenti rispetto al piano di campagna originario fino a 100 cm misurati dall'intradosso del solaio;
- c) le logge (volumi aperti ai piani diversi dal terra o comunque riconducibile al piano di campagna) rientranti fino alla profondità massima di m 2,00 misurati rispetto al lato maggiore;
- d) terrazze piane di copertura accessibili e poggianti;
- e) le scale all'interno di singoli locali relativamente alla proiezione sottostante fino all'altezza massima di m1,80 (sottoscala);
- f) volumi tecnici come definiti dal R.E.;
- g) le superfici per servizi ed accessori alla residenza (Snr), contenute entro il 40% della superficie utile, per edifici uni-bifamiliari e a schiera ed entro il 20% per altre tipologie, comprendenti:
 - autorimesse singole e collettive;
 - centrali termiche centralizzate negli edifici condominiali;
 - vani accessori alla residenza fino a mq 2,5 cadauno con un massimo di due per alloggio;
 - androni di ingresso e corridoi comuni per gli edifici condominiali;
 - bussole di ingresso interne o esterne della superficie massima di mq 5;
 - porticati (solo al piano terra o comunque riconducibile al piano di campagna);
 - tende fisse o retrattili di aggetto superiore a 1,50 m.
 - verande o serre solari non riscaldate, disposte sul fronte sud con funzione di captazione solare, di profondità massima di 2,5 m. e superficie non superiore a 12,5 mq.
- h) nei limiti del 20% della Su, le superfici per accessori a destinazioni diverse dalla residenza comprendenti:
 - centrali termiche;
 - autorimesse singole e collettive;
 - bussole di ingresso interne o esterne della superficie massima di 5 mq;
 - magazzini, depositi e archivi, fisicamente delimitati e funzionali all'uso;
 - porticati (solo ai piani terra o comunque riconducibile al piano di campagna).
 - tende fisse o retrattili di aggetto superiore a 1,50 m.

Ai fini della verifica dell'indice di zona, le modalità di calcolo della Su e della Snr sopra specificate, si applicano a tutte le tipologie di intervento. Per ampliamenti e ristrutturazioni si applicano anche all'edificio esistente con l'eccezione di seguito riportata.

Negli edifici per i quali sia stato dato l'inizio lavori prima del 03/10/1989 il solo incremento di superficie all'interno della sagoma legittimata, non incide sulla verifica dell'indice; nel caso in cui ci sia ampliamento contestuale vale quanto previsto al precedente paragrafo.

Sagoma:

Rappresenta l'involucro tridimensionale esterno dell'edificio e va misurato dal piano di campagna, come sotto definito, fino all'andamento delle falde di copertura; sono compresi sottotetti ed eventuali terrapieni, mentre sono esclusi gli elementi aperti in aggetto.

Superficie di vendita (Sv):

L'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;

Superficie lorda di pavimento (Slp):

La superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio. Sono ricompresi nella Slp la superficie di vendita e la superficie di magazzini e depositi anche se interrati. Sono escluse scale e vani scala;

Superficie coperta (Sc):

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra e dotate di copertura, e dei locali seminterrati. Dal computo della Sc sono esclusi gli sporti di copertura ed i poggiali con aggetti fino ad un massimo di m 1,50; vanno interamente conteggiati quelli superiori a m 1,50.

Rapporto di copertura (Rc):

Il rapporto di copertura definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

Piano di campagna:

La media delle quote della linea di spiccatto fornisce la quota del "piano campagna" al quale vanno riferiti i parametri urbanistici-edilizi. Per linea di spiccatto si intende l'intersezione della superficie fisica/naturale del terreno con le pareti del fabbricato.

Nei P.U.A. il piano di campagna è definito dallo stesso strumento. Per i P.U.A. approvati in cui non sia presente tale parametro sarà utilizzato come riferimento la quota zero dei marciapiedi. I casi particolari di non chiara interpretazione saranno opportunamente definiti dal Dirigente.

Altezza del fabbricato (H):

L'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra il piano di campagna, come definito precedentemente, e l'intradosso del solaio di copertura ed avente altezza media maggiore di m 1,00 riferita all'intero piano. Qualora il solaio dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza di riferimento è quella media ponderale (riferita all'intero piano) del suo intradosso.

Volume (V):

Il volume di un edificio è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato come definite ai punti precedenti.

Per gli edifici esistenti in zona agricola il parametro di riferimento è il volume.

Volume convenzionale (Vc):

Ai soli fini dell'applicazione degli standard pubblici definiti ai successivi articoli il volume è convenzionalmente calcolato moltiplicando la superficie utile (Su) per l'altezza virtuale di piano definita in m 4,50.

ART. 10 - VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1 - Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

2 - Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato aventi un rapporto di continuità fisica con quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente in base alle presenti norme.

3 - L'estensione del vincolo sulla superficie fondiaria non si applica per i lotti edificatori contigui e non edificati di proprietà della medesima ditta, frazionati prima della data del 03/10/1989, fatti salvi eventuali vincoli fondiari già costituiti con atti notarili.

4 - Viene fatto salvo quanto già determinato con strumenti attuativi precedentemente approvati.

5 - La superficie di cui al primo comma si estende anche alle aree contigue o vicine di altrui proprietà, già allo scopo vincolate o da vincolare per mezzo di costituzione di servitù da registrare e trascrivere, da stipularsi tra le parti; non ricomprende invece le aree della medesima proprietà o di altrui proprietà che, ancorché contigue o vicine, ricadano all'interno di altra zona.

ART. 11 - CONFORMITÀ EDILIZIO-URBANISTICA, UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1 - Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo potranno essere autorizzati solo a condizione che l'edificio oggetto di intervento sia stato legittimamente assentito. Si considerano tali tutti gli edifici ultimati alla copertura entro il 01/09/1967.

2 - L'utilizzazione totale degli indici fondiari, corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni richiesta successiva di altri permessi di costruire sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

3 - Un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la Su delle costruzioni esistenti e la quantità minima di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici di zona, fatto salvo quanto previsto dagli articoli precedenti.

ART. 12 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1 - Tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi nell'edificio principale oppure, se distinti, armonicamente composti sia nella forma che nei materiali.

2 - I locali accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica all'interno del lotto in proprietà.

3 - Per i fabbricati residenziali esistenti, qualora siano sprovvisti di autorimesse, o nel caso non sia raggiunto il rapporto di cui all'art. 2 della L.N. n. 122/89 é ammessa la realizzazione di nuovi locali accessori ad uso autorimesse, nella misura massima di mq. 20 di Snr per ogni alloggio e, comunque, complessivamente non più di mq. 60. Tali quantità sono ammesse anche in deroga all'indice di zona. In ogni caso le autorimesse esistenti e quelle in progetto non potranno superare il rapporto sopra specificato.

4 - L'altezza massima dei locali accessori di cui ai commi 2 e 3 non potrà superare m 2.40.

5 - Si considerano pertinenziali, le opere preordinate ad un'oggettiva esigenza dell'edificio principale, funzionalmente e oggettivamente inserite al servizio dello stesso, prive di un autonomo valore di mercato, tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell'edificio principale, una loro destinazione autonoma. Tali opere non devono in ogni caso:

- costituire un aumento di carico urbanistico;
- comportare aumento di superficie utile SU;
- comportare un aumento di volume superiore al 20 % dell'edificio principale.

Ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, qualunque opera pertinenziale come sopra definita, da eseguire negli insediamenti di antico impianto e negli ambiti degli edifici di interesse storico ambientale, indipendentemente dalla consistenza volumetrica rispetto all'edificio principale, si qualifica come nuova costruzione soggetta a provvedimento edilizio.

ART. 13 - COSTRUZIONI INTERRATE

Sono considerate costruzioni interrato quelle il cui estradosso superiore sia ovunque inferiore di almeno 30 cm alla quota del piano di campagna.

Sono ammesse costruzioni interrato fino al piano di campagna, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.

La superficie della parte interrato, comprensiva dei muri perimetrali, potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 60% della superficie rimanente del lotto edificabile. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine e nel rispetto dell'art.17- distanze dalle infrastrutture della viabilità.

ART. 14 - MANUFATTI SPECIALI

Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:

- cabine elettriche;
- impianti radiofonici e televisivi;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento;
- serbatoi;
- tralicci;

e simili, sono valutati singolarmente in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e di ogni altra esigenza di interesse pubblico.

Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della Su per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità all'altezza massima, alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima, previa favorevole deliberazione da parte del CC. La qualifica di pubblica utilità degli impianti dovrà essere attestata con specifica dichiarazione d'impianto a servizio collettivo da parte dell'Ente o Società erogatrice.

Capo - II - DISTANZE

ART. 15 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati che si fronteggiano, escludendo gli elementi non computabili ai fini della distanza dai confini e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. La distanza va misurata sulla proiezione delle facciate degli edifici che si fronteggiano e non a raggio. Vanno interamente conteggiati gli aggetti con sporgenza maggiore di m 1.50.

1 - Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone sono stabilite come di seguito riportato.

2 - Nelle zone Centro Storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale (superfettazioni).

3 - In tutte le zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a m 10, fatta eccezione per pareti cieche o dotate di sole luci a norma dell'articolo 901 del Codice Civile per la quale va comunque osservata la distanza minima di m 3.00;

4 - Nelle zone soggette a P.U.A. è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

5 - E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrono le condizioni per l'applicazione degli articoli 874/875/876/877 del Codice Civile.

6 - Le distanze tra fabbricati vanno osservate anche tra i corpi di fabbrica di uno stesso edificio quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a m 4.00.

7 - Sono ammesse distanze inferiori nei casi:

- a) di sopraelevazione di edifici esistenti che rispettano le distanze dai confini a condizione che la parte di parete costituente la sopraelevazione non sia antistante in nessun punto alla parete posta a distanza non regolamentare;
- b) nel caso di edifici oggetto di P.U.A con previsioni planivolumetriche.

8 - Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'articolo 13.

9 - Non si considera finestrata la parete ove sono presenti solo porte e/o portoncini che non assolvono a funzioni aeroilluminanti.

10 - Non si considerano, ai fini di questo articolo, le opere di copertura a falda con inclinazione non superiore al 30%.

11 - La distanza fra fabbricati di 10 m. o pari all'altezza del fabbricato più alto, va rispettata anche qualora sia interposto uno spazio pubblico sul quale fronteggiano i fabbricati.

12 - Sono ammesse deroghe alle distanze tra fabbricati (ivi compresi le distanze da Codice Civile) per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc..).

13 - La realizzazione di vani ascensori a servizio di edifici esistenti deve osservare le sole distanze stabilite dal codice civile.

14 - Le canne fumarie aderenti ai fabbricati e gli abbaini con larghezza lorda massima di m 1,50 sono soggetti al solo rispetto delle norme del Codice Civile.

15 - La G.C., in sede di approvazione di P.U.A. con previsioni planivolumetriche, potrà prevedere minori distanze tra i fabbricati all'interno del P.U.A., purché siano prioritariamente rispettate le norme igienico sanitarie e i requisiti di aero illuminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.

ART. 16 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA

E' la distanza minima dai confini di proprietà, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta, considerando le murature perimetrali, le scale esterne di larghezza complessiva superiore a m 1.50 e tutti gli aggetti praticabili ovvero aventi scopo meramente ornamentale e decorativo superiori a m 1.50.

Vanno interamente conteggiati gli aggetti con sporgenza maggiore di m 1.50, ai fini della distanza dai confini in quanto costituenti superficie coperta.

1 - Ad eccezione delle Zone di Centro Storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.I., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente articolo, con minimo di m 5, salvo il caso di costruzione in aderenza.

2 - Distanze diverse, ed in particolare inferiori a quelle di cui al comma precedente, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

3 - Non si considerano, ai fini di questo articolo, le opere di copertura a falda con inclinazione non superiore al 30%.

4 - Sono ammesse deroghe ai distacchi dai confini in adempimento a normative specifiche definite da disposizioni legislative;

5 - La realizzazione di vani ascensori a servizio di edifici esistenti deve osservare la distanza minima di 1,50 m.

6 - La distanza dei 5 m va rispettata anche dai limiti delle zone per funzioni pubbliche. L'eventuale deroga alle distanze, richiede delibera di assenso di GC e apposito atto di istituzione della servitù;

7 - La distanza minima per le canne fumarie aderenti ai fabbricati e per gli abbaini (con larghezza lorda massima di m 1,50) è fissata in m 1,50.

8 - La G.C., in sede di approvazione di P.U.A. con previsioni planivolumetriche, potrà prevedere minori distanze tra i confini all'interno del PUA.

ART. 17 - DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale. Ai sensi dell'art. 3 comma 10) del Codice della Strada (CDS - D.Lgs 285/92) si definisce "Confine stradale" il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è

costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

1 - Le distanze minime da rispettare dal confine stradale, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, da osservarsi per le nuove costruzioni ed ampliamenti, sono le seguenti:

zone	zone edificabili e a standard	zone agricole e prive di z.t.o.
Fuori dai centri abitati	m 5.00 da strada di larghezza \leq m 7 m 7.50 da strada di larghezza da m 7 a m 15 m 10.00 da strada di larghezza $>$ m 15	m 20
Dentro i centri abitati	m 5.00 da strada di larghezza \leq m 7 m 7.50 da strada di larghezza da m 7 a m 15 m 10.00 da strada di larghezza $>$ m 15	
Progetti specifici (superstrada, svincoli pertinenziali...)	valgono le distanze previste dal Codice della strada e dai regolamenti attuativi	

2 - Nelle zone residenziali di completamento, le nuove costruzioni o gli ampliamenti possono essere edificati ad una distanza minima di m 5,00 dalle strade, anche per strade di larghezza superiore a m 7,00; per la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, sono ammesse distanze inferiori a m 5,00., previo parere favorevole del Dirigente Area V Urbanistica. Sono escluse le seguenti strade: Via Capitelvecchio, Viale De Gasperi, Via Colombo e Viale Vicenza dal bivio Marchesane-Marostica.

3 - Ai sensi dell'articolo 49 del D.P.R. 11/7/1980 n. 753, la distanza minima di qualsiasi manufatto dalle ferrovie è fissata in m 30, misurata con le modalità del sopra citato articolo 49, fatto salvo il caso di diverse minori distanze fissate in vigenti o sopravvenuti decreti emessi ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 60 della medesima legge.

4 - Sono ammesse deroghe alle distanze dalle strade ai sensi dell'art. 14, comma 6 e 7, del DLgs n. 102/2014 con gli adempimenti prescritti dallo stesso articolo.

5 - Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti:

- tutti gli interventi liberi ai sensi del R.E. nel rispetto della distanza minima di 1,50 m. Nel caso di esproprio per la realizzazione di allargamenti stradali o infrastrutture pubbliche non è dovuto alcun indennizzo per tali opere;
- la realizzazione di volumi tecnici interrati (cisterne accumulo acqua, alloggiamento contattori, bomboloni...) nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile, previo parere del Dirigente Area V Urbanistica;
- la realizzazione di volumi interrati ai sensi dell'articolo 9 legge 122/89, previo assenso del Dirigente dell'Area V Urbanistica e parere dell'Ufficio Mobilità o Ufficio Viabilità qualora competente.

6 - Per gli edifici esistenti in adiacenza a strade, è ammesso l'ampliamento, purché non sopravanzano verso il fronte di rispetto. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare pericolo per la circolazione. Tali condizioni dovranno essere verificate con apposita relazione da parte del tecnico progettista, previo assenso del Dirigente dell'Area V Urbanistica e parere dell'Ufficio Mobilità o Ufficio Viabilità qualora competente;

7 - Per gli accessi carrai valgono le norme definite dal Codice della Strada, dal relativo Regolamento di Attuazione (dpr 495/92), dalle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali (DM 19/4/06) e s.m.i.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione, ampliamenti e nuova costruzione, ovvero di costruzioni o modifiche alle recinzioni esistenti, il Dirigente Area V ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali e/o arretramento di recinzioni, finalizzati al miglioramento della viabilità e della sicurezza e può prescrivere, a carico del privato interessato, la costruzione dell'allargamento stradale o del marciapiede o della pista ciclabile, previo la redazione di un progetto esecutivo ai sensi del D.Lgs. 163/06, nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento Viario del Piano Generale del Traffico Urbano

contenuto nel Piano della Mobilità Sostenibile nonché degli adempimenti previsti all'art.23 per l'esecuzione diretta delle opere.

ART. 18 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

Le distanze del presente articolo sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio di acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

Le aree soggette risultano essere:

Servitù idraulica - nelle aree soggette a servitù idraulica individuate nella tav 1/V, valgono le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Per le fasce di tutela riportate nella tavola dei vincoli del P.I. valgono le prescrizioni di cui all'articolo 3 punto 3 e 4.6 del P.M.A.. All'interno della fascia di servitù idraulica gli interventi dovranno essere specificamente concessionati/autorizzati dagli enti competenti (Genio Civile o Consorzio di Bonifica).

Gli edifici esistenti in adiacenza a corsi d'acqua, possono essere ampliati purché l'ampliamento non sopravvanti verso il fronte di rispetto. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- a. impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- b. precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

1 - Aree classificate come zona agricola

Per i corsi d'acqua di pregio ambientale

Le nuove costruzioni ricadenti nelle zone agricole devono osservare dai corsi d'acqua di pregio ambientale, le seguenti fasce di inedificabilità:

- a) nel territorio montano :
 - per il fiume Brenta m 50;
 - per i torrenti Silan, Rea e Sarson m 20;
- b) nel territorio di pianura:
 - per il fiume Brenta m 100;
 - per i torrenti Silan e Longhella e i canali Cà Barzizza e Medoaco m 30;

Per i corsi d'acqua di pregio ambientale valgono altresì le norme di tutela di cui all'art. 4.6 del P.M.A

Per altri corsi d'acqua (rogge, rii, scoli e fossi...)

Le nuove costruzioni ricadenti nelle zone agricole devono osservare dai corsi d'acqua le seguenti fasce di inedificabilità in tutto il territorio:

- per le rogge, rii, scoli e fossi m 10 con possibilità di riduzione a m 5 previa specifica autorizzazione/nulla-osta dell'Ente preposto.

2 - Aree non classificate come zona agricola

Per i corsi d'acqua di pregio ambientale

Le nuove costruzioni ricadenti su tali aree devono osservare dai corsi d'acqua di pregio ambientale, le seguenti fasce di inedificabilità in tutto il territorio m 10.

Per altri corsi d'acqua (rogge, rii, scoli e fossi...)

Le nuove costruzioni ricadenti su tali aree devono osservare dai corsi d'acqua, le seguenti fasce di inedificabilità in tutto il territorio:

- per le rogge, rii, scoli e fossi m 10, con possibilità di riduzione a 5 m previa specifica autorizzazione/nulla-osta dell'Ente preposto.

ART. 19 - DISTANZE DAI CIMITERI

1 - Ai sensi della L.N. 1265/34 T.U. delle leggi sanitarie e s.m.i. la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in m 200.

2 - Il CC può consentire, previo parere favorevole della competente A.S.L., l'esecuzione di un'opera pubblica o l'attuazione di un intervento urbanistico di prevalente interesse pubblico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, a riduzione della zona di rispetto tenendo conto

degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di interventi ai sensi dell'art 338 del T.U. 1265/34 e s.m.i..

3 - Ai sensi dell'art 338 del T.U. 1265/34 e s.m.i. all'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % (del volume per le zone attuate con volume e della Su per le altre zone) e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001.

ART. 20 - DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI AREE O MANUFATTI INSALUBRI O PERICOLOSI

Negli elaborati del P.I. vengono individuati:

Depositi di materiali insalubri e pericolosi

Per i depositi di materiali insalubri e pericolosi definiti tali, all'interno dell'area che va dai m 50 dai confini di proprietà al limite esterno del piano di emergenza, tutti gli interventi edilizi di cui alle lettere c), d), e) dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 ivi compresi cambi d'uso e di pianificazione urbanistica, sono soggetti alla acquisizione del parere VVFF.

Impianti a rischio di incidente rilevante D.Lgs. 334/1999 - D.M. 29 maggio 2001 - L.R. 11/2004 (allegato 1)

a) L'eventuale localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante dovrà essere realizzata all'esterno e a debita distanza dei centri abitati e comunque in aree che non comportino un rischio per la popolazione e l'ambiente, in conformità con le norme vigenti. L'eventuale localizzazione di industrie insalubri di 1° classe non sarà ammessa nei centri abitati. Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali a distanza minore di m 80 da impianto a rischio. Sono fatti salvi gli interventi sugli edifici residenziali esistenti;

b) Non sono ammesse nuove zone residenziali a distanza compresa fra m 80 e m 300.

Fascia di rispetto da discariche e depuratori

Le discariche ed i pubblici impianti di depurazione delle acque reflue sono localizzati sulle tavole del P.I. con relativa fascia di rispetto; all'interno della fascia di rispetto non sono ammesse nuove costruzioni residenziali o edifici pubblici stabilmente occupati. Per gli edifici esistenti, salva diversa puntuale classificazione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ma con l'esclusione di interventi comportanti l'aumento del carico residenziale quali il cambio d'uso, il frazionamento, l'aumento di unità immobiliari e l'ampliamento di superficie utile.

Dai pubblici impianti di depurazione delle acque reflue la fascia di rispetto è pari a m 100 fatte salve diverse motivate disposizioni dell'A.S.L.

Dalle discariche la fascia di rispetto è pari a m 150.

Cave

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'A.S.L.

dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere. L'Amministrazione Comunale nella formulazione del parere, normato dalla L.R. 44/82 e s.m.i., potrà proporre particolari prescrizioni, per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante e subordinare ogni suo consenso alla messa in opera degli opportuni provvedimenti per la tutela del paesaggio quali rilevati inerbati o cortine piantumate in prossimità dei luoghi di cava. Si veda inoltre quanto previsto all'art.62 delle presenti norme.

Impianti Militari

Dagli impianti militari individuati una fascia di rispetto di m 10, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia.

Impianti di comunicazione elettronica

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

- a) devono essere accorpati gli impianti di più gestori in un'unica struttura;
- b) devono essere posizionati gli impianti preferibilmente nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
- c) è esclusa l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree dichiarate sensibili dalla vigente normativa o da apposito provvedimento;
- d) è esclusa l'installazione degli impianti in presenza di immobili di interesse storico-architettonico (quelli categoria di valore 1 di cui all'art.49) e in quelli di interesse culturale parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004;
- e) è esclusa la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- f) è esclusa la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali.
- g) deve essere presentato un atto unilaterale d'obbligo, registrato, nel quale il richiedente si impegna ad adeguare l'impianto emittente o spostare la struttura entro centottanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali qualora si verifichi uno dei casi seguenti:
 - misure in sito eseguite dall' ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, che mostrino valori di campo superiori a quelli di attenzione o di qualità definiti nel D.P.C.M. 08/07/03 e in future modifiche o integrazioni;
 - evoluzione della legislazione in materia porti a limiti più restrittivi di quelli vigenti all'atto della domanda e tali da rendere l'impianto non più compatibile con essi;
- h) a fornire una revisione della richiesta di parere radioprotezionistico all'ARPAV competente, entro sessanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora misure dall'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo elettromagnetico sensibilmente superiori a quelli previsti dal parere originale, nel caso in cui sia dimostrato che tale superamento sia imputabile all'impianto in questione;
- i) eseguire quanto definito nei punti a) e b) precedenti a propria cura e spese;
- j) sostenere l'onere economico di n° 1 (uno) intervento annuo di misura del campo elettromagnetico, nel sito interessato dall'installazione, eseguito senza preavviso, in conformità alla legislazione in materia ed affidato all'ARPAV, su iniziativa degli Uffici comunali;
- k) per tutte le infrazioni alla normativa vigente saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 15 della L. 36/01 e dall'art.98 del D.Lgs. 259/03.

Elettrodotti

- a) Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (spazio circostante l'elettrodotto caratterizzato da un'induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità – 3uT per induzione magnetica) non è consentita alcuna destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore alle quattro ore giornaliere. Nelle tavole di P.I. sono indicate le distanze di prima approssimazione che potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dallo strumento pianificatorio, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata;
- b) la modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente;
- c) per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con aumento di unità immobiliari ricadenti all'interno della distanza di prima approssimazione, contestualmente alla presentazione della documentazione necessaria ad ottenere il Permesso di costruire, dovrà essere presentata idonea documentazione prodotta da Terna spa rivolta a dimostrare che tutti i volumi della nuova costruzione o dell'edificio in ristrutturazione risultano all'esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto;

- d) nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno realizzati preferibilmente interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;
- e) se l'edificio ricade in ambito con intensità locale eccedente il valore di attenzione di cui alla normativa vigente (valori superiori a 10 uT) sono consentiti i soli interventi di cui alla lettera a) dell'art.3 del DPR 380/2001;
- f) per gli edifici preesistenti, se i valori misurati secondo la "Procedura di misura e di valutazione del valore di induzione magnetica utile ai fini della verifica del non superamento del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità – Art. 5 – D.P.C.M. 8 luglio 2003 (GU 200 del 29/08/03)" pubblicata nella GU – Serie generale 153 – del 2 luglio 2008, superano il limite di esposizione di cui alla normativa di tutela vigente (100uT) si deve procedere alla segregazione dell'area per la tutela della popolazione, con accesso consentito solo a personale addetto appositamente formato e informato;
- g) se i valori misurati superano il limite di attenzione previsto dalla normativa di tutela vigente (10uT), non è ammessa la permanenza prolungata di popolazione oltre le quattro ore; pertanto i locali dovranno essere adibiti solo a magazzino non presidiato, riparo attrezzi, annesso rustico, servizi, ecc...
- h) se i valori misurati sono compresi tra l'obiettivo di qualità (3 uT) e il valore di attenzione (10 uT) sono ammessi gli interventi di cui alle lettere b), c) dell'art.3 del DPR 380/2001; sono altresì ammessi gli interventi di cui alla lettera d) dell'art.3 del DPR 380/2001 compresi i cambi d'uso e senza aumento delle unità immobiliari.

Metanodotti

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi del D.M. 24/11/1984 e s.m.i. e del D.M. 23/02/1971 integrato con il D.M. 10/03/2004. L'individuazione cartografica della rete dei metanodotti è da considerarsi indicativa. L'esatta posizione dovrà essere verificata, per ogni singolo intervento edilizio, mediante richiesta alla Snam Rete Gas.

Costruzioni di servizio degli acquedotti, sorgenti, pozzi e punti di presa

In tali ambiti deve essere rispettato quanto stabilito dall'art. 94 del D.Lgs. n. 152/2006 s.m.i. In particolare, nella zona di tutela assoluta di m 10 è vietata qualsiasi edificazione e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'assetto fisico e idogeologico dei luoghi.

Inoltre nelle zone di rispetto di 200 m sono vietate le attività di cui all'art. 94 comma 4 e s.m.i..

E' comunque fatto salvo quanto previsto dagli articoli 4, 5, 6 del D.P.R. 236/88.

Usi Civici

- a) I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile;
- b) I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 31/94;
- c) L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione;
- d) l'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 31/94 e dell'articolo 12 della L.N. 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico;
- e) qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico;
- f) Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/94 e all'articolo 12 della L.N. 1766/1927 sono nulli;
- g) Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

Allevamenti

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

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

Gli interventi edilizi previsti in vicinanza (300 m) degli allevamenti che saranno individuati con apposito simbolo nella cartografia del Piano degli Interventi, mediante specifica Analisi Agronomica, dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria da parte del dipartimento di prevenzione dell'A.S.L.

Capo - III – DOTAZIONE STANDARD E PARCHEGGI PRIVATI

ART. 21 - DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE NEGLI I.E.D.

1 - Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico, anche rispetto alla eventuale destinazione d'uso in atto, secondo le quantità prescritte. E' sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti titoli edilizi.

2 – Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa, la dotazione di servizi e attrezzature sarà dovuta sull'intera Su di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente.

3 – Negli interventi di ristrutturazione, ai soli fini della dotazione di servizi e attrezzature, è da classificarsi "ampliamento" anche l'aumento di superficie all'interno della sagoma e/o del volume legittimato esistente. Costituisce altresì "ampliamento" la trasformazione di Snr in Su con esclusione degli interventi sugli immobili per i quali sia stato dato l'inizio lavori prima del 03/10/1989 (data di adozione del P.R.G. '89) purchè non comportanti variazione in aumento delle unità immobiliari.

3 bis - Per il cambio di destinazione d'uso la dotazione di servizi e attrezzature è quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico: pertanto dovrà essere determinata mediante differenza tra la dotazione dovuta per la destinazione di progetto e la dotazione "virtualmente acquisita" per la destinazione d'uso esistente secondo le quantità stabilite dalle N.T.O. del P.I. vigente.

4 - Le aree per servizi e attrezzature dovranno essere le seguenti:

Insedimenti residenziali

pari a 10 mq/150 mc da destinarsi a parcheggi pubblici. Si attribuisce ad ogni abitante 150 mc di volume convenzionale, che ai soli fini del calcolo dei parcheggi pubblici equivale a 33 mq di Su.

Insedimenti industriali e artigianali attività di commercio all'ingrosso e logistica

pari a 10 % della superficie fondiaria corrispondente all'incremento del carico urbanistico previsto dall'intervento (superficie fondiaria da determinarsi come segue: $S_f = S_u / U_f$), che sarà destinato a parcheggio pubblico.

Ai soli fini del calcolo della superficie fondiaria per il dimensionamento delle aree a servizi negli insediamenti industriali e artigianali, attività di commercio all'ingrosso e logistica, nelle zto di tipo "A": Centro storico di pregio, Nuclei storici minori, Ville e complessi monumentali l'indice di utilizzazione fondiaria virtuale è pari a $U_f = 0.67$ mq/mq.

Insedimenti commerciali

pari a 100 % della superficie lorda di pavimento per parcheggio pubblico.

Per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012 devono, inoltre, essere garantite le quantità di cui al successivo articolo 24. La quantità di parcheggio pubblico potrà essere utilizzata anche per l'ottenimento e il dimensionamento degli standard minimi di cui alla L.R. 50/2012 riportati al punto 2 del successivo art. 24.

Insedimenti direzionali

pari a 100% della Su di cui almeno la metà a parcheggio pubblico.

Alberghiero e turistico-ricettivo

vanno calcolate ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 s.m.i. e della L.R. 33/2002 s.m.i. per parcheggio pubblico.

Altre attività e Aree/Attrezzature per servizi

valgono le disposizioni specifiche vigenti in materia.

5 - Norme comuni

Per parcheggio pubblico si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, l'area di manovra e le aiuole a verde a difesa delle alberature esclusa la viabilità.

In relazione ad aspetti funzionali, di tutela di contesti ambientali e storico-architettonici e per problemi viabilistici o di mancanza di standard, potrà essere ridefinita dal Dirigente, sentita eventualmente la C.L.P., l'articolazione delle aree a servizi e attrezzature, contestualmente all'esame della pratica edilizia, senza che ciò comporti variante al P.I.

Nella progettazione delle aree a parcheggio dovranno essere individuati adeguati spazi per la sosta di bici e moto differenziati rispetto alle autovetture.

Qualora l'intervento previsto comporti una quantificazione di superficie da destinarsi a parcheggi pubblici inferiore a 12, 50 mq è dovuta la monetizzazione.

Gli spazi di manovra che assolvono anche alla funzione di accesso carraio alla proprietà privata vanno conteggiati al 50%.

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica vanno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria.

ART. 22 - DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE NEI P.U.A.

1 - Ai sensi dell'art. 31 della L. R. n. 11/2004 le dotazioni minime di servizi e attrezzature nelle zone soggette a P.U.A., per singole zone, dovranno essere le seguenti:

Insedimenti residenziali

a) superficie per urbanizzazione primaria (verde attrezzato e parcheggi, da articolare e definire all'interno nel P.U.A.): 10 mq/ab

b) superficie per urbanizzazione secondaria: 23 mq/ab

Totale a) + b) 33 mq/ab

Ai sensi dell'art 31 comma 2 punto "e" L.R. 11/2004 dovrà essere individuata un'ulteriore quantità di almeno 3 mq/abitante teorico da destinare agli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate. La ripartizione fra verde attrezzato e parcheggi (superficie per urbanizzazione primaria) dovrà essere definita nel P.U.A. in funzione del fabbisogno specifico dell'insediamento.

Valutate le esigenze del territorio è facoltà del Dirigente, sentita eventualmente la C.L.P., ~~C.E.~~ di convenire diversa articolazione quantitativa delle superfici a standard primario e secondario senza che questo comporti modifica al vigente P.I.. Per il calcolo del dimensionamento si attribuisce ad ogni abitante 150 mc di volume convenzionale, che ai soli fini del calcolo degli standard equivale a 33 mq di Su.

Insedimenti industriali, artigianali commercio all'ingrosso e logistica

pari a 20 % della superficie territoriale. L'articolazione delle aree per servizi e attrezzature verrà definita all'interno di ogni singolo strumento urbanistico.

Insedimenti commerciali

pari a 100 % della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà a parcheggio pubblico. Per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012 devono, inoltre, essere garantite le quantità di cui al successivo articolo 24. La quantità di parcheggio pubblico potrà essere utilizzata anche per l'ottenimento e il dimensionamento degli standard minimi di cui alla L.R. 50/2012 riportati al punto 2 del successivo art. 24.

Insedimenti direzionali

pari a 100% della Su di cui almeno la metà a parcheggio pubblico. L'articolazione delle aree per servizi e attrezzature verrà definita all'interno di ogni singolo strumento urbanistico.

Alberghiero

vanno calcolate ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 s.m.i. o della L.R. 33/2002 s.m.i.. L'articolazione delle aree per servizi e attrezzature verrà definita all'interno di ogni singolo strumento urbanistico.

Altre attività e Aree/Attrezzature per servizi

valgono le disposizioni specifiche vigenti in materia.

2 - Norme comuni

Relativamente agli interventi di ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti, si devono mantenere ferme almeno le superfici libere esistenti.

Le quantità di standard non reperibili o ritenute non funzionali o in contrasto con il contesto tipologico-architettonico, potranno essere monetizzate ai sensi del successivo articolo 23.

Per parcheggio pubblico si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, l'area di manovra e le aiuole a verde a difesa delle alberature esclusa la viabilità.

Nella progettazione delle aree a parcheggio dovranno essere individuati adeguati spazi per la sosta di bici e moto differenziati rispetto alle autovetture.

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica vanno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria.

ART. 23 - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

1. Le dotazioni dei servizi e delle attrezzature di cui agli art. 21 e 22 possono essere garantite mediante:

- a) cessione del diritto di proprietà delle aree adibite a servizi e delle attrezzature;
- b) costituzione di servitù perpetua ad uso pubblico, previo versamento del contributo aggiuntivo stabiliti dalla G.C.;
- c) monetizzazione dei servizi e delle attrezzature previo assenso del Dirigente dell'Area V Urbanistica (sulla base degli importi stabiliti dalla G.C.) ad esclusione:
 - della superficie per urbanizzazione primaria negli ambiti residenziali soggetti a P.U.A. esterni ai centri storici;
 - della quota del 14 % della superficie territoriale da destinare a servizi e attrezzature per gli insediamenti industriali, artigianali e commercio all'ingrosso, negli ambiti soggetti a P.U.A.;
 - della quota minima a parcheggio pubblico (pari al 50% delle aree a servizi e attrezzature) per insediamenti direzionali e commerciali negli ambiti soggetti a P.U.A.;
 - della quota minima a parcheggio prescritta dalla L.R. 50/2012 di cui all'art. 24, qualora tale dotazione sia garantita in forma di parcheggio pubblico e non di parcheggio privato ad eccezione degli interventi che ricadono all'interno del "Centro Storico di Pregio".

Il Comune stabilisce le modalità di conseguimento dei servizi e delle attrezzature tra quelle sopra elencate, in relazione ai seguenti fattori:

- contesto territoriale nel quale si colloca l'intervento (necessità o meno di nuove aree a servizi ed attrezzature);
- effettiva fruibilità/accessibilità degli spazi pubblici previsti.

2. Le modalità per l'esecuzione e/o la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione sono:

- a) per interventi soggetti a P.U.A. sulla base dei contenuti specifici dello schema di convenzione urbanistica approvato dal CC;
- b) per interventi diretti:
 - per il rilascio del titolo abilitativo dovrà essere versata idonea garanzia (polizza fidejussoria) pari al valore delle opere, definito dal preventivo di spesa, e pari al valore delle aree da cedere stabiliti dalla G.C.;
 - alla fine dei lavori dovrà essere presentato certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori o in caso di lavori di particolare entità, il collaudo delle opere. Le opere eseguite saranno oggetto di verifica con apposito verbale di sopralluogo;
 - le opere oggetto di cessione o di servitù dovranno essere trasferite/vincolate con apposito atto notarile;

- lo svincolo della polizza avverrà dopo l'avvenuta trascrizione dell'atto di cessione e/o costituzione del vincolo ad uso pubblico;
- l'Area comunale competente provvederà a valutare la regolamentazione per l'utilizzo dell'area;
- nel caso di parziale utilizzo dell'area (es. chiusura parcheggio nelle ore notturne e festive) si provvederà previo indirizzo di G.C. a definire con convenzione la regolamentazione, dandone comunicazione all'ufficio della Polizia Municipale per il controllo;
- la Segnalazione certificata di agibilità potrà essere presentata solo dopo la cessione dell'area o la costituzione di vincolo.

ART. 24 - PARCHEGGI PRIVATI e PARCHEGGI COMMERCIALI (art. 5 del Reg. R. n. 1/2013)

1 - Nel caso di intervento di nuova costruzione, ampliamento solo per la parte ampliata, nonché di sostituzione edilizia, è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto.

Per le aree a parcheggio privato, oltre al posto macchina, è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio, con esclusione degli accessi carrai condominiali e dei percorsi pedonali.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:

a) fabbricati residenziali

la superficie da destinare a parcheggio privato è stabilita nella misura di almeno 1,00 mq ogni 10 mc di costruzione (volume fuori terra esclusi i volumi già destinati o da destinare ad autorimessa). Nei casi in cui venga eseguito e non monetizzato il parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 21 delle presenti norme, la quantità di parcheggio pubblico eseguita potrà essere scomputata dalla quantificazione richiesta ai sensi del presente punto, in quanto considerata parte integrante di quanto richiesto dalla L 122/89. Deve comunque essere garantito un posto auto privato per ogni alloggio.

b) fabbricati direzionali, turistici, industriali, artigianali, per il commercio all'ingrosso e logistica, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e attività commerciali diverse da quelle di cui alla L.R. n. 50/2012;

il 25% della superficie utile (Su).

c) invarianti di natura culturale e gli edifici di interesse ambientale

- negli edifici con categoria di valore 1, 2, 3 e 4, il recupero di ambienti e strutture non superfetative per autorimesse è ammissibile qualora le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con la categoria di valore assegnata all'edificio;
- la realizzazione di parcheggi su area privata scoperta è ammessa compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche storico-ambientali dell'unità edilizia e dell'area di pertinenza, da verificare in sede progettuale.

2 - fabbricati commerciali (L.R. n. 50/2012)

Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

Per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali devono essere garantite superfici minime a parcheggio fruibile al pubblico come sotto riportate nella tabella:

	Quantità di parcheggi ai sensi dell'art. 5 del Regolamento regionale n.1/2013		
	Centro Storico di Pregio	Centro urbano	Fuori dal Centro urbano

Esercizi di vicinato	0,2 mq/mq (come da DCC n. 127/2003)	0,8 mq/mq Sv	1 mq/mq Sv
Medie strutture di vendita	Si rimanda ad apposita Convenzione, a condizione che sia garantito il rispetto del parametro minimo di 0,8 mq/mq Sv	0,8 mq/mq Sv	1 mq/mq Sv
Grandi strutture di vendita	Si rimanda ad apposita Convenzione, a condizione che sia garantito il rispetto del parametro minimo di 0,5 mq/mq Sv	Zone di completamento 0,4 mq /mq SIp	Lett. b) comma 4 art. 5 del Regolamento regionale n. 1/2013
		Zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica 0,5 mq/mq SIp	

Le unità immobiliari a destinazione commerciale esistenti, alla data di adozione della presente disciplina, non sono obbligate a conformarsi a quanto dettato dalle disposizioni della L.R. 50/2012.

In caso di aumento della Superficie di vendita, della Superficie lorda di pavimento o di cambio di tipologia per le Grandi strutture, che comportino una maggiore dotazione di parcheggi, è previsto l'adeguamento sulle superfici oggetto di modifica, secondo i parametri di cui alla soprastante tabella.

3 - Norme comuni

- nelle zone residenziali le quantità richieste per parcheggio privato devono essere assicurate anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari; il reperimento del parcheggio va riferito al volume originario oggetto di intervento;
- è facoltà del Dirigente di convenire la monetizzazione delle aree a parcheggio privato, qualora lo spazio non sia fisicamente reperibile, ad eccezione delle attività commerciali (non all'ingrosso) esterne alle aree di centro storico o zone equipollenti (NS, CM, VCa, VCc). Il valore di monetizzazione del parcheggio privato è pari a quello definito per la monetizzazione del parcheggio pubblico;
- E' comunque sempre ammessa la monetizzazione degli spazi a parcheggio complessivi inferiori a 12.50 mq;
- Nella progettazione delle superfici a parcheggio privato dovranno essere individuati adeguati spazi per la sosta di bici e moto.

TITOLO - IV- ZONIZZAZIONE

Capo - I - COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 25 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

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

1 - ZONE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

- a) zone di interesse architettonico ambientale
 - CS - centro storico di pregio
 - NS - nuclei storici minori
 - CM - ville e complessi monumentali
 - VC (verde di contesto) – aree di valore e tutela - contesti di natura culturale di interesse ambientale paesaggistico
 - Edifici di interesse ambientale
- b) zone residenziali di completamento (Rn) assoggettate a I.E.D.
- c) zone residenziali (Rn -P.U.A.) soggette a P.U.A.

2 - ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

- a) zone produttive (industriali - artigianali - direzionali - commerciali – anonari) assoggettate a I.E.D.
- b) zone produttive (industriali - artigianali - direzionali - commerciali – anonari) soggette a P.U.A.
- c) zone per strutture alberghiere;
- d) zone agroindustriali.

3 - ZONE AGRICOLE

4 - ZONE PER FUNZIONI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

Norme comuni a tutte le zone:

- a) gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.I. possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o modificando le precedenti altezze e distanze;
- b) per i fabbricati legittimamente assentiti finché in contrasto con le destinazioni del P.I. sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; sono comunque ammessi i volumi tecnici così come definiti nel R.E.;
- c) tutti gli edifici devono essere intonacati entro la fine dei lavori;
- d) movimenti di terra e muri di contenimento: ad esclusione di quanto stabilito dalle norme vigenti, qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna superiore 50 cm deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con Permesso di Costruire. Il movimento di terreno dovrà essere adeguatamente motivato da esigenze orografiche e/o costruttive. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da assecondare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona a forte pendenza di norma non devono superare l'altezza di m 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a metri 2,00, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante;
- e) deposito di materiali (ad esclusione quelli dell'art 13 lettera "h" del R.E.): sono ammessi i depositi temporanei di materiale anche a servizio di attività nel rispetto dei caratteri tipologici dell'area e previa eventuale apposita convenzione con l'Amministrazione comunale che definirà i tempi e le polizze fidejussorie a garanzia della tutela dell'area;
- f) il Dirigente può, sentito eventualmente il parere della C.L.P. con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di P.I.;
- g) ad esclusione degli interventi di E.R.P., negli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione edilizia che prevedono più di 3 alloggi, almeno il 50% (cinquantapercento)

degli stessi deve avere una superficie utile, così come definita ai precedenti articoli, pari o superiore a 60 mq;

h) per gli edifici legittimamente assentiti sono ammessi interventi di ricomposizione edilizia con recupero dell'esistente nel rispetto degli altri parametri di zona ad esclusione dell'indice di zona;

i) i pannelli relativi a pensiline e tettoie realizzate ai sensi dell'art. 5 comma 1 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. (c.d. Piano casa) sono ammissibili su qualsiasi tipologia di copertura; la legittimità urbanistica di tali pensiline e tettoie decade automaticamente, con conseguente obbligo di immediata demolizione, nel momento in cui non dovessero essere più utilizzate a supporto di celle fotovoltaiche dedicate alla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile;

j) per i "siti di discarica dismessi" individuati nella tav.1/V del P.I. non sono ammesse trasformazioni fino a quando non sia valutato, attraverso apposito monitoraggio, il rischio residuo di tali siti;

k) per gli ambiti indicati in cartografia come "Accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa" sono ammessi gli interventi edilizi definiti dalla convenzione da attuarsi tramite I.E.D. e nel rispetto dei parametri e dei vincoli in essa contenuti. L'attuazione di tali interventi dovrà rispettare le caratteristiche previste per la zona omogenea sottostante e le eventuali prescrizioni contenute nel P.M.A.

All'interno degli ambiti indicati in cartografia come "Accordo pubblico-privato per aree da destinare a prima casa" può essere realizzata la sola capacità edificatoria concessa con la "Variante al Piano degli Interventi finalizzata all'individuazione di aree residenziali da destinare a prima casa e sistemazioni cartografiche", indipendentemente dalla zona omogenea sottostante e dall'eventuale indice edilizio associato.

In sede di progetto edilizio potrà essere precisata la localizzazione dei volumi, per motivate esigenze di ordine morfologico, paesaggistico e fisico-funzionale, nel rispetto delle condizioni di seguito stabilite.

Quando la cartografia di P.I. localizza l'area/ambito di accordo:

- La superficie coperta (Sc) di nuova realizzazione dovrà sovrapporsi per almeno 1/3 all'ambito indicato in cartografia;
- La superficie accessoria non residenziale (Snr), associata alla capacità edificatoria concessa dalla variante nei limiti di cui all'art.9 delle presenti Nto potrà essere realizzata anche interamente all'esterno dell'ambito indicato in cartografia;
- La superficie interrata potrà estendersi anche al di fuori del sedime dell'edificio sino ad occupare non oltre il 60% della superficie rimanente dell'area/ambito di accordo.

Quando la cartografia di P.I. localizza il solo fabbricato oggetto di cambio d'uso e ampliamento:

- in sede di progettazione edilizia dovrà essere individuata l'area/ambito di pertinenza dell'edificio stesso, nel rispetto delle disposizioni stabilite nel bando denominato "Avviso di concertazione con la popolazione...", con una superficie fondiaria massima (Sf) di 1000 mq;
- entro tale area/ambito di pertinenza dell'edificio dovranno essere ricompresi oltre al fabbricato esistente anche il sedime del corpo edilizio in ampliamento e gli eventuali manufatti accessori destinati a svolgere funzioni legate alla destinazione residenziale convenzionata;
- La superficie interrata non potrà estendersi al di fuori della superficie coperta (Sc) dell'edificio esistente e del suo ampliamento.

l) negli immobili aventi destinazione d'uso commerciale ed artigianale sono insediabili le seguenti attività artigianali (classificate artigianali ai sensi della legislazione vigente e regolarmente iscritte all'albo) senza che ciò comporti modifiche alle destinazioni d'uso dei locali:

- produzione alimentare artigianale (pizzerie d'asporto, panificatori, kebab, ...);
- attività di barbiere, acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing;
- tolettatura animali domestici;
- grotta del sale e affini;
- calzolaio;
- riparazione biciclette;
- sartoria;
- attività di creazione di opere del proprio ingegno creativo;
- autonoleggio con o senza conducente;
- laboratorio fotografico e riproduzioni di stampe;
- tintolavanderie.

Capo - II - ZONE PER FUNZIONI RESIDENZIALI

ART. 26 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

Le zone di centro storico di pregio, i nuclei storici minori, le ville e i complessi monumentali, le aree di valore e tutela – (verde di contesto) e gli edifici di interesse ambientale sono trattati al successivo Titolo V.

ART. 27 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A I.E.D.

Comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone di interesse architettonico ambientale, per le quali il P.I. prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione dei singoli edifici.

I parametri urbanistici di ciascuna zona sono riportati nell'Abaco.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme previste dall'articolo 29.

In queste zone il P.I. si attua generalmente per I.E.D.. Per gli edifici esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona nel limite massimo del 20% della Su esistente, e comunque per un massimo di 50 mq di Su complessiva per edificio. Per gli edifici esistenti che non saturino la capacità edificatoria del lotto è ammesso oltre al raggiungimento dell'indice di zona anche l'ampliamento del 20% della Su esistente alla data di adozione del PI e comunque per un massimo di 50 mq di Su. L'ampliamento è ammesso anche nel caso di totale demolizione dell'edificio esistente. Non è ammesso l'ampliamento per gli edifici esistenti alla data del 3 ottobre 1989 che abbiano già usufruito della presente normativa contenuta nell'art. 35 delle vecchie norme del PRG.

La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel I.E.D., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 21.

Per le zone residenziali ricadenti all'interno dell'ambito definito come "zona agricola di collina" dalla tav.1 di Zonizzazione, gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nel P.M.A del presente Piano agli artt. 30,31,32,34.

ART. 28 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A P.U.A.

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale, comprendenti sia l'edilizia privata, sia l'edilizia sovvenzionata e convenzionata sia gli spazi pubblici per servizi alla residenza.

I parametri urbanistici di ciascuna zona sono riportati nell'Abaco.

Per le destinazioni d'uso residenziali valgono le norme previste dall'articolo 29. Per le zone di espansione per residenza e servizi pubblici (vedi Abaco) per le aree a servizi pubblici valgono le norme dell'articolo 40 per le diverse destinazioni.

In queste zone il P.I. si attua attraverso P.U.A.. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 22.

Per le zone residenziali soggette a P.U.A. ricadenti all'interno dell'ambito definito come "zona agricola di collina" dalla tav.1 di Zonizzazione, gli interventi edilizi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nel P.M.A del presente Piano agli artt. 30,31,32,34.

Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:

- a) ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nell'Abaco dei parametri stereometrici riportano la dicitura "P.U.A. obbligatorio";
- b) superiori ai limiti dimensionali indicati all'articolo 2 comma 3 delle presenti norme per i quali il Comune lo ritenga necessario o ricadenti nelle zone in cui è prescritto l'obbligo di P.U.A. nell'Abaco dei parametri stereometrici;

La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:

- a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
- b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

ART. 29 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A IED E A PUA

Nelle zone residenziali di completamento soggette a IED e a PUA, fatte salve le destinazioni esistenti, non sono consentite, in quanto radicalmente incompatibili con la residenza, le seguenti destinazioni d'uso:

- a) depositi e magazzini di merci, con superficie di pavimento superiore a 250 mq;
- b) medie strutture di vendita se non definite nel P.I. o P.U.A.;
- c) grandi strutture di vendita;
- d) attività commerciali all'ingrosso;
- e) industrie;
- f) attività artigianali che prevedano lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e/o comunque che abbiano necessità di opere o strutture in contrasto con la residenza previa verifica degli enti competenti (ASL, ARPAV);
- g) discoteche, sale da ballo e sale giochi;
- h) mattatoi e laboratori di lavorazione di carni;
- i) stalle, scuderie, porcilaie, allevamenti;
- j) le attività insalubri di prima classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 T.U. delle Leggi Sanitarie emanato con R.D. n. 1265/1934 (vedi allegato 1 alle presenti norme);
- k) stazioni di servizio e distributori di carburante;
- l) attività di logistica.

Tutte le altre destinazioni, ad esclusione di quella residenziale, sono ammesse nella zona a seguito di apposita relazione che certifichi l'adeguata presenza di standard, di viabilità e la conformità acustica.

Capo - III - ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

ART. 30 - ZONE PRODUTTIVE ASSOGGETTATE A I.E.D.

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, direzionali, commerciali e anonari.

I parametri urbanistici di ciascuna zona sono riportati nell'Abaco.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme previste dall'articolo 34.

In queste zone il P.I. si attua generalmente per I.E.D.. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel I.E.D., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 21.

ART. 31 - ZONE PRODUTTIVE ASSOGGETTATE A P.U.A.

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, direzionali, commerciali e anonari.

I parametri urbanistici di ciascuna zona sono riportati nell'Abaco.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme previste dall'articolo 34.1.

In queste zone il P.I. si attua attraverso P.U.A.. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel P.U.A., deve rispettare i limiti previsti dall'articolo 22.

Sono soggetti all'obbligo di formazione di P.U.A. gli interventi di urbanizzazione e edificazione:

- a) ricadenti all'interno delle zone o delle aree che nell'Abaco dei parametri stereometrici riportano la dicitura "P.U.A. obbligatorio";

- b) superiori ai limiti dimensionali indicati all'articolo 2 comma 3 delle presenti norme per i quali il Comune lo ritenga necessario o ricadenti nelle zone in cui è prescritto l'obbligo di P.U.A. nell'Abaco dei parametri stereometrici;

La determinazione dell'ambito del P.U.A. comprende:

- a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., ed eventuali altri servizi già previsti dal P.I. o in aree esterne funzionalmente collegate;
- b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

ART. 32 - ZONE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE

Comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive ed alberghiere, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'utilizzazione delle aree ancora libere.

I parametri urbanistici di ciascuna zona sono riportati nell'Abaco.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme previste dall'articolo 34.2.

In queste zone il P.I. si attua per I.E.D., salva diversa specificazione. La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 21 o 22.

ART. 33 - ZONE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo agroindustriale, totalmente o parzialmente edificate, per le quali il P.I. prevede il completamento e la saturazione degli indici mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

I parametri urbanistici di ciascuna zona sono riportati nell'Abaco.

Per le destinazioni d'uso valgono le norme previste dall'articolo 34.3.

In queste zone il P.I. si attua per I.E.D.. La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'articolo 21.

ART. 34 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE

1 - Nelle zone produttive individuate dal P.I. sono consentite solamente le seguenti destinazioni :

- a) attività produttive, artigianali, artigianali di servizio, industriali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) grotte di sale, agenzie d'affari, immobiliari e turistiche;
- d) depositi e magazzini, collegati funzionalmente sia per destinazione d'uso che per dimensioni ad attività ammesse;
- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori carburanti, mostre e negozi di autoveicoli con autofficina con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq);
- f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- g) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, con un massimo di 150 mq per lotto e comunque compresi nella Su massima;
- h) impianti di stoccaggio merci, magazzini, depositi, attività di logistica;
- i) mostre commerciali, sale di esposizione senza attività di vendita; qualora fosse esercitata la vendita si ricade nella tipologia degli esercizi commerciali di cui ai successivi punti n) o) p) e q);
- j) impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- k) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti;
- l) palestre ginnico-sportive - circoli sportivi, circoli ricreativi, associazioni ONLUS, culturali, artistiche, dilettantistico - sportive, circoli privati con o senza somministrazione;
- m) discoteche e sale da ballo;
- n) destinazioni commerciali con esercizi di vicinato, attività di somministrazione di cibo e bevande e attrezzature per la ristorazione;

o) destinazioni commerciali con medie strutture di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dalla normativa vigente, nelle seguenti zone:

- Prod 13
- Prod 25
- Prod 33
- Prod 38
- Prod 63
- Prod 69
- Prod 123
- Prod 126 limitatamente a medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a 1500 mq
- Prod 373
- R 239

Inoltre sono fatte salve le aree di localizzazione delle medie strutture esistenti assentite con regolare autorizzazione commerciale;

p) destinazioni commerciali con parco commerciale, nel rispetto dei criteri emanati dalla normativa vigente, nelle seguenti zone:

- obbligo PUA prod n. 38
- PUA prod n. 483

q) le grandi strutture di vendita, nel rispetto dei criteri emanati dalla normativa vigente, sono consentite solo nelle seguenti zone:

- Prod 78
- Area Accordo pubblico-privato n. 15 (ristrutturazione e rigenerazione urbana complesso commerciale Via Capitelvecchio) con possibilità di insediare nella stessa una grande struttura di vendita con superficie di vendita non superiore a 8.000 mq

r) le attività commerciali all'ingrosso sono consentite solo nelle seguenti zone:

- PUA prod n.322

2 - Nelle zone per strutture alberghiere individuate dal P.I. sono consentite le attività ricettive quali alberghi, motel, villaggi albergo, residenze/turistico alberghiere con annesso attività di:

- a) parrucchiera, estetista, barbiere al servizio esclusivo dell'attività;
- b) esercizi commerciali di vicinato e attività di somministrazione di cibo e bevande;
- c) mostre, sale da esposizione e convegni;
- d) uffici pubblici e privati;
- e) impianti per attività al servizio del traffico (garages, officine, distributori di carburanti, ecc.);
- f) abitazioni per il titolare o personale di custodia e gli addetti non residenti con un massimo di 150 mq per attività ricettiva e comunque compresi nella Su massima.

3 - Nelle zone per insediamenti agroindustriali individuate di P.I. sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività agroindustriali comprendenti l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione, a condizione che la superficie di vendita non superi il 10% della Su complessiva;
- b) abitazione per il titolare o il personale di custodia, con un massimo di 150 mq per lotto e comunque compresi nella Su massima.

4 - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265 e s.m.i., sono consentiti, a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'A.S.L.

ART. 35 - FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI

Nelle tavole di P.I. sono individuate apposite fasce di rispetto finalizzate a mitigare l'impatto ambientale delle zone produttive localizzate in prossimità di aree residenziali.

Nelle fasce di rispetto dovrà essere prevista lungo i confini con gli insediamenti circostanti, la sistemazione a verde, con arbusti ed essenze d'alto fusto, in aiuole di superficie pari almeno al 30% dell'area; le restanti aree possono essere attrezzate a verde, parcheggio alberato, piazzale alberato, eventuale edificazione di alloggio per il custode, strade e accessi, costruzioni interrato, servizi tecnici od opere di urbanizzazione in genere che non siano fonte di disturbo ovvero emissione di fumi, polveri, rumori, vibrazioni, odori, traffico indotto, alterazione della temperatura ambientale, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale.

ART. 35/bis - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI FUORI ZONA

Per le Attività produttive esistenti fuori zona, così come individuate nelle tavole ed elencate nella specifica sezione dell'Abaco, gli interventi urbanistico - edilizi devono rispettare quanto disposto dal presente articolo, dalle norme ad esso correlate e dalle disposizioni specifiche stabilite nell'Abaco degli interventi.

Per tali attività:

- valgono le indicazioni specifiche riportate nell'abaco, ammettendo comunque, sulle strutture stesse gli interventi di cui alle lettere a), b), c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
- il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nell'abaco (forniti dalla scheda di analisi agli atti) e accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse;
- il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio di legge;
- le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio;
- devono essere rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati nel rispetto delle normative e regolamenti vigenti;
- deve essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.

La cessazione dell'attività comporta l'automatica decadenza, senza la necessità di variazione del PI, della disciplina riferita all'attività di cui al presente articolo e l'applicazione nelle aree interessate della disciplina di zona.

Capo - IV - ZONE AGRICOLE

ART. 36 - DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO AGRICOLO

L'edificabilità del territorio agricolo è regolata dagli articoli 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 s.m.i., oltre che dalle norme specifiche del presente articolo.

La suddivisione del territorio agricolo in zone viene attuata sulla base delle disposizioni di carattere paesaggistico ambientale del P.A.T., ripartendolo nelle seguenti zone:

a) zona agricola di montagna

Dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 1 punto 5, articolo 3 punto 3 e 4.3.

b) zona agricola di collina

Dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 1 punto 5, articolo 3 punto 3 e 4.3.

c) zona agricola umida

Tali zone sono inedificabili.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3 e 4.5, estese anche alla fascia di tutela di m 50.

d) zona agricola di pianura: "spazi aperti di valore culturale"

Dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3 e 4.4 e articolo 7.

e) zona agricola di pianura: "pianura coltivata e spazi aperti integrati con il Brenta"

Dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3 e 4.5.

f) zona agricola di pianura : "direttrice della naturalità"

Data la valenza ambientale dell'area dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 1 punto 3.

g) zona agricola di pianura

h) zona agricola "Parco delle Rogge"

Dovranno essere rispettate le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3 e 4.3, nonché la norma specifica dell'art. 38.

ART. 37 - TUTELA ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO

a) DESTINAZIONI D'USO

Oltre alle destinazione agricola sono ammesse, salvo limitazioni per le singole zone specifiche:

- residenziale per edifici esistenti e quelli puntualmente individuati nel P.I.;
- strutture ricettive extra alberghiere e campeggi di cui alla L.R. 33/2002 e s.m.i.;
- attività florovivaistica nel rispetto della L.R. 19/1999.

Non sono ammesse modificazioni alla destinazione agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme se non specificamente previste dal P.I. con apposita variante allo stesso.

Sono ammessi, per i soli edifici con destinazione diversa da quella agricola (artigianale, produttiva ecc), ai sensi della normativa vigente, gli interventi di ristrutturazione e cambio d'uso per l'intera volumetria, purchè l'immobile sia di tipo unifamiliare o bifamiliare.

In tutti gli altri casi le modifiche saranno ammesse con apposita variante al PI.

Tutte le destinazioni potranno essere assentite solo se dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni, senza rilevanti alterazioni dell'assetto territoriale preesistente.

b) EDIFICABILITA'

Edifici esistenti senza categoria di valore

Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a,b,c e d dell'art. 3 del DPR 380/2001.

Sono altresì ammessi:

- 1 - a tutela del territorio agricolo la nuova edificazione, i cambi d'uso, e gli ampliamenti ai sensi dell'art. 44 comma 5 della Legge 11/2004 s.m.i., solo se puntualmente ammessi nel P.I.;
- 2 - con le limitazioni di cui al punto 1, nuovi interventi edilizi nel territorio agricolo disciplinati dagli articoli 44 e 45 della L.R. 11/2004, dalle norme specifiche del presente articolo e dalle disposizioni degli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50 della L.R 11/2004;
- 3 - esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza o alle strutture agricolo-produttive come da atti di indirizzo sopra citati previa presentazione del piano aziendale;
- 4 - la realizzazione di piscine pertinenti alla residenza, alle aziende agrituristiche e alle attività ricettive di cui alla L.R. 33/2002 "T.U. delle leggi regionali in materia di turismo";
- 5 - su aree agricole scoperte di superficie minima di 1.500 mq la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, 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 coltivato di superficie coperta massima di 30 mq, con altezza massima di 2,50 m previa acquisizione del parere favorevole della C.L.P. e soggetta a Permesso di Costruire;

6 - la realizzazione di serre fisse per l'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03/02/2010. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola non sono soggette ad alcun titolo abilitativo;

7 - la realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'A.S.L. competente per territorio che attesti la compatibilità sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti e le zone limitrofe, in particolare le residenze, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta Regionale;

8 - infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;

9 - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;

10 - attività od opere individuate in zone apposite, o non previste dalle normali destinazioni, quali cave secondo le modalità della L.R. 44/82, giacimenti minerari, impianti idroelettrici.

c) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- All'atto del rilascio del provvedimento edilizio delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
- Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
- L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base delle risultanze del piano aziendale.
- Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del P.I..
- La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
- Per il rilascio del provvedimento edilizio dovranno essere riportati nel registro fondiario i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati con allegata planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.
- La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita solo previo provvedimento in variante al P.I. che verifichi la compatibilità dell'insediamento sia per l'aspetto ambientale-paesaggistico sia per la definizione dei vincoli urbanistici imposti. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

d) CARATTERI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI PER L'EDIFICAZIONI IN ZONA AGRICOLA

Le caratteristiche tipologiche e architettoniche per l'edificazione in zona agricola sono specificate nel Titolo III del P.M.A.

e) PARAMETRI EDILIZI

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Distanze:

distanze dai confini di proprietà DC = 5 m

distanze dai fabbricati DF = 10 m

distanza da altre zone DC = 5 m

- Maggiori o minori distanze potranno essere prescritte in sede di parere A.S.L. in base alle singole attività agricole che si andranno ad insediare.
- Le distanze dai confini di proprietà per le strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte sono quelle definite dagli atti di indirizzo della L.R. 11/2004.

Altezza massima

7,50 m. Nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, il nuovo edificio può raggiungere l'altezza ivi stabilita.

f) per le costruzioni (esclusi gli edifici con categoria di valore 1 e 2 di cui all'art.49 delle presenti norme) ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto del nastro stradale e delle zone umide vincolate come inedificabili dal P.I., sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente e comunque nelle aree pertinenziali all'edificio esistente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare. L'eventuale traslazione di sedime potrà essere consentita su valutazione del Dirigente e sentita eventualmente la C.L.P.

g) RECINZIONI E AREE PERTINENZIALI

le caratteristiche costruttive e tipologiche delle recinzioni e la disciplina degli interventi sulle aree pertinenziali sono specificate nel P.M.A., con particolare riferimento all'art.32.

ART. 37/bis – FABBRICATI RURALI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA

1. Per i fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola, così come individuati nel P.I. ed elencati nella specifica sezione dell'Abaco, gli interventi urbanistico - edilizi devono rispettare quanto disposto dal presente articolo, dalle norme ad esso correlate e dalle disposizioni specifiche stabilite nell'Abaco degli interventi.
2. Le disposizioni dell'Abaco, prevalgono su quelle riportate nelle planimetrie del PI e su quelle del presente articolo.
3. Per tutti gli interventi, viene fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici generati dagli elettrodotti, L.R. n. 27/1993 e ss.mm.ii., se presenti sul territorio.
4. La riconversione degli annessi rustici non più funzionali, preclude la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato e nel fondo di proprietà.
5. Gli interventi sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:
 - accessi e parcheggi, questi ultimi nella misura minima sopra indicata;
 - impianti tecnologici: approvvigionamento idrico, rete di distribuzione dell'energia elettrica, smaltimento delle acque reflue, ecc.
6. Ogni progetto deve comprendere:
 - la sistemazione delle aree esterne di pertinenza con l'indicazione delle modalità di messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra specie arboree locali, in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti nell'ambiente circostante;
 - la descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste, l'individuazione dei parcheggi pertinenziali e delle eventuali ulteriori dotazioni indicate dall'Abaco;
 - la valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante.
7. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato a:
 - riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni dalle aree di pertinenza dell'edificio;
 - completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
 - stipula di una convenzione nella quale si stabiliscono in particolare: i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.
8. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato altresì alle seguenti verifiche e prescrizioni:
 - Prima del rilascio del titolo abilitativo il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nell'abaco; accerta inoltre la regolarità

amministrativa delle costruzioni stesse.

- In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati nell'Abaco, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.
- Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.
- Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi pertinenziali
- Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati di cui alle normative e regolamenti vigenti.
- Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.

ART. 38 - ZONA AGRICOLA PARCO DELLE ROGGE

Comprende le aree destinate alla valorizzazione del paesaggio agrario e al recupero ambientale con la realizzazione di un parco rurale.

In tale area sono vigenti le misure di salvaguardia previste dall'art. 6 della L.R. n. 40/1984 e pertanto rispetto a quanto stabilito all'articolo 37 prevalgono i divieti e le prescrizioni di seguito riportate. E' fatto divieto di:

- a) apertura di nuove strade, a eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale;
- b) esecuzione di tagli boschivi, anche parziali a eccezione dei tagli per la coltivazione del pioppo, nonché di quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni;
- c) riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- d) movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
- e) apertura di nuove cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno;
- f) esercizio venatorio con esclusione della caccia di selezione;
- g) interventi di bonifica di qualsiasi tipo;
- h) interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- i) raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea, e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
- j) introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- k) uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
- l) abbandono dei rifiuti.

Si applicano altresì, le seguenti prescrizioni:

- 1 - sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e le prescrizioni di massima di polizia forestale;
- 2 - tra gli interventi di cui alle lettere g), h), i) l), sono consentiti quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica e per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque nonché quelli relativi alle attività agricole in atto;
- 3 - non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelli strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici;
- 4 - per gli annessi rustici è ammesso l'ampliamento in aderenza.

Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni se non esclusivamente finalizzate alla fruizione dell'area a fini ricreativi, del tempo libero e a servizio del parco previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, ai sensi dell'art.9 della L.R. 40/84 che ne definisca le destinazioni, la viabilità che dovrà essere finalizzata esclusivamente alla fruizione dell'area, nonché i caratteri e le dimensioni dei nuovi edifici comunque compatibili con le caratteristiche dell'area e con il limite massimo, riferito al territorio compreso nel limite amministrativo del comune di Bassano del Grappa, di 222 mq di superficie utile totale.

Gli enti pubblici e i privati singoli o associati possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere e/o servizi in aree di loro proprietà in diritto di superficie a condizione

Comune di Bassano del Grappa - N.T.O. del P.I.

che l'intervento sia compatibile con le caratteristiche naturali dell'area e con i programmi comunali definiti con apposita delibera di G.C.

Capo - V - ZONE PER FUNZIONI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

ART. 39 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Le zone per funzioni pubbliche sono destinate alla realizzazione dei seguenti servizi pubblici:

- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per attrezzature sportive e verdi;
- aree per parcheggi.

Ai sensi dell'art 50 comma 1 lettera h – definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - della L.R. n.11/2004 le suddette aree per funzioni pubbliche sono classificate:

- opere di urbanizzazione primaria: aree per parcheggi – rif Regionale 95 - e parte delle aree per attrezzature sportive e verdi (area gioco bambini – rif. Regionale 82 -, giardino pubblico di quartiere – rif Regionale 83 -, impianti sportivi non agonistici – rif. Regionale 84 -, percorsi attrezzati - rif Regionale 91-);
- opere di urbanizzazione secondaria: aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune e parte delle aree per attrezzature sportive e verdi (impianti sportivi agonistici – rif Regionale 85 -, parco urbano rif. Regionale 86 -, campi da tennis - rif. Regionale 88, piscine - rif. Regionale 89 -, palestre/palazzetto dello sport – rif. Regionale 93).

I parametri edilizi e urbanistici definiti per ciascuna area nei successivi articoli si applicano anche quando la zona per funzioni pubbliche è sovrapposta ad altre zone.

L'individuazione delle aree per servizi pubblici ha valore programmatico, dovendosi intendere che tutte le aree sono assimilabili all'unica destinazione generale di zone per funzioni pubbliche. Pertanto, l'effettiva destinazione dell'area nell'ambito delle funzioni di cui agli articoli seguenti sarà puntualmente definita in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento o P.U.A..

Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

All'interno delle "aree per attrezzature di interesse comune" sono altresì ammissibili funzioni residenziali entro il limite del 20% della S.U. esistente all'interno della zona interessata, per progetti che prevedano lo svolgimento di servizi con finalità sociale, sanitaria e assistenziale di particolare rilevanza, quando la residenzialità sia parte integrante del progetto stesso, previa sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune che stabilisca i contenuti specifici del progetto e la localizzazione delle superfici previste dallo stesso.

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi articoli.

Il P.I. si attua a mezzo di I.E.D. qualora sia attuato da Pubbliche Amministrazioni; è invece previsto il P.U.A., qualora richiesto dall'Amministrazione comunale mediante indirizzo della Giunta che definisca: a) la necessità di PUA; b) l'eventuale diversa destinazione d'uso rispetto a quella stabilita nel P.I., quando l'intervento è proposto da soggetti privati, con l'esclusione di interventi sull'esistente compreso l'ampliamento, ancorchè non adiacente al corpo principale e per la realizzazione di impianti tecnologici e pertinenziali all'edificio esistente.

I servizi pubblici possono essere realizzati e gestiti oltre che dall'Amministrazione Comunale, anche dai privati proprietari o aventi titolo previa apposita convenzione che stabilirà, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'opera e le modalità di gestione delle attrezzature e dei servizi previsti, nonché destinazioni d'uso complementari alla funzione pubblica (commerciale di vicinato, pubblici esercizi, attività di somministrazione cibi e bevande, ...) previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

In assenza di opere pubbliche in progetto, valutabili con parere dell'Area IV, sono consentiti interventi minori quali recinzioni e interventi liberi ai sensi del R.E. Comunale. Nel caso di successivo esproprio per la realizzazione di opere pubbliche non è dovuto alcun indennizzo per tali manufatti.

Per l'attuazione delle aree a servizi e infrastrutture indicate nel PI che comporta l'acquisizione al Comune della proprietà delle aree, il PI prevede l'utilizzo dell'istituto della "compensazione urbanistica" ex art.37 legge 11/2004 con le seguenti modalità:

- 1 le aree cedute al Comune generano una capacità edificatoria corrispondente a 0,08 mq/mq di superficie territoriale;
- 2 la capacità edificatoria è riconosciuta come credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004 da annotare nell'apposito registro;
- 3 in alternativa al precedente punto 2, la capacità edificatoria può essere attribuita ad un'area con specifico accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- 4 in ogni caso la cessione delle aree al Comune deve poter consentire l'attuazione funzionale delle aree ed attrezzature per servizi pubblici o di uno stralcio delle stesse; lo stralcio dovrà essere individuato sulla base di un progetto di coordinamento.

PRESCRIZIONI RIGUARDANTI LA COMPATIBILITA' IDRAULICA DEGLI INTERVENTI

Per tutte le aree per servizi pubblici si richiamano le prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile di Vicenza, con nota del 04/03/2004 prot.157465, che si basa sul parere espresso dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta in data 13702/2004, prot.1877 (Allegato n.2);

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER AMBITI SPECIFICATI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO, AMBIENTALE E DEGLI HABITAT NATURALISTICI DI CUI ALLE DIRETTIVE 92/43/CEE E 79/409/CEE.

Qualora l'intervento ricada nelle zone Centro Storico di pregio, nuclei storici minori, ville e complessi monumentali si dovrà tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale e tipologico.

Qualora l'intervento ricada in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico e ambientale ai sensi del D. Lgs 42/2004, e interessi zone che il P.I. ha destinato a aree gioco bambini – rif. Regionale 82 -, giardino pubblico di quartiere – rif. Regionale 83, impianto sportivo non agonistico_ rif. Regionale 84 - parco urbano - rif. Regionale 86 - dovrà comunque essere prevista la sistemazione a prato alberato di almeno il 50% dell'area interessata.

Considerata la presenza del SIC "Grave e zone umide della Brenta", "IT3260018" sul territorio, si prescrive che:

- la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga 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 anche 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 al sito protetto.

ART. 40 - DESTINAZIONI SPECIFICHE E PARAMETRI URBANISTICI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

- 1 - Aree per l'istruzione (rif. Regionale 2 scuola materna, 3 scuola elementare, 4 scuola dell'obbligo, 5 scuola superiore o specializzata e 7 scuola professionale)

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto Decreto si osserverà:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq
- per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18/12/1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- altezza e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi:
 - H = altezza massima = 12,50 m
 - DC = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 m

- 2 - Aree per attrezzature sportive e verdi (rif. Regionale 82 area gioco e bambini, 83 giardino pubblico di quartiere, 84 impianti sportivi non agonistici, 85 impianti sportivi agonistici, 88 campi da tennis, 89 piscine, 91 percorsi attrezzati e 93 palestre-palazzetto dello sport)

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte;
- Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del P.I. i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.
- Per gli impianti sportivi agonistici gli spazi a parcheggio per gli spettatori sono di norma da dimensionarsi nella misura di 1 posto macchina/3 posti di capacità ricettiva dell'impianto; sono ammesse riduzioni motivate in ragione della localizzazione dell'impianto rispetto alla rete dei servizi di trasporto pubblico.
- Per le tipologie di aree 82, 83, 91 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 1 punto 4.

3 - Aree a parco (rif. Regionale 86 o 86/n area a parco)

Nell'ambito delle aree a parco è ammessa la costruzione di chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi, impianti tecnologici.

Valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 1 punto 4.

Prescrizioni puntuali:

- per l'area 86/1 e la relativa fascia di tutela di m 50 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3 e 4.5;
- per le tipologie di aree 86/2 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 4.4 e 4.7;
- per le tipologie di aree 86/3, 86/4 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3, 4.4;
- per l'area 86/5, 86/6 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3, 4.5, 4.7.

4 - Aree a parcheggio (rif. Regionale 95 area parcheggio)

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente accurata, limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi: le aree dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto, nella misura di almeno una pianta ogni 100 mq di superficie di posti auto.

Prescrizioni puntuali:

L'area 95/1 è destinata a parcheggio a raso e multipiano, nonché rimessa, con funzioni di capolinea, per mezzi pubblici e taxi. All'interno di tale zona sono consentiti locali di ristoro, officine per la manutenzione degli automezzi. Si applicano i seguenti indici:

$U_f = 1\text{mq/mq}$.

$H = 12,50\text{ m}$.

La progettazione dell'attrezzatura dovrà rapportarsi al particolare contesto ambientale dell'attigua villa Giusti e della sua viabilità storica prevedendo una idonea fascia di mitigazione a verde ed una progettazione di qualità degli spazi urbani, avendo particolare riguardo dei rapporti planivolumetrici del nuovo insediamento rispetto al complesso storico – monumentale.

5 - Aree per attrezzature di interesse comune

(rif. Regionale 9 chiese, 14 museo, 15 biblioteca, 16 centro culturale, 17 centro sociale, 18 sale riunioni-mostre..., 19 sede associativa, 22 teatro, 25 orti comunali, 30 farmacia, 37 municipio, 38 delegazione comunale, 39 uffici pubblici in genere, 52 ufficio postale, 54 impianti telefonici, 64 impianti gas, 65 impianti energia elettrica, 67 impianti depurazione, 68 impianti incenerimento, 69 impianti trattamento rifiuti, 70 pubbliche discariche, 71 piazzole ecologiche)

Si applicano i medesimi parametri di cui al precedente punto 1.

Prescrizioni puntuali:

nell'area n.38 "ex Ospedale" dovranno essere reperiti 9.000 mq di parcheggio pubblico.

(rif. Regionale 27 case per anziani, 28 case di assistenza diversamente abili, 32 centro sanitario poliambulatoriale, 33 case di cura, 34 ospedale)

Sono ad esse assimilate anche le funzioni assistenziali rivolte a specifiche categorie di utenti, quali anziani e portatori di handicap; l'indice massimo di utilizzazione fondiaria è:

- $U_f = 0,60\text{ mq/mq}$;

- la distanza dai confini deve essere non inferiore all'altezza dei fabbricati e mai scendere al di sotto di m 10,00.

Per la zona n. 28 "Conca d'oro" considerata l'attività in essere di fattoria sociale, sono comunque ammesse tutte le attività pertinenti all'agricoltura ivi compresa la vendita di prodotti agricoli e trasformati di produzione propria o di provenienza biologica.

Per la zona n.28 "Casa Rubbi" sono comunque ammesse le attività pertinenti con il progetto sociale, ivi comprese sedi di associazioni di supporto, laboratori di lavorazione dei prodotti agricoli, locali per la loro vendita, ostello per le famiglie, bed&breakfast, forno per il pane, locali per servizi per depositi e per riunioni, previa apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale.

(rif. Regionale 10 centri religiosi e dipendenze, 11 conventi)

Nel sottosuolo sono ammessi posti auto privati. Sono ammessi inoltre depositi e magazzini solo se strettamente pertinenti e a servizio delle attività. La realizzazione di posti auto di rilevante entità, sarà ammessa previa valutazione dell'impatto sulla viabilità da parte del Dirigente, sentiti gli uffici comunali preposti.*

Si applicano i medesimi parametri di cui al precedente punto 1.

(rif. Regionale 43 carabinieri, 44 pubblica sicurezza, 45 vigili del fuoco)

Gli interventi sono disciplinati da specifica intesa.

(rif. Regionale 46 caserme, 48 guardia di finanza, 49 guardia forestale)

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

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.60 mq/mq
- H = Altezza massima = 10,50 m
- P = n° dei piani = 3

(rif. Regionale 59 mercato, 60 esposizione e fiere, 61 centro ricerca privato)

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

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,4 mq/mq;
- H = altezza massima = 10,50 m

(rif. Regionale 99 cimiteri)

Si osserveranno le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.07.1934 n. 1265, e sue successive integrazioni e modificazioni.

Nel caso di ampliamenti dei cimiteri va ricostituita la dimensione originaria della zona di rispetto cimiteriale.

(rif. Regionale 72 area attrezzata sosta camper)

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

Si applicano i seguenti parametri per l'eventuale costruzione di attrezzature di servizio:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,15 mq/mq per impianti coperti;
- H = altezza massima = 4,00 m

(rif. Regionale 75 stazione di rifornimento e servizio)

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

Si applicano i seguenti parametri:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq per impianti coperti;
- H = altezza massima = 6,00 m

(rif. Regionale 73 stazione ferroviaria, 74 stazione autolinee extraurbane)

All'interno di tali zone sono consentite stazioni di servizio carburanti, locali di ristoro, officine per la manutenzione degli automezzi.

Si applicano i seguenti indici:

- U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 1 mq/mq;
- H = altezza massima = 12,50 m

Per i parcheggi a raso va prevista la piantumazione con essenze ad alto fusto nella misura di almeno 1 pianta ogni 80 mq. di superficie fondiaria.

(rif.Regionale 20 campo nomadi)

*il paragrafo 2[^] è stato aggiunto con la "variante al PRG/PI limitata alla modifica all'art. 55 comma 7 – approvata con D.C.C. n. 84 del 18/11/2010 – vedi parere Genio Civile di Vicenza prot. 392035 del 19/07/2010 riportato nell'allegato n. 2 delle presenti norme

All'interno di tale zona è consentita la realizzazione di servizi igienici, prese idriche, impianto per l'allacciamento all'energia elettrica, attrezzature idonee a garantire le normali condizioni di vita civile.

ART. 41 - VIABILITÀ DI PROGETTO E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1 - Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.

Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il P.I. può indicare :

- a) la sede viaria in caso di interventi di cui esista già il progetto;
- b) il presumibile tracciato proposto dal P.I., nel caso in cui non esista agli atti il progetto.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al P.I.

Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori dell'area interessata dal tracciato, entro una fascia di m 10 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al P.I.

Le aree comprese entro 5 m dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

I nuovi tracciati relativi alla viabilità veicolare compresi all'interno delle zone di completamento, e compresi nei P.U.A., nonché quelli di tipo pedonale e ciclabile segnati nel P.I., hanno valore indicativo; essi possono essere modificati in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al P.I.

2 - Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente al collaudo dell'opera, le aree comprese nelle zone per la realizzazione di tracciati stradali esterne al ciglio stradale, assumono la destinazione di zona delle aree immediatamente contigue.

3 - Le fasce di rispetto stradale di cui alle presenti norme comprendono le aree vincolate ai sensi del D.M. 1404/1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

4 - Si applicano le prescrizioni dell'articolo 10 del P.M.A.

5 - In caso di costruzione di nuove strade, di nuovi accessi carrai, di nuove intersezioni stradali si dovrà rispettare quanto previsto nel Codice della Strada (D.Lgs 285/92 e s.m.i.), nel Regolamento di Attuazione del CDS (DPR 495/92), nel D.M. 5/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" e nel D.M. 19/4/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

6 - In particolare si dovrà provvedere in fase di progetto alla classificazione delle nuove strade, ai sensi delle norme suddette, redigendo apposite tavole grafiche e relazioni tecniche illustrative con indicate la classe stradale, la velocità di progetto, l'utenza ammessa, le sezioni e i diversi elementi geometrici dello spazio stradale previsti, altro utile ai fini della valutazione del progetto nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 42 - ZONE FERROVIARIE

Sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di zonizzazione del P.I. In tali aree sono ammessi, tramite I.E.D., gli interventi sull'esistente di cui alle lettere a,b,c e d) dell'art. 3 del

DPR 380/2001. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica si dovrà procedere tramite P.U.A.

In tale ambito sono ammessi parcheggi ed aree di interscambio per la movimentazione delle persone e delle merci.

Si applicano le prescrizioni dell'articolo 10 del P.M.A.

ART. 43 - AREE FLUVIALI E ACQUE SUPERFICIALI

Per tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni riportate nel P.M.A. secondo la classificazione dei corsi d'acqua e dei corridoi ecologici definita nella tavola dei vincoli di P.I. (1/V).

SITI DI INTERESSE COMUNITARIO (SIC) e ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS) Direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004

Il P.I., individua il SIC/ZPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta".

Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare dei migratori e dei rispettivi habitat.

Si deve redigere la valutazione di incidenza ambientale per tutti gli interventi individuati dalla DGRV n. 3173 del 10.10.2006 e s.m.i.

L'esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione".

I lavori dovranno essere preferibilmente eseguiti in periodi in cui non ci sia disturbo alla fauna locale e durante l'esecuzione dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore ed essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

Ogni intervento deve garantire il mantenimento dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile. Vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

Vanno previste in tutte le zone soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui finalizzata sia al mantenimento della biodiversità presente sia alla mitigazione visiva delle opere.

Ulteriori prescrizioni da applicare in sede di valutazione sono le seguenti:

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

ART. 44 - CONTESTI FIGURATIVI DA PTCP

All'interno del contesto figurativo di Villa Bianchi Michiel individuato nella tavola dei vincoli 1V del P.I. dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'ubicazione di standard urbanistici deve essere prevista all'esterno del contesto figurativo, salvo la localizzazione all'interno per comprovate esigenze che rendono non opportuna o non possibile la sua localizzazione esterna, la valutazione di assenza di interferenze rilevanti con la tutela del contesto, e con l'utilizzo di idonee tecniche di mitigazione;
- b) le nuove infrastrutture devono essere previste all'esterno del contesto figurativo, salvo la localizzazione all'interno per comprovate esigenze che rendono non opportuna o non possibile la localizzazione esterna, la valutazione di assenza di interferenze rilevanti con la tutela del contesto, e con l'utilizzo di idonee tecniche di mitigazione; inoltre devono essere possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso di grandi dimensioni;
- c) non sono ammesse nuove edificazioni salvo quanto previsto alla lettera i) del presente articolo;
- d) va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- e) gli immobili possono essere utilizzati per attività di servizio e per il tempo libero;
- f) è vietata l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo;
- g) deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- h) devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- i) eventuali interventi edilizi di ampliamento sono consentiti al fine di soddisfare dimostrate esigenze di conduzione del fondo di aziende agricole operanti in loco. Per gli edifici ubicati nelle zone residenziali comprese all'interno del contesto, sono ammessi ampliamenti nel rispetto della norme generali del P.I. Gli ampliamenti saranno ammessi previo accertamento, condotto a mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione di manufatti. Per gli edifici esistenti sono possibili ricomposizioni volumetriche di fabbricati legittimati, laddove l'intervento edilizio, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi. Gli interventi di ampliamento o di accorpamento saranno ammessi sentita eventualmente la C. E. I.;
- j) il Comune deve provvedere ad eliminare cartellonistiche pubblicitarie o a sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- k) dovranno essere evitati interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici, recinzioni, ecc.), che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
- l) il colore delle facciate degli edifici e dei manufatti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo; Pertanto tali interventi saranno ammessi sentita eventualmente la C.E. I.;
- m) dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.

TITOLO – V- ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO AMBIENTALE

CAPO I

ART. 45 - COGENZA DELLE NORME

Nel caso di sovrapposizione di norme, le disposizioni contenute nel presente Titolo, in quanto finalizzate alla tutela delle invariati di natura storico monumentale e di valore architettonico del P.A.T. e di tutte le zone di interesse architettonico ambientale, hanno prevalenza su qualsiasi altra indicazione/prescrizione definita dalle N.T.O. del P.I. per la zona specifica.

ART. 46 - INDIVIDUAZIONE

Le zone di interesse architettonico e le invariati di natura storico monumentale e di valore architettonico del P.A.T. comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, gli edifici di interesse ambientale e sono così individuate nelle tavole di zonizzazione del P.I.:

- a) CS-CENTRO STORICO DI PREGIO
Comprende il centro storico della città di Bassano del Grappa.
- b) NS-NUCLEI STORICI MINORI
Comprende i nuclei storici minori, costituiti da centri frazionali e borgate.
- c) CM-VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI
Comprende gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini od ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata.
- d) VC – VERDE DI CONTESTO-AREE DI VALORE E TUTELA
Comprende i parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico, non connessi a ville o complessi monumentali.
- e) EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
Sono gli edifici isolati di valore culturale che possono ricadere in zone diverse.
Il P.I. riporta inoltre le "Architetture del Novecento" (PTRC).

ART. 47 - DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le destinazioni d'uso che risultino compatibili con i caratteri del paesaggio, con il valore culturale degli immobili e con le caratteristiche della tipologia edilizia.

a) CS-Centro Storico di Pregio

La destinazione d'uso consentita è prioritariamente quella residenziale come definita dall'art.29 delle presenti norme con l'ulteriore esclusione delle case da gioco e da scommesse. Fatte salve le limitazioni di seguito precisate per ambiti e contesti specifici, sono altresì ammesse le seguenti destinazioni: commerciale di vicinato, medie strutture di vendita fino a 1000 mq di Su, direzionale, artigianato di servizio, pubblici esercizi, turistico-ricettive, comunque previa verifica della sostenibilità dell'intervento ovvero verifica della compatibilità architettonica e strutturale dell'edificio, dell'impatto determinato dal traffico connesso, degli standard e del rispetto dei parametri acustici.

Limitazioni specifiche per ambiti e contesti:

- **Città Antica e Borghi storici**

All'interno del perimetro "Città Antica e Borghi storici", come individuato nella tav.4 del PI: "INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE – in attuazione della LR 50/2012"- Perimetrazione "Città Antica, Borghi Storici e Vie Commerciali", la destinazione d'uso ammessa è prioritariamente quella residenziale. Diverse destinazioni sono ammesse solamente nei seguenti casi:

- al piano terra nuove destinazioni d'uso non residenziali (commerciale di vicinato, medie strutture di vendita di cui alla L.R. 50/2012 fino a 1000 mq di Su, artigianato di servizio, attività direzionali);
- su tutti i piani, attività turistico-ricettive, previa verifica della sostenibilità dell'intervento che consiste nella verifica della compatibilità architettonica e strutturale dell'edificio, dell'impatto determinato dal traffico connesso, degli standard e del rispetto dei parametri acustici;
- su tutti i piani, per le destinazioni d'uso non residenziali legittimamente insediate nell'immobile alla data di adozione del P.I., sono ammessi ampliamenti delle stesse attività nel medesimo piano, esclusivamente nei seguenti casi:
 - obblighi derivanti da eventuali adeguamenti richiesti da normative specifiche;
- su tutti i piani, ampliamenti di attività direzionali esistenti nella misura massima del 50% della superficie;

- Vie a Vocazione Commerciale

Per le unità immobiliari a destinazione commerciale che prospettano sulle vie a vocazione commerciale e ambiti aperti contigui così come individuate nella tav.4 del PI: "INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE – in attuazione della L.R.50/2012"- Perimetrazione "Città Antica, Borghi Storici e Vie Commerciali", le destinazioni d'uso sono normate come per la "Città Antica e Borghi storici", ma con l'ulteriore esclusione, al piano terra, delle attività quali banche, e comunque, e per tutti i piani, delle attività direzionali. E' tuttavia ammessa l'insediabilità di una singola attività direzionale al piano terra, purchè di superficie utile inferiore o uguale a 60 mq, nelle unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante normativa;

- nelle zone soggette a P.U.A. e per gli interventi assoggettabili a P.U.A., le destinazioni d'uso vengono determinate in sede di P.U.A. previa verifica complessiva sul centro storico e puntuale sull'isolato, dell'impatto ambientale e infrastrutturale delle nuove attività;
- per gli edifici con categoria di valore 1 non sono ammessi frazionamenti delle unità immobiliari oggetto di cambio d'uso;
- sono altresì ammesse destinazioni d'uso diverse dal residenziale previo accordo ai sensi art. 6 L.R. n. 11/2004 secondo criteri stabiliti da apposita Delibera di Consiglio Comunale, nonché la localizzazione di medie e grandi strutture di vendita in conformità all'art. 21 della L.R. 50/2012.
- per Palazzo Schirato di via Campo Marzio con riferimento al mappale 333 sub16, sono ammesse su tutti i piani anche le destinazioni direzionali, commerciali e artigianato di servizio ritenute le più appropriate ai fini conservativi dell'edificio e dell'unitarietà delle unità edilizie, limitando le partizioni interne e gli interventi modificativi.

b) Nuclei storici minori, ville e complessi monumentali, VC – verde di contesto - aree di valore e tutela (escluse le zone a VCb comprese nelle zone agricole) ed edifici di interesse ambientale non inclusi nella zona agricola

- Le destinazioni d'uso consentite sono quelle previste dall'art. 29 per le zone per insediamenti residenziali.

c) Aree per servizi pubblici interne al centro storico di pregio, ai nuclei storici minori, ville e complessi monumentali

- Valgono le norme di cui agli art. 39 e 40 compatibilmente con le caratteristiche storico-tipologiche dell'unità edilizia e delle caratteristiche ambientali paesaggistiche del contesto.

d) Edifici di interesse ambientale inclusi nelle zone agricole o nelle zone a VCb - verde di contesto - aree di valore e tutela – a loro volta comprese nelle zone agricole

- Sono ammesse le destinazioni previste dall'art. 29 per le zone per insediamenti residenziali.
- Destinazioni d'uso diverse sono ammesse se previste puntualmente dal P.I.
- Il recupero di edifici adibiti ad usi non abitativi e di annessi rustici, è normato come segue:
 - gli interventi edilizi devono rispettare i limiti stabiliti dalla categoria di valore assegnata dal P.I., ma con l'ulteriore obbligo di conservare nella tipologia, nelle forme, nei materiali e nelle dimensioni, la testimonianza della destinazione originaria.

In particolare, negli edifici aventi categoria 1 e 2 ai sensi dell'art.49 delle presenti norme, i vani porticati devono essere mantenuti aperti, verso l'esterno, con le caratteristiche originarie.

- L'intervento è comunque subordinato:

- all'esistenza dei servizi e delle opere necessarie alla destinazione d'uso prevista, quali: collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica; secondo le procedure già definite; idoneo approvvigionamento idrico; idoneo sistema di smaltimento e di depurazione delle acque reflue ed ogni altro impianto o servizio normalmente richiesto per la destinazione d'uso prevista;

- alla realizzazione a carico del richiedente o all'esistenza di un idoneo accesso viario, sempre che lo stesso risulti compatibile con le destinazioni e con i valori ambientali e paesistici dei luoghi interessati;

ART. 48 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

a) Manutenzione ordinaria (MO)

Riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) Manutenzione straordinaria (MS)

Riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari delle singole unità immobiliari sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono comunque consentiti i lavori per l'adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini o simili), che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, incrementi per volumi tecnici.

c) Restauro e risanamento conservativo (RS)

Riguardano gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali, dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per le parti di edificio prive di valore culturale, identificate dalla analisi filologica di cui all'art. 50, sono consentiti anche gli interventi di RTE/1 e RTE/2, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

Sono previsti due gradi di restauro e risanamento conservativo:

Restauro di grado 1 (RS/1)

Riguarda gli interventi di:

- consolidamento, rinnovo, ripristino, recupero degli elementi formali, strutturali e distributivi dell'edificio, il recupero delle strutture portanti e delle aggregazioni spaziali e distributive di valore culturale, nonché gli elementi decorativi;
- inserimento dei servizi igienici, degli impianti tecnologici e degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) richiesti dalle esigenze d'uso purché non venga compromesso il carattere specifico delle architetture, compresa la configurazione dei tetti, degli spazi scoperti, delle portature, ecc.;
- ripristino e/o apertura di nuovi fori che potrà essere consentito o prescritto, quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica; le vetrine per le attività commerciali devono essere dimensionate in coerenza con le caratteristiche tipologiche e architettoniche della facciata.

Può essere consentita la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, qualora non vengano suddivisi e/o alterati gli spazi unitari di interesse architettonico, quali soffitti, volte, pareti di spazi unitari, muri dipinti e/o decorati, ecc.. E' comunque ammesso il collegamento di unità immobiliari.

Restauro di grado 2 (RS/2)

Oltre agli interventi RS/1, il restauro di grado 2 (RS/2), riguarda gli interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi di valore culturale, da assoggettare alla conservazione, prevedono adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi (orizzontali e/o verticali), anche con collegamenti e/o suddivisioni di unità immobiliari originarie.

Gli interventi di restauro RS/1 e RS/2, devono prevedere:

- la demolizione delle superfetazioni (parti aggiunte chiaramente estranee all'impianto originario) che contrastano con i valori da tutelare, la cui conservazione è ammessa solo se vengono rese coerenti con i caratteri degli edifici e/o manufatti di valore culturale e solo se legittimate, anche con interventi di ricomposizione volumetrica;
- la tutela e il recupero delle recinzioni murarie storiche, caratterizzanti le suddivisioni fondiariale od altri spazi aperti interni all'Unità Edilizia, nonché i reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

d) Ristrutturazione edilizia (RTE)

Riguardano gli interventi che pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni sia interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico – architettonico, artistico – culturale e ambientale, sono rivolti anche a trasformarlo mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono previsti due gradi di ristrutturazione edilizia:

Ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1)

Riguarda gli interventi di :

- risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- sostituzione o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote di imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati dalle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
- rinnovo, sostituzione, integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico – sanitari e tecnologici, atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- modifica dei fori per porte e finestre, con la conservazione di quelle originarie; adeguamenti delle aperture in contrasto, ed eventuale apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse ambientale.

E' comunque escluso lo svuotamento e rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

Ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2)

Oltre agli interventi RTE/1, la ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2) riguarda gli interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia locale di valore ambientale;
- riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
- conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

Dagli interventi ammessi è comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia RTE/1 e RTE/2, devono prevedere:

- la demolizione delle superfetazioni che contrastano con i valori da tutelare, la cui conservazione è ammessa solo se vengono rese coerenti con i caratteri degli edifici e/o manufatti di valore culturale e solo se legittimate, anche con interventi di ricomposizione volumetrica;
- la tutela e il recupero delle recinzioni murarie storiche, caratterizzanti le suddivisioni fondiari od altri spazi aperti interni all'Unità Edilizia, nonché i reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

e) Ristrutturazione urbanistica (RTU)

Riguarda la sostituzione del tessuto urbanistico – edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi. La normativa di cui al presente paragrafo può essere riferita sia ad edifici singoli, (ricomposizioni del tessuto edilizio), sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).

Il P.I. localizza gli interventi di RTU distinguendo gradi diversi di ricomposizione del tessuto edilizio ed urbanistico, stabilendo le regole da rispettare nella sostituzione edilizia (SE) e nelle nuove costruzioni (NC), in relazione alle situazioni di fatto ed ai caratteri urbanistico – ambientali dei luoghi.

f) Sostituzione Edilizia (SE)

Riguarda la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio con riutilizzo di tutto o parte del volume/superficie preesistente nel rispetto degli altri parametri di zona ad esclusione dell'indice di zona e delle altre prescrizioni eventualmente previste.

g) Nuova Costruzione (NC)

Riguarda la costruzione di nuovi fabbricati e/o l'ampliamento di quelli esistenti secondo le modalità stabilite nelle presenti norme.

h) Demolizione senza ricostruzione (DE)

Riguarda la demolizione di edifici/manufatti classificati privi di valore culturale.

ART. 49 - MODALITA' D'INTERVENTO

1 - CATEGORIE DI VALORE ED INTERVENTI RELATIVI

La disciplina riguarda il centro storico, i nuclei storici, le ville storiche e le loro pertinenze scoperte da tutelare, gli edifici isolati di interesse ambientale.

La disciplina si riferisce alle Unità Edilizie (edifici di diverso valore culturale ed aree scoperte di pertinenza) così identificate:

- gli edifici di diverso interesse ambientale, ai quali corrispondono le categorie di valore da attribuire alle Unità Edilizie, sono identificati dal P.I.;
- le aree scoperte di pertinenza che, con gli edifici di valore culturale costituiscono l'Unità Edilizia, vengono identificate dall'Analisi Filologica preliminare alla progettazione di cui all'art. 50.

L'unità edilizia è costituita da edificio, parte di edificio o insieme di edifici e relative aree scoperte di pertinenza, caratterizzata originariamente da autonomia ed identità, riconoscibile per caratteristiche tipologiche, volumetriche e morfologiche unitarie, dotata di accesso e/o gruppo scale originariamente indipendenti, anche in presenza di sconfinamenti attuali delle proprietà catastali e delle funzioni ospitate verso altre unità edilizie contigue.

Tutti gli interventi negli edifici di valore storico-culturale-ambientale si attuano secondo criteri di tipo conservativo, evitando il più possibile interventi sostitutivi, anche per ciò che attiene all'uso dei materiali ed alla loro tecnologia.

Si applicherà di norma l'"intervento guida" di cui al presente articolo, salvo che l'analisi filologica dimostri la necessità di una maggiore o minore tutela.

Le "categorie di valore" degli edifici, per ognuna delle quali vengono definiti gli interventi ammissibili, sono articolate come segue:

CATEGORIA 1 – Emergenze di valore storico, architettonico, ambientale

INTERVENTO GUIDA: RS/1

Sono previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del grado 1, come definiti al precedente art. 48.

Per le parti o gli elementi dell'edificio di categoria 1, riconosciuti privi di valore culturale dalla analisi filologica di cui all'art. 50, sono consentiti anche gli interventi di restauro di grado 2 e ristrutturazione edilizia di grado 1, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante. Ciò non comporta, coerentemente con l'art. 50, la modifica della categoria assegnata all'unità edilizia.

All'interno della CATEGORIA 1 sono identificati gli immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004.

CATEGORIA 2 – Edifici di valore storico, architettonico, ambientale.

INTERVENTO GUIDA: RS/2

Sono previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del grado 2, come definiti al precedente art. 48.

All'interno della CATEGORIA 2 sono identificati gli immobili vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004.

CATEGORIA 3 – Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, modificati, degradati e/o in parte demoliti.

INTERVENTO GUIDA: RTE/1

Sono previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del grado 1, restauro e risanamento conservativo di grado 2, ristrutturazione edilizia di grado 1, ristrutturazione edilizia di grado 2 e sostituzione edilizia come definiti al precedente art. 48. Sono previsti gli interventi di ricostruzione, nuova costruzione, ampliamenti di parte di edificio.

CATEGORIA 4 – Edifici e/o manufatti di valore tipologico, documentario. Edifici della contemporaneità, Architetture del Novecento (PTRC).

INTERVENTO GUIDA: RTE/1

Sono previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia del grado 1 e del grado 2 come all'art. 48.

CATEGORIA 5 – Edifici e/o manufatti privi di valore culturale.

INTERVENTI SE, NC, DE, RTE

Sono consentite nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti (NC), la demolizione edilizia (DE), la sostituzione edilizia (SE) e la ristrutturazione edilizia (RTE) nel rispetto della normativa e delle definizioni proprie del P.I., purché l'intervento riqualifichi lo stato di fatto ricomponendo la morfologia urbana, con destinazioni d'uso compatibili con il carattere dei luoghi.

Per gli edifici o parti di edificio di categoria 5 che risultino classificabili come "superfetazioni", è prescritta la demolizione senza ricostruzione. Qualora tali superfetazioni possano essere rese coerenti con i caratteri degli edifici di valore culturale, sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica (SE). Non sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione.

2 - AMPLIAMENTI E NUOVA COSTRUZIONE

Gli ampliamenti dovranno essere compatibili con le caratteristiche storiche – architettoniche dell'unità edilizia dell'aggregato edilizio e dell'ambiente circostante.

Valgono le seguenti norme:

CENTRO STORICO DI PREGIO

a) Il P.I. localizza nelle tavole 3 – Centro Storico di Pregio - gli interventi di nuova costruzione da realizzarsi attraverso P.U.A. facoltativi. Entro tali ambiti, in alternativa agli interventi edilizi diretti sui singoli edifici, è ammessa l'edificazione finalizzata a raggiungere una più corretta distribuzione dei volumi in coerenza con il contesto urbanistico adiacente. L'edificazione è regolamentata dalle schede di progetto di cui all'Abaco.

b) Il P.I. localizza altresì i PUA vigenti. Entro tali ambiti l'edificazione dovrà rispettare i contenuti normativi degli stessi PUA.

NUCLEI STORICI MINORI

I nuclei storici minori comprendono i nuclei storici costituiti da centri frazionali e borgate. Le nuove edificazioni sono localizzate e definite dal PI. Per gli interventi finalizzati alla riqualificazione del tessuto edilizio degradato e superfetativo sono ammessi ampliamenti con aumento della superficie complessiva del 20% della superficie esistente legittimata previa redazione di un PUA. L'ambito soggetto a PUA viene definito in relazione allo stato dei luoghi, la presenza di volumi degradati, la carenza di opere di urbanizzazione. Limitatamente agli edifici esistenti con categoria di valore 5 sono ammessi gli ampliamenti della Su esistente legittimata con i criteri e i limiti di cui al punto successivo lettere a, b, e c.

Il P.I. individua altresì le aree per la nuova edificazione dove sono ammessi, mediante I.E.D., interventi di nuova costruzione, con i parametri riportati nell'Abaco e nel rispetto delle indicazioni di carattere tipologico ed architettonico riportate di seguito:

- Muri perimetrali: rivestiti in materiali tradizionali. Per Rubbio, Schirati-Pizzati, Rovole-Campien, S. Michele: pietra, sasso e intonaco. Per Marchesane Alte, Marchesane Basse, Quartier Pré, Campese, Al Cristo, Contrà dei Cani e Il Merlo: mattoni, ciotoli e intonaco;
- Facciata: deve riprendere la simmetria dei fori per le finestre dalla distribuzione in pianta del vano scala e quindi dell'ingresso;
- Fori: quadrati per l'ultimo piano e rettangolari per gli altri piani;
- Strutture orizzontali - scale - scuri: in legno;
- Accessori: ricompresi nell'edificio o armonicamente composti;
- Pavimentazione esterna: materiali tradizionali o moderni ma che più si avvicinano ai modelli tradizionali;

Zona	Lotto P.I.	Tipologia edilizia
Rubbio	NEd 5	edifici tradizionali della contrada
Schirati-Pizzati	NEd 6 NEd 7	edifici tradizionali della contrada
Marchesane Alte	NEd10 NEd11	edifici tradizionali della contrada
Marchesane Basse	NEd 13	edifici tradizionali della contrada
Contrà dei Cani	NEd 8	edifici tradizionali della contrada
Campese	NEd 1 NEd 3	edifici tradizionali della contrada o edificio prealpino con ballatoio
Al Cristo	NEd 9	edifici tradizionali della contrada
Il Merlo	NEd 12	nuovi volumi esclusivamente in aderenza a fabbricati esistenti

EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE NELLE ZONE VC – VERDE DI CONTESTO - AREE DI VALORE E TUTELA E NELLE ZONE AGRICOLE

Gli interventi di ampliamento degli edifici di valore ambientale esterni al centro storico e ai nuclei storici minori sono ammessi nei seguenti casi:

- mediante indicazione puntuale del P.I., a mezzo di apposita schedatura planivolumetrica;
- limitatamente agli edifici aventi categoria 3 e 5, sono ammessi gli ampliamenti finalizzati a migliorare l'abitabilità degli immobili, compatibilmente con i caratteri storico-ambientali dell'edificio e del contesto e nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) l'ampliamento potrà avvenire con sopraelevazione, lateralmente, in profondità, a condizione che non vengano alterati gli allineamenti di gronda, di falda con il costruito storico, le proporzioni e le partiture dei fori;
 - b) l'ampliamento dovrà riproporre il modello compositivo formale originario del contesto (per forma: in linea, a corte, etc; per tipologia; per orientamento; con coerenza architettonica: partiture/dimensioni fori, materiali...). Soluzioni diverse potranno essere valutate per motivate esigenze funzionali o di tipo estetico;

- c) l'ampliamento ammissibile è pari al 50 % della Su esistente dell'alloggio con un massimo di 30 mq di superficie complessiva (comprensiva di Su e Snr) per alloggio. L'ampliamento potrà interessare anche le pertinenze di servizio dell'alloggio;

EDIFICI SENZA CATEGORIA DI VALORE NEI NUCLEI STORICI MINORI, VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI E VC – VERDE DI CONTESTO - AREE DI VALORE E TUTELA

Sono sempre ammessi interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera a, b, c, d del D.P.R. 380/2001. Interventi di ricomposizione edilizia e ampliamento del 20% della Su esistente legittimata con un massimo di 30 mq di superficie complessiva (comprensiva di Su e Snr) per alloggio, saranno ammessi solo se finalizzati ad una migliore integrazione nel tessuto storico urbano e nel contesto ambientale.

ART. 50 - ANALISI FILOLOGICA

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso in cui l'intervento di manutenzione straordinaria possa compromettere i caratteri peculiari dell'edificio, il Dirigente può richiedere l'analisi filologica.

Si applicherà di regola quanto stabilito dalle presenti norme salvo che l'analisi filologica dimostri la necessità di una maggiore o minore tutela.

L'analisi può dimostrare, per edificio o parti di edificio interni all'Unità Edilizia, valori culturali diversi da quelli attribuiti dal P.I.; in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle categorie di valore risultanti dall'analisi filologica, aumentando o diminuendo il valore assegnato di una categoria al massimo, escludendo la categoria 1; le variazioni di categoria edilizia non costituiscono variante al P.I..

Ricordando che tutti gli interventi negli edifici di valore storico-culturale-ambientale si attuano secondo criteri di tipo conservativo, evitando il più possibile interventi sostitutivi, anche per ciò che attiene all'uso dei materiali ed alla loro tecnologia, si evidenzia che il declassamento della categoria di valore 3, ammissibile solo qualora l'analisi filologica dimostri la necessità di una minor tutela, determina:

- il passaggio dalla categoria di valore 3 alla categoria di valore 5 (la categoria di valore 4, infatti, si riferisce agli "Edifici della contemporaneità");
- ammette la possibilità di giungere fino all'applicazione dell'intervento di Sostituzione Edilizia (SE).

I provvedimenti di modifica della categoria di valore o del tipo di intervento, finalizzati ad opere meno conservative, sono approvati dal Dirigente sulla base delle risultanze dell'analisi filologica e su eventuale parere conforme della C.L.P.

L'analisi filologica contiene:

- l'identificazione dell'Unità Edilizia, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- 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, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.

Qualora l'intervento riguardi una sola parte di edificio/spazio scoperto interno all'unità edilizia, il Comune può ammettere, su richiesta motivata degli interessati, che la documentazione indicata al punto precedente venga limitata alla sola parte di immobile/spazio scoperto interessato dall'intervento.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

Il progetto edilizio dovrà interpretare e sviluppare gli elementi risultanti dall'analisi, proponendo interventi coerenti e comunque compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

In particolare dovrà essere assicurata la leggibilità degli elementi significativi che determinano l'assetto tipologico degli edifici, che vanno conservati e la cui presenza va comunque documentata anche nel caso che essi non rimangano visibili.

Non sono ammessi gli interventi di trasformazione che comportino l'alterazione e/o la eliminazione degli elementi significativi dell'impianto tipologico.

Qualora a livello grafico si dovessero riscontrare delle imprecisioni, quali piccole differenze a livello di ingombro dell'edificio, lievi traslazioni/rotazioni tra aerofotogrammetria/catastale/P.I., l'analisi filologica dovrà evidenziare tali incoerenze al fine di una corretta lettura dell'immobile oggetto di tutela.

ART. 51 - AREE SCOPERTE

1 - NORME COMUNI

Gli interventi di recupero edilizio devono considerare anche le aree scoperte di pertinenza avendo cura di conservare le alberature, le sistemazioni originarie significative e i manufatti di carattere storico quali pavimentazioni, recinzioni, pozzi, etc.

Non sono ammesse nuove costruzioni, fatti salvi gli interventi di ricomposizione sotto specificati e fatti salvi gli interventi di cui alle presenti norme.

E' prescritta la demolizione delle superfetazioni che contrastino con i valori da tutelare. Per le superfetazioni legittimate è ammessa la ricomposizione volumetrica solo nel caso possano essere rese coerenti con i caratteri degli edifici /manufatti di valore culturale.

Il volume ricomposto dovrà essere eseguito in aderenza al fabbricato principale rifacendosi a modelli compositivi tradizionali per forma (in linea, a corte, a schiera...), per tipologia, per orientamento (facciata principale e porticati rivolti a sud, ...) e con coerenza architettonica (partiture/dimensioni fori, materiali,...).

Nel caso in cui la costruzione in aderenza comprometta le caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio tutelato, il volume ricomposto dovrà essere realizzato autonomamente, previa analisi d'inserimento rispetto all'ambito esterno tutelato e al contesto fisico-ambientale dell'intorno.

Gli interventi (costruzioni accessorie, ricomposizioni volumetriche, elementi di arredo, sistemazioni esterne, etc...) dovranno essere coerenti e compatibili con i caratteri tutelati dell'edificio di cui l'area scoperta è di pertinenza e con le specifiche caratteristiche storico-ambientali della zona.

Gli interventi sulle aree scoperte non connessi agli interventi di restauro e ristrutturazione sull'unità edilizia, considerata la valenza storico-ambientale dell'unità edilizia, sono subordinati all'eventuale acquisizione del parere favorevole della C.L.P.

2 - CENTRO STORICO DI PREGIO

Le classificazioni definite dal P.I. hanno valore indicativo in quanto, ai sensi dell'art. 11 del P.A.T. , il valore dell'area sarà identificato dall'analisi filologica di cui all'art.50.

L'analisi filologica dovrà ricondursi alla seguente classificazione:

a) Aree con categoria di valore 1

Comprendono parchi e giardini, cortili, ecc., di cui interessa la conservazione in quanto:

- costituiscono reperti storici di rilevante interesse;
- rappresentano un completamento essenziale dell'edificio;
- presentano valenze botaniche o naturalistiche rilevanti;

Le aree con categoria di valore 1 vanno conservate con adeguati interventi di restauro.

Non è ammessa la realizzazione di locali sotterranei.

b) Aree con categoria di valore 2

Comprendono le aree di pertinenza, per le quali, pur non rilevandosi elementi tali da giustificare la classificazione nella categoria precedente, si propone il mantenimento

sostanziale delle caratteristiche attuali in quanto trattasi di area la cui conservazione è necessaria alla tutela dell'immagine storico-architettonica dell'unità edilizia.

Nelle aree con categoria di valore 2, sono ammesse costruzioni interrato pertinenti nel limite massimo di 30 mq di SU per unità edilizia, purché non compromettano eventuali elementi di interesse architettonico e ambientale. Non sono ammesse rampe o scivoli di accesso agli interrati. Non sono ammesse costruzioni fuori terra.

c) Aree con categoria di valore 3

Aree prive di significative valenze ambientali.

Sono ammesse costruzioni interrato. Non sono ammesse rampe o scivoli di accesso agli interrati.

Per le mura storiche individuate nel P.I. all'interno del centro storico di pregio si applicano le modalità di intervento previste dall'art. 49 relative agli edifici con categoria di valore 1.

3 - NUCLEI STORICI MINORI, VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI

- Nelle zone di ville e complessi monumentali non sono ammesse nuove costruzioni;
- Il valore ambientale dell'area scoperta sarà identificato dall'analisi filologica di cui all'art. 50. L'analisi filologica dovrà ricondursi alla classificazione precedente relativa al Centro Storico di Pregio. I provvedimenti di modifica della categoria di valore, sono approvati dal Dirigente sulla base delle risultanze dell'analisi filologica e su eventuale parere conforme della Commissione Edilizia;
- Vale la normativa di cui al p.to precedente (Centro Storico di Pregio) fatti salvi gli interventi ammessi;
- Vanno conservati i giardini e parchi esistenti;
- E' ammessa la realizzazione di impianti sportivi di uso privato, privi di copertura, nel rispetto delle essenze arboree esistenti;
- Per le ville e i complessi monumentali valgono le prescrizioni riportate nel P.M.A.

4 - VC – VERDE DI CONTESTO - AREE DI VALORE E TUTELA

Il PI definisce il verde di contesto identificandolo in 3 tipologie distinte:

- a) Tipologia VCa i parchi, giardini o contesti di particolare valore ambientale e paesaggistico, non connessi a ville o complessi monumentali;
- b) Tipologia VCb aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitati da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.), o da recinzioni e confini di proprietà, che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile;
- c) Tipologia VCc aree a verde privato da conservare.

Quando il verde di contesto è pertinente ad un edificio con categoria di valore (tipologia VCb), il perimetro definito graficamente nella tavole del P.I. potrà essere puntualmente precisato a seguito dell'analisi filologica di cui all'art. 50 coerentemente con gli elementi sopra specificati, senza che ciò comporti variante al P.I.. Le aree di risulta che dovessero risultare a seguito della riduzione del verde di contesto assumono la destinazione di zona delle zone adiacenti.

IL P.I. individua il verde di contesto nelle zone agricole per i soli edifici classificati con categoria di valore 2; tuttavia qualora in sede di analisi filologica dell'edificio, ancorché classificato con diverse categorie di valore, dovessero emergere elementi di valore ambientale e culturale nelle aree scoperte di pertinenza come definite in premessa, l'area così perimetrata dovrà essere assimilata a verde di contesto.

Nelle aree a verde di contesto (tipologia VCa, VCb e VCc) valgono le seguenti prescrizioni:

- Vanno conservate le alberature di pregio esistenti e va potenziato l'assetto arboreo con l'uso di essenze locali;
- Non sono ammesse nuove costruzioni fuori terra ad esclusione degli interventi di ampliamento degli edifici con categoria di valore 3, 5 e non classificati;
- All'interno del verde di contesto sono ammessi gli ampliamenti degli edifici con categoria di valore 3 e 5;
- E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori interrati come nuove costruzioni pertinenti che non arrechino danno alle essenze esistenti, e compatibilmente con le

caratteristiche storico ambientali del sito, nel limite massimo di 25 mq di SU per alloggio. Non sono ammesse rampe o scivoli di accesso agli interrati;

– Sono ammessi gli interventi per opere pubbliche o di pubblica utilità, quali strade, marciapiedi, ecc..., avendo cura di integrarli nel rispetto dei valori storico-ambientali delle aree.

Nelle aree a verde di contesto (tipologia VCc), l'area è considerata edificabile applicando la capacità edificatoria pari al 50 % dell'indice della zona adiacente in proprietà, e comunque con una Su massima di mq 200. Tale edificabilità va realizzata nell'ambito delle aree in proprietà contigue, a meno che, la stessa, non sia già stata utilizzata con precedenti provvedimenti.

Per la Z.T.O. VCb/136 valgono le prescrizioni specifiche riportate nel P.M.A. all'articolo 3 punto 3 e 4.4.

ART. 52 - LOCALI SOTTERRANEI AGLI EDIFICI

1 - Negli edifici di categoria 1, è ammessa la formazione di nuovi locali sotterranei solo nel caso che essi consentano il recupero od un migliore utilizzo di vani sottostanti già esistenti. E' comunque consentita la realizzazione di centrali termiche e vani per impianti tecnologici, qualora compatibili con la tutela dell'edificio.

2 - Negli edifici di categoria 2, 3 e 4 sono ammessi locali sotterranei qualora non compromettano le strutture esistenti e la conservazione degli elementi storico-architettonici dell'edificio.

3 - Negli edifici di categoria 5 sono ammessi locali sotterranei purché la costruzione dell'interrato non comprometta edifici o manufatti confinanti di valore storico-ambientale.

ART. 53 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

L'utilizzazione dei sottotetti è ammessa per usi abitativi, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 6 aprile 1999, n.12 alle seguenti condizioni: eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti potranno essere attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini nelle forme e dimensioni tradizionali e con l'apertura di lucernari.

L'apertura di nuovi abbaini deve rispettare le seguenti norme:

– un abbaino ogni 12 m di larghezza sul fronte dell'edificio e comunque almeno uno per ogni unità edilizia. L'abbaino potrà avere una larghezza lorda massima di m 1,50.

– l'apertura di nuovi abbaini e lucernari è ammessa solo se compatibile con la tutela delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, del contesto storico dell'edificato e su eventuale parere conforme della C.L.P.

E' ammessa la formazione di soppalchi aperti, balconate interne e simili con l'intradosso dell'impalcato posto ad altezza non inferiore a m. 2,00 dal piano di calpestio sottostante, e a distanza minima non inferiore a m 1,90 dall'impalcato di copertura.

Va altresì verificata la condizione per cui la proiezione orizzontale dei soppalchi, balconate, ecc. non superi il 40% della superficie dei vani in cui vengono posti in opera.

Nel centro storico di pregio e nei nuclei storici minori qualora non sia reperibile lo spazio per parcheggi pertinenziali di 1 mq ogni 10 mc correlato al riutilizzo del sottotetto, è facoltà dell'Amministrazione di convenire la monetizzazione di tali spazi.

ART. 54 - ALTEZZE DEI PIANI

Negli edifici con categoria di valore 1, 2, 3 vanno mantenute le altezze dei piani attuali salvo diversa valutazione a seguito dell'analisi filologica, fatti salvi i maggiori spessori di isolamento e impiantistici compatibili con gli interventi ammessi dalle categorie di valore. In ogni caso, per gli edifici con categoria di valore 1, 2, 3, le altezze minime dei locali abitabili sono le seguenti:

a) per le abitazioni:

- m 2,00 per corridoi, servizi ed altri vani accessori;
- m 2,20 per gli altri vani.

b) per i negozi:

- al piano terra: m 2,40;

- al piano interrato: m 2,20.

Per i locali aventi altezze inferiori, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione; negli interventi di sostituzione edilizia è ammesso il mantenimento delle altezze dei piani attuali anche se inferiori a m 2,70 ai fini della salvaguardia dei caratteri storici dell'unità edilizia.

ART. 55 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

STRUTTURE VERTICALI E ORIZZONTALI

Il consolidamento delle strutture murarie dovrà essere attuato rispettandone le caratteristiche di continuità, pesantezza e omogeneità, e quindi in primo luogo applicando la tecnica a "cuci e scuci", con uso di elementi di materiali dello stesso tipo.

Prima della sostituzione degli elementi strutturali, dovranno essere esaminate e perseguite tutte le possibilità per il loro consolidamento e riutilizzo in sito. L'inserimento e la sostituzione degli elementi strutturali dovrà preferibilmente avvenire mediante l'utilizzo di materiali e tecniche coerenti con quelle preesistenti.

Il consolidamento delle strutture lignee orizzontali può essere attuato mediante:

- a) sostituzione con materiali della stessa natura per quanto riguarda la grossa e/o piccola orditura e/o tavolame;
- b) sostituzione o opere di presidio e rafforzamento di singoli elementi degradati, anche con uso di elementi metallici (putrelle, mensole, staffe);
- c) sovrapposizione al solaio esistente, se di notevole pregio architettonico e decorativo ma non più staticamente affidabile, di nuova struttura metallica con funzione portante; ciò è consentito nel caso che la nuova struttura sia inseribile senza modifiche sostanziali delle quote di pavimento preesistenti. L'operazione deve essere comunque compatibile con la conservazione ed il restauro di eventuali pavimentazioni di interesse storico.

COPERTURE

Per le strutture di copertura sono ammessi gli interventi previsti per le strutture orizzontali.

E' prescritto l'uso esclusivo delle tegole a canale in cotto (coppi); nelle ristrutturazioni vanno ripristinate le coperture in coppi. Sono ammessi diversi manti di copertura qualora giustificati da particolari contesti e tipologie edilizie, da particolari esigenze che dovranno essere opportunamente motivate e documentate e su eventuale parere della C.L.P.

E' altresì prevista la conservazione del manto sottotegola in tavelle di cotto, qualora esistente.

Per gli edifici con categoria di valore 1 e 2 non sono ammessi tagli o sovrastrutture nella copertura per la realizzazione di terrazze. Sugli edifici di categoria 3, eventuali tagli nella copertura sono ammessi solo se compatibili con la tutela delle caratteristiche del fabbricato, del contesto storico dell'edificio e su eventuale parere conforme delle C. E.

INTONACI

Gli intonaci dovranno essere di tipo tradizionale, a calce o similari, marmorino o cocchio pesto.

E' vietato l'uso di rivestimenti marmorei e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici o graffiati.

La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso.

Il marmorino va quindi utilizzato negli edifici dove se ne riscontra la presenza, mentre per l'edilizia di base è preferibile utilizzare l'intonaco a calce, con finiture tradizionali e, nel caso di tinteggiatura preesistente, con colori a base di terre naturali.

COLORI

Le tinteggiature vanno scelte tra i colori usati nel tempo nell'edificio, documentati dalle tracce trovate nelle indagini preliminari.

Mancando l'intonaco originario, ci si deve riferire a pigmenti usati anticamente in zona; tra i colori proponibili va scelto quello che s'intona meglio con gli edifici circostanti, e che nel contempo serve a mettere a punto l'effetto delle masse nella composizione architettonica.

Per la lettura cromatica d'insieme, è prescritto l'uso di terre naturali, di latte di calce o leganti di tipo naturale. Soluzioni diverse potranno essere valutate solo se adeguatamente motivate e su eventuale parere favorevole della C.L.P. Le nuove tinteggiature sono soggette a titolo abilitativo.

RIVESTIMENTI

Gli eventuali rivestimenti in pietra vanno restaurati utilizzando possibilmente gli stessi materiali, o comunque altri analoghi e coerenti con quelli originari.

Sono sconsigliate le vernici protettive perché non permettono la traspirazione naturale ed attenuano i contrasti tonali.

SERRAMENTI ESTERNI

Per le parti residenziali e per i piani superiori sono prescritti, di norma, serramenti in legno verniciato o a vista. Al piano terreno sono ammessi serramenti in ferro ossidato o verniciato a sezione ridotta per i vani a destinazione non residenziale. E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Gli scuri devono essere in legno di forme e disegno tradizionali, con cerniere non lavorate della stessa tinta del serramento. I portoni di ingresso saranno in legno, arretrati rispetto al filo della facciata e tinteggiati negli stessi colori degli oscuri.

Soluzioni diverse potranno essere valutate solo se compatibili con i caratteri storico-tipologici dell'edificio.

VETRINE

Per le vetrine che contrastano per dimensione e partiture con i caratteri tipici dell'edificio tutelato, si dovrà prevedere, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione dell'unità immobiliare o anche di sola sostituzione dei serramenti, un adeguamento delle forometrie al fine di migliorare l'immagine storico-architettonica della facciata, verificando in particolare gli allineamenti, le proporzioni, le dimensioni dei fori esistenti, tenuto conto dei modelli storici e della categoria d'intervento attribuita all'edificio. Con gli stessi criteri, è ammessa l'apertura o la modifica dei fori esistenti adibiti a vetrina. Gli interventi sono soggetti ad eventuale parere della C.L.P.

Il serramento vetrato non potrà essere posizionato sul filo esterno del foro.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Al fine di tenere conto della rapida evoluzione tecnologica e dei nuovi requisiti in materia di impiantistica generale, nonché delle disposizioni vigenti in materia, per particolari problemi di carattere impiantistico potranno essere adottate, di volta in volta, apposite soluzioni purché, non in contrasto con i criteri generali di restauro e risanamento conservativo.

Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione dovranno essere evidenziate le soluzioni adottate per l'impiantistica (riscaldamento, raffrescamento, pannelli solari termici e fotovoltaici, apparati di ricezione di trasmissioni radio-televisive, alloggiamenti contatori, etc...).

L'inserimento di impianti tecnologici (ivi compresi i volumi tecnici) che comporti modificazioni all'aspetto esteriore dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali - storico - tipologiche del contesto e del fabbricato. In via generale l'inserimento dei pannelli solari termici e fotovoltaici dovrà essere complanare al manto di copertura preferendo esposizioni che non fronteggiano le piazze e le pubbliche vie. Deve essere inoltre fatta una valutazione della visibilità complessiva dell'intervento e della sua compatibilità paesaggistica. Le unità esterne per l'impianto di climatizzazione non potranno essere installate in zone fronteggianti le pubbliche vie.

Tali interventi, qualora non previsti in interventi di restauro e ristrutturazione, sono soggetti a provvedimento edilizio e all'acquisizione dell'eventuale parere conforme della C.L.P.

TENDE

Sono da evitare tende a cappottina preferendo soluzioni a sbraccio inclinato con supporti metallici a sezione sottile.

Le tende dovranno essere installate sul filo interno dei fori al fine di non nascondere gli elementi decorativi e di non interferire con il ritmo delle partiture.

La copertura dovrà essere in tessuto, almeno per la parte superiore, e con colori compatibili col decoro della facciata.

TARGHE E INSEGNE

Le insegne devono rispettare prevalentemente le seguenti tipologie:

- a) dipinte a muro, con colori consoni all'edificio e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali dello stesso;
- b) incise su elementi lapidei, installate appositamente e non su elementi originari del fabbricato;
- c) in ceramica a singole lettere, sempre nel rispetto dei caratteri storici dell'edificio;
- d) a singole lettere metalliche con possibilità di retroilluminazione, a finitura opaca e con colore consono (ad. es. grigio antracite, brunito).

Soluzioni diverse potranno essere valutate in relazione alla particolarità del contesto e dell'edificio.

Le targhe dovranno essere prevalentemente in materiale metallico (ottone, rame, etc...) e di dimensioni contenute; in caso di installazione di più targhe, dovranno essere ricercate soluzioni omogenee per materiali e per forma.

Per gli edifici di categoria 4 e 5 potranno essere valutate soluzioni diverse rispetto a quanto prescritto nei punti precedenti.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente paragrafo si demanda al rispetto dello specifico regolamento comunale per le insegne pubblicitarie.

ART. 56 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL DECORO DEL PLATEATICO

Nelle zone di interesse architettonico ambientale il plateatico può costituire un elemento di notevole impatto nel particolare contesto storico, architettonico e paesaggistico costituito dalle stesse.

E' opportuno quindi definire alcune linee guida per gli elementi di arredo da inserire nelle occupazioni di suolo pubblico. In particolare:

- Le fioriere dovranno essere realizzate con materiali pregiati quali il metallo, la pietra, il marmo e il cotto (esclusi il cemento, il ghiaino lavato, la plastica, il legno), e corredate da essenze erbacee ed arbustive di comprovata rusticità e consone al sito;
- Tavolini e sedie dovranno essere in metallo verniciato a disegno semplice
- Gli elementi ombreggianti dovranno essere con struttura in legno o metallo verniciato, con copertura in tessuto con colori tenui, privi di pubblicità;
- Le pedane e gli elementi paravento potranno essere ammessi solo se adeguatamente motivati da esigenze di sicurezza e funzionalità, e solo a condizione che risultino compatibili con i caratteri storico-architettonici del sito;
- Arredi diversi (distributori, vetrinette, cavalletti, ecc.), sono da limitare il più possibile; pertanto l'eventuale collocazione potrà essere valutata solo in funzione della loro compatibilità con il particolare contesto storico, con adeguate soluzioni di materiali di qualità e cromatismi neutri;
- I dissuasori dovranno essere di norma in metallo verniciato o in ghisa con tipologia e dimensioni simili a quelli installati per le opere pubbliche.

Potranno essere valutate soluzioni diverse da quelle sopra descritte, sulla base di specifiche proposte adeguatamente motivate, in rapporto a particolari contesti o a soluzioni tecniche-compositive di qualità.

Le occupazioni di suolo pubblico nelle zone di interesse architettonico ambientale sono soggette all'acquisizione del parere della C.L.P.

TITOLO – VI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Capo - I – PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

ART. 57 - PARCO NATURALE REGIONALE DEL BRENTA

1 - E' vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono

consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche, fatto salvo quanto disposto nelle prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti.

2 - E' vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.

3 - Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.

4 - Sono vietati interventi che modificano il regime o la composizione delle acque.

5 - Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche.

6 - E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.

7 - E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, 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 elettrici ivi collocati.

8 - E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfolto e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti.

9 - Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.

10 - Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.

11 - Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo o di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

12 - Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne. Sono consentite le opere di manutenzione e di adeguamento della viabilità esistente.

13 - E' consentita la realizzazione di servizi pubblici e/o privati convenzionati, per la balneazione e per la fruizione ricreativa delle zone acquee e delle zone finitime.

14 - In sede di redazione del Piano Ambientale va definito un organico piano di sistemazione teso alla corretta regimazione del fiume Brenta, che contempli, nell'ottica dei vincoli di tutela sicuri, il conseguimento di un assetto idraulico compatibile con i preminenti interessi di salvaguardia dell'incolumità pubblica.

ART. 58 - VALLO VISCONTEO

Individuato nella tav 1/V del P.I. è prevalentemente destinato alla attività agricola e può essere utilizzato ed attrezzato per attività sportivo – ricreative, per accogliere servizi, sia di interesse locale, sia di interesse urbano, escludendo ogni edificazione fatte salve le previsioni puntuali del P.I.

Le sistemazioni ambientali e le eventuali attrezzature devono mantenere integra la configurazione morfologica del Vallo e non devono contrastare con i caratteri identificativi dell'insieme.

ART. 59 – ICONE DI PAESAGGIO

1 - Non sono consentite nuove edificazioni negli ambiti ricadenti in zone agricole, fatto salvo quanto già previsto puntualmente dal P.R.G. vigente al momento dell'approvazione del P.A.T. (07/08/2007) e confermato dal P.I.; per le costruzioni residenziali esistenti ricadenti in zona agricola sono consentiti gli interventi previsti dal P.I.

- 2 - Sono ammesse le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti.
- 3 - Le aree ricadenti in zona agricola ancorché non utilizzabili per le nuove costruzioni sono comunque computabili per l'edificazione delle aree finitime.
- 4 - E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto.
- 5 - E' vietata l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.

ART. 60 - DISCIPLINA DEL VERDE NEI LOTTI E NELLE AREE PRIVATE

- 1 - In tutti i progetti edilizi le piante d'alto fusto esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
- 2 - Nei lotti di pertinenza degli edifici dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadrati di superficie libera del lotto. Le essenze arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere in altezza inferiore ai m 2,50 ed il loro diametro dovrà essere uguale o superiore ai cm 4,00 misurato a metri 1 dal suolo, cioè al colletto.
- 3 - La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali, riportate nell'allegato elenco, e solo per il rimanente 20% con essenze diverse. Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.
Potranno essere ammesse e/o prescritte essenze arboree diverse in relazione a:
 - particolari contesti ambientali antropizzati;
 - esigenze idriche;
 - caratteristiche pedologiche;
 - stress termici;
 - resistenza all'inquinamento;
 - problemi fitosanitari.

- 4 - Elenco delle specie vegetali arboree ammesse:

1)

Essenze a foglia caduca	
Acer campestre	testucchio
Acer opalus	acero opalo
Acer pseudoplatanus	acero di monte
Acer platanoides	acero riccio
Alnus glutinosa	ontano nero
Carpinus betulus	carpino bianco
Celtis australis	bagolaro
Cercis siliquastrum	albero di giuda
Fagus selvatica	faggio
Fraxinus (specie)	frassini
Juglans regia	noce
Morus (specie)	gelsi
Ostrya carpinifolia	carpino nero
Platanus acerifolia	platano
Populus alba	pioppo bianco
Prunus (specie)	ciliegi
Quercus pubescens	roverella
Quercus robur	farnia
Salix caprea	salice caprino
Salix triadra	salice francese
Sambucus nigra	sambuco
Tilia (specie)	tigli
Ulmus minor	olmo

2)

Essenze sempreverdi	
Cedrus (specie)	cedri
Cupressus sempervirens	cipresso
Magnolia grandiflora	magnolia
Olea europea	olivo
Quercus ilex	leccio
Taxus baccata	tasso

Considerato che il territorio comunale è interessato da diverse zone fitoclimatiche, le specie vegetali sopradescritte andranno verificate rispetto alla compatibilità con le stesse.

E' sconsigliata la capitozzatura degli alberi cioè l'eliminazione di tutta o di gran parte della chioma con tagli sulle branche principali.

5 - I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi ineditati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba;

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere;

Le aree adiacenti alle strade private aperte al pubblico transito debbono essere preferibilmente piantumate con le specie arboree consigliate;

Tutte le scarpate dei fossi private dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

ART. 61 - CONI VISUALI

1 - I coni visuali sono i principali punti di vista da cui si godono vedute panoramiche e sono in corrispondenza di particolari scenari naturali o architettonici.

2 - Vengono individuati nella tav 1/V di P.I. e hanno lo scopo di salvaguardare l'aspetto visivo del paesaggio.

3 - Nei coni visuali al fine di non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela, sono vietate:

- a) le interferenze derivanti da infrastrutture o manufatti tecnologici (antenne di telefonia mobile, cabine, tralicci e linee elettriche, ecc...);
- b) installazione di insegne e cartelloni pubblicitari;
- c) rilevanti modificazioni dell'assetto viario storico.

4 - In presenza di tali vedute dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) eliminare e/o mitigare gli elementi detrattori presenti al fine di migliorare la percezione visiva che si apre dal cono visuale interventi edilizi;
- b) conservare e valorizzare i coni visuali anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali funzionali ad un itinerario storico-culturale e paesaggistico;
- c) verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati dai coni visuali-paesaggistici mediante il controllo delle altezze dei fabbricati, il corretto uso dei materiali, la sistemazione degli spazi scoperti, la regolamentazione per l'installazione di cartelli pubblicitari e di reti tecnologiche;
- d) per il cono visuale che si apre verso nord su Villa Bianchi e Michiel si dovrà perseguire l'obiettivo di eliminare l'interferenze visive conseguenti alla realizzazione della recinzione e annessa siepe sempreverde lungo la pista ciclabile.

Capo - II – CAVE

ART. 62 – AMBITI DI COLTIVAZIONE DI CAVA E CAVE DIPINTE

1 - Le cave sono luoghi destinati alla coltivazione di giacimenti formati da materiali classificati di seconda categoria, ai sensi del terzo comma dell'art. 2 del R.D. n. 1443/1927, industrialmente utilizzabili. La cava può essere sotterranea o a cielo aperto. Nelle tavole di zonizzazione del P.I. sono individuate le aree occupate da cave.

L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento dell'esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e s.m.i. nonché da eventuali strumenti di programmazione Regionale (P.R.A.C.).

2 - Nelle aree interessate dalle cave dimesse, esaurite o abbandonate si dovrà provvedere a:
a) predisporre un piano di "ricomposizione ambientale", con le finalità ed i contenuti dell'articolo 14 della L.R. 44/1982;

b) incentivare l'esercizio di attività agricole, silvo-culturali e turistiche, favorendo gli interventi volti al recupero e riqualificazione delle stesse e dei luoghi in situazione di degrado.

3 - E' vietato all'interno delle icone di paesaggio l'apertura di cave.

4 - Per le cave dipinte ricadenti nell'ATO A1.3 (individuata nella tavola 1/V) è ammessa la costruzione di attrezzature a supporto delle attività turistiche e di studio (flora, fauna ecc...), orientate a favorire un uso consapevole e rispettoso delle risorse locali. La costruzione di nuove attrezzature o il recupero degli edifici esistenti dovranno essere limitati agli utilizzi di cui sopra.

5 - Le distanze minime degli scavi da opere e manufatti sono quelle stabilite dalle vigenti Norme di Polizia Mineraria, ai sensi degli articoli 104, 105 e 106 del D.P.R. 09/04/1959 n. 128:

- 10 m da strade di uso pubblico non carrozzabili; da luoghi cinti da muro destinati ad uso pubblico;

- 20 m da strade di uso pubblico carrozzabili, autostrade e tramvie; da corsi d'acqua senza opere di difesa; da sostegni o da cavi interrati di elettrodotti, di linee telefoniche o telegrafiche o da sostegni di teleferiche che non siano ad uso esclusivo delle escavazioni predette; da edifici pubblici e da edifici privati non disabitati;

- 50 m da ferrovie; da opere di difesa dei corsi d'acqua, da sorgenti, acquedotti e relativi serbatoi; da oleodotti e gasdotti; da costruzioni dichiarate monumenti nazionali.

Le distanze predette vanno misurate in senso orizzontale dal ciglio superiore dell'escavazione.

In conformità al P.R.A.C. in sede di approvazione dei progetti di coltivazione o di varianti, potranno essere stabilite e/o prescritte distanze diverse per motivi ambientali o di sicurezza anche tenuto conto di connotazioni e di valenze espresse dal contesto territoriale o dal recupero dei siti finalizzato al riuso.

Le distanze tra il ciglio superiore di scavo ed i confini di proprietà di terzi e/o dal perimetro dell' "Ambito Territoriale Estrattivo" o dal perimetro della "Cava Singola" è di norma stabilita in m 10, fatte salve diverse distanze che potranno essere prescritte in sede di autorizzazione o di variante, previa verifiche di stabilità.

In sede di approvazione dei progetti e delle varianti, potranno essere autorizzate e/o prescritte distanze idonee, ancorché diverse, per motivi ambientali, minerari, di sicurezza, di riuso tenuto conto delle connotazioni e valenze espresse dal contesto territoriale e dal recupero dei siti.

TITOLO – VII - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

ART. 63- POTERI DI DEROGA

Al Dirigente, previa deliberazione favorevole del C.C., è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del R.E. e alle previsioni di P.I. per strutture di impianti pubblici di modesta entità.

Tali strutture possono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dettate dal Codice Civile. Il Dirigente può autorizzare motivate deroghe qualora risulti prevalente l'interesse pubblico di rispettare particolari allineamenti, punti visuali, regolarità dei lotti, facilità di accesso.

Al Dirigente è riconosciuto altresì il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alla norme del R.E. e alle previsioni di P.I., per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore debitamente documentate e dimostrate.

ART. 64 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI E CONFERMATI

Riguardano le zone nelle quali è già stato approvato un P.U.A., secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente.

1- Sono confermate le previsioni dei P.U.A. ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso. Alla decadenza dei suddetti piani attuativi rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.

2- Sono altresì ammesse varianti ai P.U.A. vigenti, previo adeguamento delle dotazioni di aree per servizi agli standard minimi stabiliti dal P.I. per le zone soggette a P.U.A.

3- Decorso il termine stabilito per l'attuazione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata. Rimangono fermi a tempo indeterminato gli obblighi di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal P.U.A. stesso, nonché tutti gli obblighi derivanti da eventuali convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo relativi all'esecuzione di opere di urbanizzazione.

ART. 65 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il P.I. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive quelli stabiliti dal P.A.T.: sono pertanto assoggettabili alla procedura dello Sportello Unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.

Per gli ampliamenti di attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente P.I., ma si conformano comunque ai criteri stabiliti dal P.A.T., l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.. Sono fatti salvi i procedimenti in corso.

Per i procedimenti che comportino variazione al P.A.T., si applicano le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 congiuntamente a quelle del P.A.T., secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i.. In tal caso rimane l'obbligo di integrare la documentazione progettuale con quanto previsto dalla VAS e la verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per gli ambiti soggetti a procedura di Sportello Unico Attività Produttive individuati nel P.I. valgono le prescrizioni contenute nella specifica Delibera di approvazione e/o del verbale di Conferenza di servizi decisoria.

ART. 66 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA

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

Le presenti norme diventano operative dalla data di adozione del P.I. e non si applicano ai procedimenti in corso a tale data.

E' ammessa ancorché in contrasto con le previsioni del P.I., l'edificazione di quanto consentito con provvedimento edilizio rilasciato prima dell'adozione del P.I., salvi gli effetti della decadenza del titolo.

ART. 67 - TOLLERANZE

Fatti salvi i diritti di terzi, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere qualora non eccedano i limiti fissati dall'art. 34 del D.P.R. 380/2001.

ART. 68 – AREE DEGRADATE (L.R. 50/2012)

Gli elaborati del P.I. riportano le "Aree degradate da riqualificare" di cui all'art. 2, c. 3 del Regolamento n. 1/2013 (L.R. 50/2012), individuate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015, elencate nella specifica sezione dell'Abaco dei parametri stereometrici.

INDICE:

PIANO DEGLI INTERVENTI	1
TITOLO - I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
Capo - I -FUNZIONI ED EFFICACIA DEL P.I.	6
ART. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
ART. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	6
ART. 3 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO	7
ART. 4 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO	8
TITOLO – II – VINCOLI E NORME DI TUTELA	9
CAPO I - VINCOLI	9
ART. 5 – VINCOLI	9
CAPO II – FRAGILITA' GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA	9
ART. 6 – CLASSIFICAZIONE TERRENI E AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO	9
ART. 7 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	10
ART. 7/BIS – MICROZONAZIONE SISMICA	12
TITOLO - III – INDICI E DEFINIZIONI	14
Capo - I -INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONI	14
ART. 8 - INDICI URBANISTICI	14
ART. 9 - INDICI EDILIZI	14
ART. 10 - VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA	16
ART. 11 - CONFORMITÀ EDILIZIO-URBANISTICA, UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI	16
ART. 12 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	17
ART. 13 - COSTRUZIONI INTERRATE	17
ART. 14 - MANUFATTI SPECIALI	18
Capo - II - DISTANZE	18
ART. 15 - DISTANZE TRA I FABBRICATI	18
ART. 16 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA	19
ART. 17 - DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'	19
ART. 18 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA	21
ART. 19 - DISTANZE DAI CIMITERI	21
ART. 20 - DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI AREE O MANUFATTI INSALUBRI O PERICOLOSI	22
Capo - III – DOTAZIONE STANDARD E PARCHEGGI PRIVATI	25
ART. 21 - DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE NEGLI I.E.D.	25
ART. 22 - DOTAZIONE DI SERVIZI E ATTREZZATURE NEI P.U.A.	26
ART. 23 - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE	27
ART. 24 - PARCHEGGI PRIVATI e PARCHEGGI COMMERCIALI (art. 5 del Reg. R. n. 1/2013)	28
TITOLO - IV- ZONIZZAZIONE	30
Capo - I - COORDINAMENTO URBANISTICO	30
ART. 25 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE	30
Capo - II - ZONE PER FUNZIONI RESIDENZIALI	32
ART. 26 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO AMBIENTALE	32
ART. 27 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A I.E.D.	32
ART. 28 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A P.U.A.	32
ART. 29 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A IED E A PUA	33
Capo - III - ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE	33
ART. 30 - ZONE PRODUTTIVE ASSOGGETTATE A I.E.D.	33
ART. 31 - ZONE PRODUTTIVE ASSOGGETTATE A P.U.A.	33
ART. 32 - ZONE PER ATTREZZATURE ALBERGHIERE	34
ART. 33 - ZONE PER INSEDIAMENTI AGROINDUSTRIALI	34
ART. 34 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER FUNZIONI PRODUTTIVE	34
ART. 35 - FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI	35
ART. 35/bis - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI FUORI ZONA	36
Capo - IV - ZONE AGRICOLE	36
ART. 36 - DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO AGRICOLO	36
ART. 37 - TUTELA ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO	37
ART. 37/bis – FABBRICATI RURALI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	39
ART. 38 - ZONA AGRICOLA PARCO DELLE ROGGE	40
Capo - V - ZONE PER FUNZIONI PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE	42
ART. 39 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI	42

ART. 40 - DESTINAZIONI SPECIFICHE E PARAMETRI URBANISTICI DELLA DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	43
ART. 41 - VIABILITÀ DI PROGETTO E FASCE DI RISPETTO STRADALE	46
ART. 42 - ZONE FERROVIARIE	46
ART. 43 - AREE FLUVIALI E ACQUE SUPERFICIALI	47
ART. 44 - CONTESTI FIGURATIVI DA PTCP	48
TITOLO – V- ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO AMBIENTALE	49
CAPO I	49
ART. 45 - COGENZA DELLE NORME	49
ART. 46 - INDIVIDUAZIONE	49
ART. 47 - DESTINAZIONI D'USO	49
ART. 48 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	51
ART. 49 - MODALITÀ D'INTERVENTO	53
ART. 50 - ANALISI FILOLOGICA	56
ART. 51 - AREE SCOPERTE	57
ART. 52 - LOCALI SOTTERRANEI AGLI EDIFICI	59
ART. 53 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI	59
ART. 54 - ALTEZZE DEI PIANI	59
ART. 55 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	60
ART. 56 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL DECORO DEL PLATEAICO	62
TITOLO – VI TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	62
Capo - I – PROGETTI DI VALORIZZAZIONE	62
ART. 57 - PARCO NATURALE REGIONALE DEL BRENTA	62
ART. 58 - VALLO VISCONTEO	63
ART. 59 – ICONE DI PAESAGGIO	63
ART. 60 - DISCIPLINA DEL VERDE NEI LOTTI E NELLE AREE PRIVATE	64
ART. 61 - CONI VISUALI	65
Capo - II – CAVE	65
ART. 62 – AMBITI DI COLTIVAZIONE DI CAVA E CAVE DIPINTE	65
TITOLO – VII - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	67
ART. 63- POTERI DI DEROGA	67
ART. 64 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI E CONFERMATI	67
ART. 65 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	67
ART. 66 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA	67
ART. 67 - TOLLERANZE	68
ART. 68 – AREE DEGRADATE (L.R. 50/2012)	68

ELENCO ALLEGATI:

**ALLEGATO - 1 -
ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI DI PRIMA CLASSE
(D.M. 2.3.1987)**

**ALLEGATO – 2 -
PARERE DI COMPETENZA CONSORZIO DI BONIFICA PEDEMONTANO BRENTA
PER AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

**ALLEGATO – 3 -
PARERE IDRAULICO (PROT. N. 122 DEL 03/01/2019) AI SENSI DGRV
1322/2006 E S.M.I. RELATIVA ALLA VARIANTE DI REVISIONE PARZIALE AL
PIANO DEGLI INTERVENTI DI BASSANO DEL GRAPPA.**

**ALLEGATO - 1 -
ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI DI PRIMA CLASSE
(D.M. 2.3.1987)**

1.	Acido bromidrico	impiego
2.	Acido cianidrico	impiego
3.	Acido cloridrico	impiego
4.	Acido fluoridrico	impiego
5.	Acido formico	impiego
6.	Acido nitrico	impiego
7.	Acido picrico	impiego
8.	Acido solfidrico	impiego
9.	Acido solforico	impiego
10.	Alluminio	deposito
11.	Alogeno - derivati organici (non compresi in altre voci)	impiego
12.	Amine	impiego
13.	Amino - derivati organici(non compresi in altre voci)	impiego
14.	Ammoniaca	impiego
15.	Anidride acetica	impiego
16.	Anidride carbonica	impiego
17.	Anidride fosforici	impiego
18.	Anidride ftalica	impiego
19.	Anidride maleica	impiego
20.	Anidride solforosa	impiego
21.	Antimonio e composti	impiego
22.	Argento	
23.	Arsenico e composti	impiego
24.	Benzolo ed omologhi	impiego
25.	Berillio e composti	impiego
26.	Boro trifluoruro	impiego
27.	Bromo	impiego
28.	Cadmio e composti	impiego
29.	Carbonile cloruro (fosgene)	impiego
30.	Carbonio solfuro	impiego
31.	Cianogeno, composti del	impiego
32.	Cianuri	impiego
33.	Cicloesile acetato	impiego
34.	Clorati e perclorati di sodio e potassio	impiego
35.	Cloro	impiego
36.	Cloro biossido	impiego
37.	Cloropicrina	impiego
38.	Cobalto e composti	impiego
39.	Cromo e composti	impiego
40.	Dietil solfuro	impiego
41.	Dimetil solfuro	impiego
42.	Esteri acrilici e metacrilici	impiego

43.	Etere cianocarbonico	impiego
44.	Etere etilico	impiego
45.	Etilene ossido	impiego
46.	Etilsorpilsolfuro	impiego
47.	Fenolo e clorofenoli	impiego
48.	Fluoro	impiego
49.	Fosforo	impiego
50.	Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927 n. 147 e successive modifiche (non comprese in altre voci)	impiego
51.	Idrogeno	produzione, impiego, deposito
52.	Idrogeno fosforato	impiego
53.	Isonitrili	impiego
54.	Magnesio	impiego
55.	Manganese e composti	impiego
56.	Mercaptani	impiego
57.	Mercurio e composti	impiego
58.	Metile bromuro	impiego
59.	Metile cloruro	impiego
60.	Metile Solfato	impiego
61.	Nichel e composti	impiego
62.	Nitrocomposti organici(non compresi in altre voci)	impiego
63.	Nitrocellulosa	impiego
64.	Osmio e composti	impiego
65.	Piombo e composti	impiego
66.	Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile)	impiego
67.	Policlorobifenili e policloroterfenili	impiego
68.	Potassio	impiego
69.	Propilene ossido	impiego
70.	Rame	metallurgia
71.	Sodio	impiego
72.	Solfiti, fisolfiti, metasolfiti, iposolfiti	impiego
73.	Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse	impiego
74.	Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci)	impiego
75.	Vanadio e composti	impiego
76.	Zinco e composti	impiego
77.	Zolfo	impiego
78.	Zolfo dicloruro	impiego
79.	Agrumi, frutta, legumi	deposito con trattamento mediante gas
80.	Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono	impiego
81.	Bozzoli	impiego

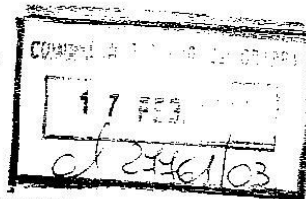
82.	Calcestruzzo	produzione centralizzata di impasti
83.	Canapa	trattamento e lavorazione
84.	carni e prodotti della pesca	lavorazione e conservazione
85.	Carte e cartoni	recupero
86.	Cartoni	catramatura
87.	Cascami di legno	lavorazione con colle animali e resine sintetiche
88.	Cavi e fili elettrici	smaltatura
89.	Celluloide	lavorazione
90.	Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane	produzione
91.	Coloranti	impiego
92.	Compensati, truciolati, paniforti	produzione
93.	Concimi chimici	formulazione
94.	Conserven, semiconserven ed estratti alimentari animali e vegetali	produzione
95.	Cosmetici	produzione di materie prime, di intermedi e principi attivi
96.	Fecole	produzione
97.	Fibre tessili	filatura e tessitura
98.	Formaggi	produzione
99.	Gas compressi, liquefatti, disciolti	produzione, deposito presso produttori e grossisti
100.	Gomma naturale	vulcanizzazione ed altri trattamenti chimici
101.	Gomma sintetica	produzione, lavorazione
102.	Leghe metalliche	produzione
103.	Legno	distillazione, trattamento per conservazione
104.	Lino	trattamento, lavorazione e
105.	Linoleum	produzione
106.	Materie plastiche	trasformazione
107.	Metalli	fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio e tranciatura ed altri trattamenti termici
108.	Oli minerali	rigenerazione
109.	Peltro (vedi leghe metalliche)	
110.	Pitture e vernici	produzione, miscelazione,

		confezionamento
111.	Piume, mezze piume, piumini	deposito e trattamenti di materiale grezzo
112.	Pneumatici	produzione e ricostruzione
113.	Smalti e lacche(non compresi in altre voci)	produzione, miscelazione, confezionamento
114.	Solventi alogenati	impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione, confezionamento
115.	Tessuti (filati)	impermeabilizzazione, appretto, colorazione e stampa
116.	Vetro	produzione di lastre contenitori, fibre ottiche e vetri ottici
117.	Vinacce	lavorazione

ALLEGATO - 2 -

CONSORZIO DI BONIFICA PEDEMONTANO BRENTA

Riva IV Novembre, 15 - 35013 CITTADELLA (Padova)
Tel. 049 5970822 - Fax 049 5970856 - Cod. Fisc. 81005810288
E-mail: consorzio@pedemontanoobrrenta.it - Sito Internet: www.pedemontanoobrrenta.it



Prot. N. **01577** SN:bm
Risposta al foglio N
del
Allegati N

Cinudelle **13 FEB. 2004**

OGGETTO

Variante parziale al P.R.G. denominata:
 **"Individuazione e classificazione delle zone
 destinate ad uso pubblico e di interesse
 generale"** con modifica al capo V "Zone
 destinate ad uso pubblico ed interesse
 generale" delle norme di attuazione del
 P.R.G., adottata con deliberazione del
 Consiglio Comunale n. 30 in data 11.03.2003.
 Studio di valutazione di compatibilità
 idraulica. - Parere di competenza, ai
 sensi della delibera di Giunta Regionale
 13.12.2002 n. 3637.

Spett.le
REGIONE DEL VENETO
Ufficio del GENIO CIVILE
C.trà Mure San Rocco, 51

36100 **VICENZA**

p.c. Spett.le
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
Area Urbanistica
P.zza Castello degli Ezzelini, 11

36061 **BASSANO DEL GRAPPA (VT)**

Si fa riferimento alla nota del Comune di Bassano del Grappa prot. n. 22502/PM/03 del 19.12.2003, relativa a quanto in oggetto, contenente la documentazione trasmessaci a firma dell'ing. Giuliano Zen, iscritto all'albo degli ingegneri della Provincia di Treviso.

Constatiamo positivamente che quanto da noi previsto è in linea con le direttive della D.G.R.V. n. 3637 del 13 dicembre 2002, che prevede per le nuove urbanizzazioni opere di mitigazione, quali quelle che attuano il trattenimento e l'infiltrazione nel sottosuolo delle acque meteoriche, ad evitare, in caso di piogge intense, l'aggravarsi del rischio idraulico del territorio, già oggi precario.

La relazione di valutazione di compatibilità idraulica, a firma dell'ing. Giuliano Zen, redatta in ottemperanza dei disposti del D.G.R.V. 3637 del 13.12.2002, prevede negli indirizzi generali al paragrafo 1.5 le seguenti procedure da attuare per conseguire la compatibilità idraulica negli interventi edilizi:

1. in sede di progettazione **ridurre**, per quanto possibile, **le aree impermeabili** (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei pedonali, ecc....);
2. salvaguardare il verde e la superficie drenante, prevedendo ove possibili **pavimentazioni drenanti**, vincolando specifici volumi alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
3. ad intervento eseguito, ed a parità di input di precipitazione, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima **non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento**. Ciò potrà essere ottenuto maggiorando, ad esempio, la volumetria destinata ad immagazzinare la precipitazione ed operando in modo che allo scarico un apposito sistema permetta di acquisire la limitazione della portata. In assenza di studi più precisi (come la procedura di cui al paragrafo 6 della Relazione Idraulica), il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, **non può essere inferiore a 300 m³/ha**;
4. se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (consorziale, comunale, o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde **siano distribuite lungo le sponde** dello scolo o canale; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dello scolo stesso;



13 FEB. 2004

- 5 l'area destinata a verde dovrà essere configurata, dal punto di vista plancoaltimetrico, in modo **da costituire il ricettore** di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, **da bacino di laminazione** del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);
6. limitare al massimo le aree completamente impermeabili;
7. le pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare **dovranno essere del tipo drenante** ovvero permeabile, realizzare su opportuno sottofondo che garantisce l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) **non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm**; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;
8. con l'intervento urbanistico o edilizio dovrà essere **salvaguardato**, o **ricostituito**, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire alcuna interclusione o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
9. prevedere l'obbligo della **manutenzione dei fossati**, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate; mantenere il più possibile i fossati a cielo aperto, fatta sola eccezione per la costruzione di passi carrai;
10. nelle zone ove possono essere, anche solo previsti, fenomeni di esondazione, e ristagno incontrollato di acqua nelle superfici più basse, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere **convenientemente superiore** di una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (con un minimo di 20 - 30 cm);
11. sono vietati interventi di tombamenti o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombamenti occorrerà provvedere alla ricostruzione plancoaltimetrica delle sezioni idriche perse **secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale** sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
12. se si interviene su canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, in una fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, l'intervento è soggetto alle previsioni del R.D. 368/1904 e 523/1904 e quindi dovrà essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m e con divieto assoluto di nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m;
13. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà evitare il tombamento, optando per interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso ed il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
14. in assenza di rete drenante contermini, e se la natura del sottosuolo lo permette, valutare se procedere in modo isolato all'immissione direttamente in falda delle acque di drenaggio meteorico, previo trattamento di sedimentazione (deposito dei solidi sedimentabili) e trattamento eventuale delle acque di prima pioggia (a mezzo di apposite vasche di prima pioggia che invieranno alla depurazione successiva le acque stoccate nella fase iniziale dell'evento di pioggia);



SEGUE PROT. N.

DEL

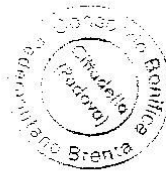
13 FEB. 2004

01077

- 15.nella progettazione degli interventi di urbanizzazione utilizzare tecniche e strategie a basso impatto idraulico: zone affossate di bioritenzione (stoccaggio momentaneo della precipitazione, che formano anche i processi di fitodepurazione ed il fissaggio e deposito dei solidi sedimentabili trasportati); depressioni rivestite con erba in alternativa ai drenaggio intubato, microinvasi posizionati in corrispondenza ai punti di scarico concentrato del flusso (ad esempio pozzetti sovradimensionati alla base dei pluviali); tecniche di intercettazione e stoccaggio dei flussi idrici fra aree impermeabili ed aree drenanti (esempio canalina con sfioro distribuito dell'acqua stoccata per disperdere la stessa su pendio); riduzione delle aree impermeabili (esempio dimensionare le superfici stradali, le piste ciclabili o i marciapiedi utilizzando standard minimi di legge); utilizzare quanto possibile la tecnica delle superfici permeabili (esempio posti auto con tecnica drenante, camminamenti con tecnica drenante);
- 16.favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- 17.prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi: **basse pendenze e grandi diametri e non** piccoli diametri e grandi pendenze.

Pertanto, considerato tutto quanto sopra e tenuto conto che la variante in oggetto regolamenta un numero elevato di interventi distribuiti sull'intero territorio comunale, si esprime per quanto di competenza ed ai soli fini idraulici **parere favorevole** alla "Variante parziale al P.R.G. denominata individuazione e classificazione delle zone destinate ad uso pubblico ed interesse generale", con le prescrizioni sopra esposte e precisando che in sede esecutiva tutti gli interventi che coinvolgono i corsi d'acqua consortili dovranno acquisire la specifica autorizzazione idraulica del Consorzio per lo scarico delle acque meteoriche.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE
- ing. Umberto Niceforo -

A handwritten signature in black ink, appearing to read "U. Niceforo".

File: MAR.CORRUSPACO Bassano VariantePK02





Prot. N. 122 SN/bm

Allegati N.

Cittadella,

03 GEN. 2019

OGGETTO:

Parere idraulico ai sensi DGRV 1322/2006 e s.m.i. relativa alla variante di revisione parziale al Piano degli Interventi del Comune di Bassano del Grappa.

Spett.le

Unità organizzativa Genio civile di Vicenza

Contrà Mure San Rocco, 51

36100 **VICENZA**

Pec: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it

p.c. Spett.le **Città di Bassano del Grappa**

Piazza Castello degli Ezzelini, 11

36061 **BASSANO DEL GRAPPA** (VI)

In esito alla richiesta del Comune di Bassano del Grappa pervenuta in data 26.11.2018 e posta agli atti dell'Ente con il prot. 16183, lo scrivente Consorzio di bonifica "Brenta" desidera puntualizzare le problematiche di cui tenere conto in ambito di progettazione.

Di seguito si elencano, quindi, gli indirizzi di carattere generale per la tutela e la conservazione dei corsi d'acqua:

1. *considerazioni di carattere generale*
2. *tutela dei corsi d'acqua consorziali*
3. *distanza dagli scoli demaniali consorziali*
4. *nuovi insediamenti: gli interventi nella rete idraulica di scarico*
5. *indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli*
6. *disposizioni per il sistema ambientale: corsi d'acqua minori e relative zone di tutela*
7. *regolamento di polizia rurale*
8. *prescrizioni idrauliche generali in previsione di nuovi piani di lottizzazione*
9. *percorsi attrezzati ciclo-pedonali e per il tempo libero*
10. *considerazioni relative alle singole aree trasformabili.*

1. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE

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

Per la moderazione delle piene nelle reti minori risulta, infatti, indispensabile predisporre provvedimenti idonei ad arrestare la progressiva riduzione degli invasi e a favorire l'aumento e lo sfasamento dei tempi di corrivazione dei deflussi di piena. Analogamente, appare necessario mitigare gli effetti di punta degli idrogrammi di piena conseguenti allo scarico delle portate concentrate delle fognature nei collettori di bonifica a sezione ridotta. Gli effetti sopra richiamati potrebbero essere ottenuti programmando la

Pag. 1 di 7



realizzazione di superfici da destinare all'invaso di volumi equivalenti a quelli via via soppressi e, per quanto riguarda lo scarico delle reti bianche, mediante vasche di laminazione delle portate immesse in rete. Le superfici citate potrebbero altresì assicurare il raggiungimento di finalità fondamentali e parallele della bonifica idraulica, quali la tutela ambientale, attraverso processi di miglioramento qualitativo delle acque. In tal senso, si richiamano gli importanti indirizzi contenuti nella *D.G.R.V. n.1322/2006 e s.m.i.*, riferiti agli strumenti urbanistici generali o varianti generali, che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

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

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

Si sottolinea, inoltre, l'importanza della realizzazione delle opere previste dal suddetto piano. In particolare, per quanto riguarda il territorio di Bassano del Grappa da segnalare i progetti dello scrivente per:

- realizzazione pista ciclo-pedonale lungo il canale Medoaco, tra il centro di Bassano del Grappa ed il parco delle centrali di San Lazzaro;
- nuovo canale scolmatore del torrente Silanetto in Brenta a Bassano del Grappa località Tottene;
- consolidamento sponde canale Medoaco a Bassano del Grappa;
- irrigazione collinare in Comune di Bassano del Grappa - V° Stralcio;
- consolidamento sponde canale Tronco Basso a Bassano del Grappa.

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

1. limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
2. si raccomanda di inserire nelle norme tecniche di attuazione l'obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati e le aperture di eventuali locali interrati o seminterrati (in ogni caso da sconsigliarsi) sempre superiori di almeno 20 centimetri rispetto al piano stradale o al piano di campagna;
3. dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti con funzione scolante, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni e in questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di vaso che di smaltimento delle portate;
4. in ogni caso la tombinatura è soggetta alle necessarie autorizzazioni nel caso interessino i canali del Consorzio.

Pag. 2 di 7



Segue Prot. N.

122

del

03 GEN. 2019

Foglio N.

2. TUTELA DEI CORSI D'ACQUA CONSORZIALI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

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

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

Pag. 3 di 7



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

3. DISTANZA DAGLI SCOLI DEMANIALI CONSORZIALI

Per quanto sopra evidenziato i nuovi fabbricati dovranno distare dal ciglio superiore (o dall'unghia dell'argine se arginato) dei canali non meno di 10 m; potranno essere consentiti a distanze minori (ad esempio nel caso di ricostruzioni e di ampliamenti), solo previa autorizzazione idraulica da parte del Consorzio, solo se in presenza di **canali demaniali non classificati** e limitatamente ai casi in cui non vengano pregiudicate le funzionalità idrauliche e manutentorie (con fascia di 5 metri comunque libera).

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

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

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

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

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

La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente idrometrico della zona), con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 1322/2006 e s.m.i..

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



5. INDIRIZZI PER GARANTIRE LA PERMEABILITÀ DEI SUOLI

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

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

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

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

- A) deve essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi, preservando dimensioni di ampia sicurezza per i fossi ed evitando il loro tombinamento;*
- B) è consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere però realizzate secondo le norme prima citate sulle fasce di rispetto ed in ogni caso previa autorizzazione del Consorzio di bonifica, che potrà fornire specifiche prescrizioni per la tutela della rete idraulica.*

7. REGOLAMENTO DI POLIZIA RURALE

Nei recenti episodi di violente precipitazioni si è evidenziato il grave stato dei sistemi idraulici scolanti presenti nel territorio, molto spesso compromessi da una edificazione che non si è curata del rispetto dei fossi.

Il Consorzio, da parte sua, per quanto riguarda la cura del territorio, da alcuni anni ha dato un'impostazione più severa ai nulla-osta idraulici di competenza su varie opere di tombinamento o che restringono la sezione dei canali sia consorziali che demaniali, per il mantenimento delle fasce di rispetto indispensabili per le attività manutentorie. Per raggiungere lo scopo di ricreare una giusta cultura dell'ambiente, necessita però un intervento sinergico dei vari enti ed istituzioni che si rapportano con la gestione delle acque; in tal senso, con l'applicazione del Regolamento di Polizia Idraulica e Rurale, risulta più agevole tutelare la rete dei fossi, compresi quelli privati, su cui non sempre viene effettuata una adeguata attività manutentoria.

Pag. 5 di 7



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

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

- 1) *sulle fasce di rispetto idraulico di 5 m, da ciascun ciglio superiore dei canali, non devono essere messe a dimora piantagioni o arbusti di altro genere, né realizzate costruzioni, anche se a titolo precario e/o collocati pozzetti e cavidotti vari, per modo di consentire il transito dei mezzi manutentori del Consorzio di bonifica ed il deposito di eventuale materiale di risulta da espurghi;*
- 2) *i fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;*
- 3) *in caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta ineditata e da dedicare all'invaso temporaneo delle acque in caso di piena;*
- 4) *si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.*

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

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

10. CONSIDERAZIONI RELATIVE ALLE SINGOLE AREE TRASFORMABILI

Esaminata la Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'ing. Lisa Carollo, **esprime il proprio nulla-osta idraulico favorevole** alla variante di Revisione Parziale 2018 al Piano degli Interventi, precisando che il presente parere è limitato agli aspetti *quantitativi*, mentre non è di competenza quanto eventualmente riguarda gli aspetti relativi alla *qualità* delle acque.

Per gli interventi di cui alle schede R 664, R 1135, R 1265, R 1268, R 1270 è stato redatto uno studio di compatibilità idraulica, nel quale viene stabilito l'utilizzo di sistemi di infiltrazione diretta, adeguatamente dimensionati alle portate di acque meteoriche da smaltire, calcolati con tempo di ritorno di 200 anni,



Segue Prot. N.

122

del

03 GEN. 2019

Foglio N.

determinando così "l'invarianza idraulica" come stabilito dalla direttiva regionale in merito di mitigazione idraulica (DGRV 1322/2006 e s.m.i.).

In ottemperanza all'art. 121 del Decreto Legislativo 152/2006 e richiamata la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009 (Piano di Tutela delle Acque), ed in particolare l'art. 39, punto 5, "il recapito potrà avvenire negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se in caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate".

L'efficacia nel tempo del pieno funzionamento delle opere di drenaggio potrebbe essere compromessa nel caso in cui non venisse svolta una adeguata manutenzione dei manufatti. È pertanto indispensabile che la Ditta, o i suoi aventi causa, si assumano l'impegno per la manutenzione dei manufatti nel tempo. Lo scrivente Consorzio non assume responsabilità nel caso in cui, a seguito di mancata manutenzione, il sistema perda la propria efficacia.

Si invita inoltre a valutare attentamente l'efficacia dell'intervento in funzione delle condizioni di effettiva permeabilità del terreno in sito. **Resta inteso che il Consorzio è esente da ogni responsabilità o addebito nel caso in cui le condizioni idrogeologiche condizionassero l'invarianza idraulica come progettato.**

Si precisa che per ogni puntuale intervento dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza idraulica da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per territorio per il rilascio del prescritto nulla-osta idraulico.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
- dr. ing. Umberto Niceforo -



Pag. 7 di 7