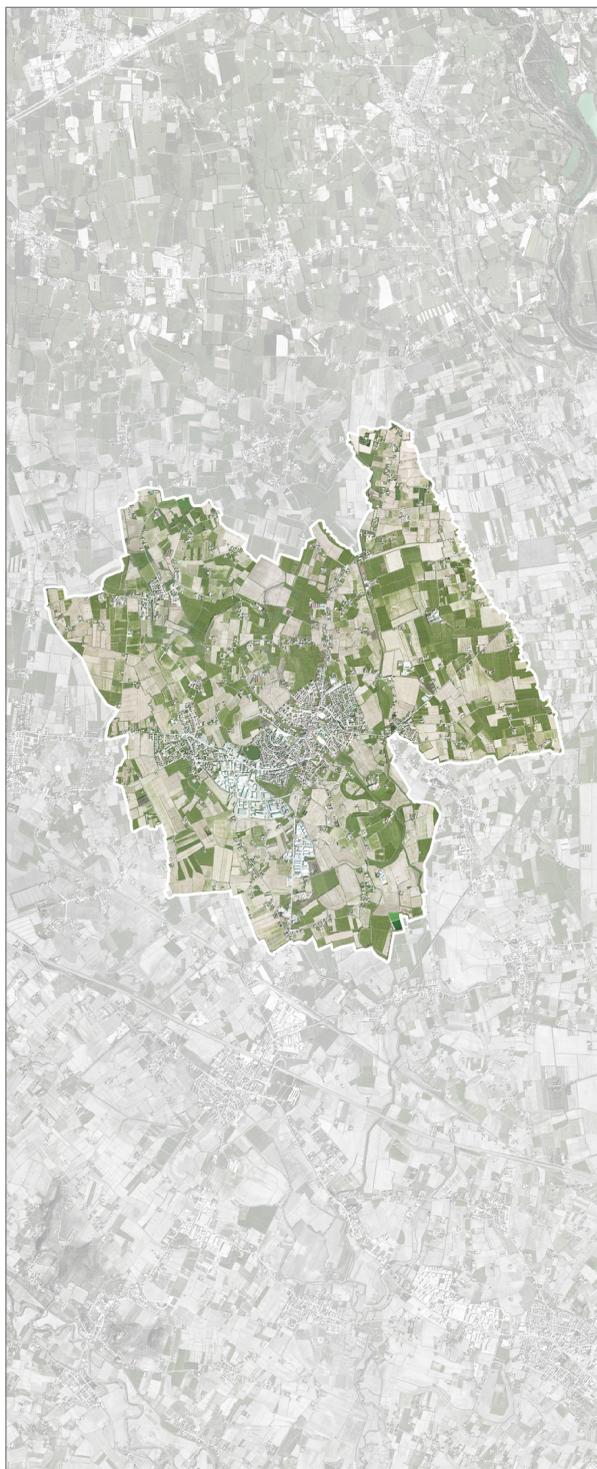


P.I.
(VARIANTE n.1)

COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Provincia di Vicenza



SINDACO

Renzo Marangon

SEGRETARIO COMUNALE

Mario De Vita

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Lara Bonora

Pier Giorgio Tonnini

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Ivan Moresco

Ludovico Bertin

MICHELIN ARCHITETTI ASSOCIATI

Bruno A. M. Michelin

Trasposizione cartografica del PRG vigente e dei contenuti strutturali del PAT
dal supporto CTRN al DGBT, aggiornamento speditivo del DGBT
a cura di GEOnWeb

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

ELABORATO

P.I.

NORME TECNICHE

tombolan&associati



Note al testo:

In nero: disciplina normativa non oggetto di variante.

Testo in rosso: disciplina normativa introdotta con la variante parziale al Piano degli Interventi.

Testo ~~in rosso barrato~~: disciplina normativa stralciata con la variante parziale al Piano degli Interventi.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - riferimenti alla legislazione vigente

Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione statale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento - P.T.R.C. e quella specificata negli elaborati del Piano Regolatore Generale - P.R.G.

Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme di Attuazione.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di CAMISANO VICENTINO, oltre alla presente gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Tav. 1	P.I. Intero Territorio Comunale, fogli n. 2	scala 1:5000
Tav. 2	P.I. Intero Territorio Comunale, fogli n. 13	scala 1:2000
Tav.13.1	P.R.G. intero territorio comunale	scala 1:5000
-Tav.13.3.a	P.R.G. centro storico Camisano	scala 1:1000
-Tav.13.3.b	P.R.G. centro storico S. Maria	scala 1:1000
-Tav.13.3.c	P.R.G. centro storico Rampazzo	scala 1:1000
Tav.13.3.d	P.R.G. zone significative: capoluogo	scala 1:2000
Tav.13.3.e	P.R.G. zone significative: S. Maria	scala 1:2000
Tav.13.3.f	P.R.G. zone significative: Rampazzo	scala 1:2000
Tav.13.3.g	P.R.G. zone significative: Vanzo Mancamento	scala 1:2000
-Tav.13.4	P.R.G. schede B (da n. 1 a n. 41)	scala 1:500
-Tav.13.5	P.R.G. schede Parametriche edifici con attività agricole dismesse	
-Tav.13.6	P.R.G. schede edifici art. 126 L.R. 61/85 ex L.R. 11/87	

~~-RELAZIONE PROGRAMMATICA~~

~~-NORME DI ATTUAZIONE TECNICHE OPERATIVE~~

~~-REGOLAMENTO EDILIZIO~~

~~- REGISTRO COMUNALE ELETTRONICO DEI CREDITI EDILIZI - RECRE~~

~~-BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE~~

Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore.

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

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti s'intendono, salvo diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione della presente variante.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Art. 2 - Modalità di attuazione del piano regolatore generale

Il Piano Regolatore Generale si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati e con interventi urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di Piano Regolatore Generale indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Lettura delle disposizioni espresse nelle planimetrie del P.R.G.

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano Regolatore Generale e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni della cartografia in scala maggiore del Piano Regolatore Generale sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.R.G. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

Qualora vi sia contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le previsioni dei grafici a scala con denominatore minore.

Art. 3 - attuazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale si attua mediante:

1) - interventi diretti

Permessi di costruire;
Autorizzazioni edilizie;
Asseverazioni;
Denuncia d'inizio attività edilizia;
Approvazione di progetti di opere pubbliche

2) - strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica

Piani Particolareggiati
Piano per l'Edilizia Economica Popolare
Piani per Insediamenti Produttivi
Piani di Recupero d'iniziativa pubblica

3) - strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata

Piani di Lottizzazione
Piani di Recupero d'iniziativa privata

Le **densità territoriali di zona** e le **densità fondiari** utilizzate negli interventi edilizi di nuova costruzione non devono essere inferiori al 75 % delle densità massime stabilite per le singole zone.

Art. 4 - interventi diretti non soggetti a strumento urbanistico attuativo

Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, preventivamente richiesti dal P.R.G., gli interventi sul patrimonio edilizio esistente così come stabilito dal successivo art. 6.

Il Comune si riserva la facoltà di subordinare gli interventi diretti alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale per i progetti di massima degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione.

Art. 5 - Formazione degli strumenti urbanistici attuativi

A - Ambito Territoriale

L'ambito territoriale dei singoli strumenti urbanistici attuativi è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale prima della formazione dello strumento attuativo. La determinazione preliminare dell'ambito può comprendere:

la specificazione delle opere di urbanizzazione da prevedere nello strumento urbanistico attuativo, computando anche i servizi già previsti dal P.R.G. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;

le modalità per la realizzazione, l'uso e il conferimento al Comune delle opere di urbanizzazione.

Il perimetro dell'ambito potrà essere precisato in sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi. L'attuazione dello strumento urbanistico attuativo può avvenire anche per stralci.

Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici si fa riferimento a:

volume lordo per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante 150 mc di volume edificabile;

superficie lorda di pavimento per le attività direzionali e commerciali;

superficie territoriale di zona per le attività artigianali e industriali.

Non può essere diminuita la superficie degli spazi pubblici o di uso pubblico [...] misurata nelle Tav. 13.1 e Tav. 13.3, ovvero, prevista dalle presenti norme fatta eccezione per le zone produttive di cui all'art. 25, comma 9, punto 1, della L.R. 61/85.

Nel caso di insediamenti con destinazione d'uso mista devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

B - Contenuti ed elaborati

I contenuti degli strumenti urbanistici attuativi sono definiti dalla legislazione vigente.

Gli elaborati dei Piani Particolareggiati, Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione, sono quelli stabiliti dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modifiche.

Gli elaborati del Piano per l'Edilizia Economica Popolare e del Piano per gli Insediamenti Produttivi, sono quelli stabiliti dalle specifiche disposizioni di legge.

Rispetto al P.R.G., gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni del proprio perimetro con limite massimo del 10% e trasposizioni di zone, conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione della superficie per servizi.

Le variazioni possono avvenire solo all'interno del perimetro dello strumento attuativo e non costituiscono variante al P.R.G.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere limitate variazioni allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di 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 fondiario;
- l'altezza massima degli edifici;
- la lunghezza massima delle fronti.

Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui sopra costituiscono variante al Piano Regolatore Generale.

C - Indirizzi di progettazione urbanistica

- 1 - La composizione urbanistica deve rispettare i caratteri dell'ambiente, tutelare e qualificare le preesistenze di valore storico, architettonico, ambientale.

- 2 - Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata, fatte salve le prescrizioni del codice della strada, non deve essere inferiore a m 7; gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m 1,50 garantendo comunque l'osservanza delle disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone commerciali, artigianali, industriali e terziarie.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria e devono avere profondità adeguata.

Le piste ciclabili devono essere realizzate in sede propria e precluse, con opportuni ostacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono avere una larghezza come prescritto dal D.G.R.V. n.8018 del 27/12/1991.

I percorsi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a m 1,50.

- 3 - Le aree destinante a verde pubblico o di uso pubblico, devono essere organizzate in modo da consentire elevati livelli di utilizzazione, anche a mezzo del loro accorpamento.

I piani attuativi relativi ad aree contermini al Centro Storico ed ai centri minori dovranno essere improntati al rispetto delle caratteristiche architettoniche e compositive del Centro e/o Centri stessi, onde assicurare la continuità delle cortine edificatorie o l'omogeneità della composizione spaziale complessiva, anche eventualmente recuperando spazi di parcheggio per il Centro del Capoluogo in vista della sua eventuale pedonalizzazione.

D - Indirizzi per la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

Sedi stradali e parcheggi

Sistemare gli incroci in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni.

Distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni.

Indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili.

La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a standard, parcheggi ecc..., sia all'interno dei singoli lotti edificabili o aree dovrà essere il più possibile permeabile, per permettere l'assorbimento nel terreno delle acque meteoriche, salvo l'eventuale rampa d'accesso di locali interrati o seminterrati.

Marciapiedi e percorsi pedonali

Realizzare i marciapiedi e le piste ciclabili in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli.

Adottare soluzioni prive di "barriere architettoniche".

Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione.

Disporre le alberature lungo i percorsi secondo i criteri generali stabiliti per le aree a verde pubblico.

Portici e gallerie

E' sempre consentita la costruzione di portici e gallerie pubbliche, di uso pubblico mediante atto notarile registrato e trascritto e private. I portici e gallerie pubbliche e di uso pubblico, da definire in sede di permesso di costruire, devono avere una altezza minima di m. 3,00 e una larghezza minima di m. 3,00. I percorsi pedonali coperti non integrati in un edificio possono avere una larghezza min di m 2,00.

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

Realizzare gli spazi pedonali in modo da formare un ambiente organico dove ogni elemento pedonale, anche integrato con le aree sistemate a verde, assume una propria individualità in rapporto alla funzione e ai caratteri dell'ambiente, edificato e naturale circostante.

La pavimentazione viene realizzata in modo da favorire l'accesso, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, secondo un disegno caratterizzante le diverse funzioni dell'ambiente pedonale, adottando soluzioni prive di "barriere architettoniche".

Le alberature e le sistemazioni a giardino sono scelte e disposte in modo da caratterizzare l'ambiente posizionando le zone d'ombra in luoghi significativi, secondo i criteri generali esposti per le aree a verde pubblico.

Le panche e i sedili sono disposti in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi per favorire gli incontri e la conversazione.

Per le attrezzature di servizio sono utilizzati manufatti durevoli e di facile manutenzione, preferibilmente scelti tra quelli della produzione di serie, coordinando tra loro le singole attrezzature.

Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Considerare le aree a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento residenziale.

Le aree possono essere sistemate con attrezzature per la sosta, il gioco, lo svago, ecc., da scegliere e progettare nel rispetto delle caratteristiche dominanti del verde destinato all'uso pubblico.

La progettazione delle aree a verde si basa sulla valutazione dei seguenti elementi:

rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc.

funzione delle alberature: delimitazione degli spazi aperti, schermi visuali e da riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc.

caratteri delle alberature: specie a foglia persistente e caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.

esigenze di manutenzione: irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.

Garantire che la preparazione del suolo, la messa a dimora delle piante e la manutenzione delle aree a verde, siano realizzate con metodi corretti sul piano tecnico e paesaggistico.

Per le alberature disposte su aree pavimentate (strade, slarghi, marciapiedi, piazze), garantire la necessaria umidità mediante una opportuna pavimentazione.

Impianti tecnologici

Disporre le reti tecnologiche in modo da:

- evitare, per quanto possibile, l'attraversamento delle aree a verde e delle piazze;
- realizzare le cabine di trasformazione elettrica all'interno degli edifici o in aderenza a cabine esistenti.

Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La "**progettazione della luce**" si basa sui seguenti criteri:

- illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc.;
- distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;

- diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

Art. 6 - norme generali per l'edilizia esistente

Salvo diverse prescrizioni, sono consentiti, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G.:

- a - le opere di adeguamento alle disposizioni di legge o di regolamento;
- b- in tutte le zone ed aree, gli interventi di: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, quest'ultima esclusa per le Z.T.O. "A";
- c - in tutte le zone ed aree della zona agricola, con esclusione delle aree destinate a servizi pubblici, l'ampliamento di edifici residenziali è consentito anche oltre l'indice di densità fondiaria o territoriale, per una sola volta per un volume non maggiore di 50 mc netti per alloggio per necessità igienico sanitarie.

Gli ampliamenti di cui sopra sono ammessi mediante la progettazione unitaria dell'intero edificio, nel rispetto delle distanze dalla strada, dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, stabiliti dal successivo art. 22, fatta eccezione per le sopraelevazioni parziali, con altezza non superiore a quella dell'edificio che, nel rispetto delle norme del Codice Civile, sono consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine e/o la strada; nel caso che il distacco dal confine sia minore di quello prescritto dall'Art. 22, le pareti prospettanti il confine dovranno essere non finestrate;

- d - è sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti; per gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale valgono le disposizioni di cui al successivo Art. 27.
- e - gli oneri di urbanizzazione verranno calcolati in conformità alla destinazione prevista dalla presente Variante generale al PRG. In presenza di piani urbanistici attuativi già convenzionati anche se non confermati nella Variante; gli oneri di urbanizzazione primaria non saranno applicati in quanto a suo tempo assolti con opere.

Riqualificazione urbanistica dell'edificato

Allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre gli indici stabiliti per la densità fondiaria, la superficie coperta e la superficie di pavimento, la ricostruzione in altra sede, ma all'interno del lotto, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.), senza aumento del volume esistente purché legittimi e condonati.

La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona.

Modifica delle utilizzazioni in atto con o senza opere

In tutte le zone ed aree è consentita la modifica delle utilizzazioni in atto, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste e fino alla concorrenza degli indici di zona del P.R.G.

Le modifiche delle utilizzazioni in atto, volte alle attività commerciali, direzionali, artigianali, industriali, devono garantire la dotazione di parcheggi di cui al successivo Art 43.

Demolizioni accidentali

Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi

Per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 è ammesso il recupero a fini abitativi purché l'altezza utile media sia di m 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e m 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la relativa superficie utile.

Tali interventi sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della L. n. 457. E' fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 12/99 ad integrazione di quanto sopra.

Art. 7 - Il piano particolareggiato

Il Piano Particolareggiato (P.P.) è regolato dalla L.R. 61/85 e costituisce il normale strumento attuativo del Piano Regolatore Generale ad iniziativa pubblica; ciascun Piano Particolareggiato di esecuzione deve estendersi alla intera "area di intervento" in cui viene suddivisa la relativa zona territoriale omogenea del Piano Regolatore Generale.

Tutti gli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato sono stabili dall'art. 12 della L.R. 61/85. In particolare:

- la delimitazione dell'area di intervento è prevista dal Piano Regolatore Generale;
- in sede esecutiva di progettazione si possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni come indicato all'art. 11 della L.R. 61/85;
- il Piano Particolareggiato può essere previsto in qualsiasi zona territoriale omogenea;
- il Piano Particolareggiato può essere redatto per risolvere singoli problemi di settore, come scuole, verde, viabilità ed altri, oltre che di una zona.

Art. 8 - Rilascio del permesso di costruire all'interno del Piano Particolareggiato

Nessun permesso di costruire potrà essere rilasciato all'interno del comparto prima che sia completata l'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al consorzio di comparto, ovvero prima che sia pagato dal consorzio stesso il prezzo di aggiudicazione delle aree espropriate.

Il pagamento di tutti gli oneri dovrà essere effettuato all'atto del rilascio di ciascun permesso di costruire; eventuale rateizzazione potrà, contro opportune garanzie eventualmente anche reali, essere accordata dalla Giunta Municipale, che viene a ciò espressamente delegata.

Art. 9 - stralciato

Art. 10 - Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente

Il Comune individua, in qualsiasi zona territoriale omogenea, nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le aree ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Recupero è deliberata con provvedimento del Consiglio Comunale, esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 19-2-1953 n. 62.

Dette aree possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al Piano di Recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Qualora tale strumento subordini il rilascio del permesso di costruire alla formazione del Piano Particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Art. 11 - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente

I Piani di Recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati grafici necessari alle sue dimensioni, tra quelli previsti dall'art. 12 della L.R. 61/85, dall'elenco catastale delle proprietà nonché, nel caso di Piano di Recupero di iniziativa Privata, dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85. Fa parte integrante del Piano di Recupero, l'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto.

I Piani di Recupero sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale e con le modalità previste dalla L.R. n. 61/85.

Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di Recupero, entro tre anni dall'individuazione di cui al secondo comma del precedente articolo ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi, previsti dall'articolo precedente.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i Piani Particolareggiati della vigente legislazione regionale e statale.

I Piani di Recupero sono attuati:

- dai proprietari singoli o riuniti del consorzio;
- dal Comune, nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 1, lett. a) della L. 457/78, anche avvalendosi degli istituti autonomi per le case popolari, nonché, limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con privati;
 - b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;
 - c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime d'intervento, in caso d'inerzia dei medesimi.

L'esproprio può accadere, dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle proprietà minime d'intervento, a dare corso alle opere previste dal Piano di Recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

Il Comune, sempre previa diffida, può provvedere all'esecuzione delle opere previste dal Piano di Recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal Piano di Recupero.

Art. 12 - Lottizzazioni

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori per le parti destinate dal Piano Regolatore Generale a nuovi complessi insediativi residenziali ed a nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali commerciali ed assimilabili, sono altresì obbligatori ogni qualvolta sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, o il potenziamento di quelle esistenti.

I Piani di Lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno di Piano Regolatore Generale, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano/Programma suddetto. A cura del Comune vengono graduate nel tempo le varie iniziative in modo che, nelle fasi di attuazione, non si verificano squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli Piani di Lottizzazione, i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati con provvedimento del Consiglio Comunale, esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L.R. 10-2-53 n. 62.

Art. 13 - Apertura di accessi e strade private

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Esternamente a ogni accesso carraio deve venire lasciato uno spazio destinato a parcheggio proprio, ai sensi della L.R. 61/85, oltre a quanto prevede la L. 122/89, al fine di non permettere la fermata e la sosta di veicoli lungo la viabilità.

Art. 14 - L'intervento diretto

Nelle zone od aree, per le quali non esistono e non siano previsti piani attuativi delle previsioni di Piano Regolatore Generale, le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal Piano Regolatore Generale e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28-1-1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Con il permesso di costruire di cui al presente comma, come modalità esecutiva dello stesso, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E.C., prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico dei singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alla legge 1-6-1939 n. 1089.

Art. 15 - Costruzioni in aderenza

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti, la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa, posta dal Piano Regolatore Generale per la zona su cui insiste; in ogni caso le costruzioni in aderenza sono ammesse secondo i disposti del C.C.

Art. 16 – Disposizioni speciali per le aree destinate a servizi ed impianti pubblici

Per quanto concerne la diversa dislocazione delle aree a standard all'interno dei piani attuativi rispetto a quanto previsto dal P.R.G., vale la normativa di cui all'art. 11 della L.R. 61/85.

In ogni caso valgono le disposizioni della L.R. 61/85 per quanto concerne le aree a standard.

Art. 16/1 – Credito edilizio (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECREDE)

1. Per **credito edilizio** si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 dell'art.36 della L.R.11/2004 (la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole) ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della LR 11/2004.

2. Il P.I. prevede la possibilità di acquisire crediti edilizi a seguito di interventi di interesse pubblico quali:
 - a) demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado,
 - b) miglioramento della qualità urbana;
 - c) riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura;
 - d) cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico.
 - e) altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio.
3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. L'impossibilità di riconoscimento del credito edilizio è riferita alla sola parte difforme e non all'intera opera realizzata a norma di Legge.
4. Il P.I. perimetra gli ambiti generatori del credito edilizio anche a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica l'entità e le condizioni di generazione.
5. I crediti edilizi sono annotati nel **Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)** di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della LR 11/2004, e sono liberamente commerciabili.
6. L'annotazione preliminare nel **Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi**, a cura dell'ufficio tecnico comunale, avverrà a seguito di registrazione di un atto unilaterale d'obbligo (reso come atto pubblico) da parte del privato, in cui si descrivono gli impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente comma 2).
Nel Registro dei Crediti Edilizi saranno indicati:
 - dati identificativi del bene immobile cui afferisce il credito edilizio;
 - indicazione dell'intervento / azione che ne motiva l'emissione;
 - dati anagrafici e fiscali del soggetto beneficiario;
 - valore, entità e destinazione d'uso della capacità edificatoria espressa dal credito;
 - area e modalità di impiego del credito;
 - efficacia temporale del credito;
 - estremi dei provvedimenti comunali relativi al riconoscimento del credito edilizio;
 - annotazione dei trasferimenti a terzi avvenuti successivamente all'emissione e dati anagrafico-fiscali degli acquirenti;
 - estremi degli atti notarili attinenti agli eventuali trasferimenti.
7. L'attivazione del credito edilizio, completa o parziale, è condizione per il suo utilizzo ed avverrà a seguito dell'adempimento degli impegni di cui all'atto unilaterale d'obbligo relativo.
8. Successivamente al rilascio del titolo abilitativo l'ufficio tecnico provvederà alla cancellazione del credito edilizio dal **Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi**.
9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT per gli ATO, sono costituiti da:
 - a) zone specifiche preposte per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuate dal Piano degli Interventi, e caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;
 - b) P.U.A. di nuova formazione. Per l'accoglimento del credito edilizio la capacità edificatoria derivante dall'indice di zona (e/o la volumetria massima ammessa) assegnata al P.U.A. può essere incrementata fino ad un massimo del 20%.
10. L'utilizzo del credito edilizio è ammesso con le modalità indicate all'art. 3. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adeguamento delle esistenti opere di urbanizzazione e delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.

Art. 16/2 – Compensazione urbanistica

1. Compensazione urbanistica: ai sensi dell'art. 37 della legge 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono previste compensazioni che consentono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare capacità edificatoria, anche nella forma

del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

2. 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:
 - a) la cessione di aree al comune è oggetto di specifico accordo ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004;
 - b) le aree cedute al Comune generano una capacità edificatoria in capo all'avente titolo corrispondente a 0,2 mc/mq di superficie territoriale;
 - c) l'accordo definisce se la capacità edificatoria è riconosciuta in un'area idonea all'edificazione da identificare nel PI o se, in alternativa, è riconosciuta come credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della LR 11/2004 da annotare nell'apposito registro.

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 17 - Autorizzazioni a lottizzare. Licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti norme tecniche di attuazione

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati, e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio e comunque entro il termine previsto dalla convenzione.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Per le lottizzazioni già approvate e convenzionate con il Comune, prima dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, valgono le norme dei Piani di lottizzazione stessi, se confermati nella cartografia del Piano Regolatore Generale.

Art. 18 - Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Tali misure per quanto attiene al Regolamento Edilizio si applicano solo alla parte che concerne le Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO IV

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.

Art. 19 - Indici di fabbricazione

Per l'edificazione delle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia territoriale;
- densità edilizia fondiaria;
- rapporto di copertura.

Per **densità edilizia territoriale** si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano di Zona per Edilizia Economica e Popolare, Piano per Insediamenti Produttivi ecc.

Per **densità edilizia fondiaria** si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. Il lotto si intende quello reale con riportate le misure in planimetria.

Per **indice di copertura** si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Lo sfruttamento degli indici è consentito entro un minimo del 75 % ed un massimo del 100 % ad esclusione dei fabbricati pubblici o di interesse pubblico per i quali gli indici, fermo rimanendo il massimo del 100 %, potranno avere un minimo inferiore al 75 %.

art. 20 -Utilizzazione degli indici

1. Le aree computate per il calcolo degli indici urbanistici in base alle prescrizioni del P.R.G. costituiscono le aree di pertinenza territoriale e fondiaria degli interventi.
2. Un'area di pertinenza, si definisce satura, quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi o delle superfici utili edificabili consentiti dai rispettivi indici.
3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie, relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del Piano Regolatore, non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici d'edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso d'utilizzazione parziale della volumetria. Per area di pertinenza va intesa la superficie territoriale o fondiaria individuata in sede di rilascio del permesso a costruire, della concessione e/o licenza edilizia.
4. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

Art. 21 - parametri edilizi ed urbanistici

Ai fini dell'applicazione delle Norme di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio, valgono le seguenti definizioni:

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani compreso l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie, non contribuiscono alla formazione delle superfici quelle parti di edifici o quelle costruzioni che non contribuiscono alla formazione del volume del fabbricato come meglio specificato al successivo punto "volume del fabbricato".

SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO

Deriva dalla superficie lorda di pavimento detraendo l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie.

SUPERFICIE TERRITORIALE DI ZONA

E' la superficie della zona individuata con apposito perimetro sulle planimetrie del Piano Regolatore Generale.

SUPERFICIE FONDIARIA

E' la superficie reale del lotto asservita o da asservire alla costruzione, interessata da intervento edilizio diretto, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.), misurata in proiezione orizzontale e con rilievo topografico;

SUPERFICIE COPERTA

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, le scale a giorno, anche a due rampe, prive di copertura e gli sporti dei tetti privi di sostegni verticali; gli aggetti e gli sporti superiori a m. 1,50 costituiscono superficie coperta per la parte eccedente, che va calcolata a ridosso delle parti edificate fuori terra; ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrato;

ALTEZZA DEL FABBRICATO O DEL CORPO DI FABBRICA

E' la differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita negli strumenti urbanistici attuativi, o negli interventi diretti in sede di permesso di costruire con riferimento al marciapiede pubblico, o della strada (ove manchi il marciapiede), o del piano campagna (per la zona rurale), e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del suo intradosso; la pendenza massima del coperto è ammessa fino a 35 %, tranne per le zone agricole ove sono ammesse pendenze maggiori; qualora marciapiede, terreno e strada non siano orizzontali (o siano orizzontali a quote diverse) l'altezza massima è data dalla media aritmetica tra la quota più bassa e la quota più alta.

Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto.

Non sono computabili le altezze dei volumi tecnici (apparecchiature per il condizionamento, cabine, ascensori, vani scala e simili).

VOLUME DEL FABBRICATO

E' il volume del solido emergente dalle quote di riferimento calcolate con i criteri precedenti ad eccezione delle logge, per la parte rientrante che non eccede ml 1,50, dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, etc.) e i locali collocati al di sopra delle linee di gronda, del vespaio per una altezza max di m 0,50, e dei portici di qualunque altezza o profondità pubblici o di uso pubblico, nonché i garages realizzati al fine del soddisfacimento degli standards ex art. 18 L. 1150/42, i portici privati di edifici uni e/o bifamiliari aventi una dimensione fino a 1/4 della superficie coperta e sino alla concorrenza massima di mq 30, i bow-windows, gli abbaini, i terrazzamenti emergenti, le tettoie e le pensiline fino a m. 1,50, i gazebi, le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico, i pergolati coperti.

VOLUMI TECNICI

Sono i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, nonché i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

I sottotetti o le loro parti che hanno un'altezza utile pari o maggiore di mt. 1,80 si considerano ai fini del volume e del numero dei piani, anche se non accessibili.

Le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili posti nel sottotetto, sono computabili ai fini del calcolo della volumetria con i criteri dei commi precedenti.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Non concorrono al calcolo dei volumi: i portici e le gallerie di uso pubblico; le scale a giorno; i percorsi pedonali coperti con larghezza non superiore a ml 2,00.

NUMERO DEI PIANI

E' dato dal numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa; in ogni caso il soppalco viene considerato come piano abitabile quando la sua superficie supera il 20 % della superficie del locale sul quale si affaccia.

DESTINAZIONE D'USO

E' la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio di permesso di costruire, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

L'unità abitativa è costituita da un alloggio.

VANI UTILI ABITABILI

Sono tutti quelli che hanno dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

LAVORI DI AMPLIAMENTO

Sono tutti quelli che consistono nella costruzione di un volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

UNITÀ ABITATIVA

L'unità abitativa è costituita da un alloggio.

UNITÀ EDILIZIA

Per unità edilizia si intende l'edificio nella sua compiutezza con riferimento al sistema distributivo verticale e orizzontale.

CIGLIO STRADALE

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, comprese le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

DISTANZA DALLE STRADE

E' la distanza minima della superficie coperta, misurata in proiezione orizzontale, dal confine stradale, inteso come limite degli spazi pubblici reali ai sensi del codice della strada e del relativo regolamento.

Art. 22 - disposizioni per le distanze

In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi.

Distanza tra gli edifici

E' la distanza, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte come definite nel presente articolo.

La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

La distanza minima di cui al secondo comma può essere ridotta a mt. 0,00 se trattasi di pareti, non finestrate e se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trascriversi presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

La distanza dai confini potrà essere inferiore, previo accordo con i proprietari confinanti, registrato e trascritto, ovvero possono essere stabilite con strumento urbanistico attuativo.

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

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

- alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10, qualora le finestre riguardino locali abitabili.;
- a m. 5 in ogni altro caso.

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 2/3.

Distanza degli edifici dalle strade pubbliche o di uso pubblico, esistenti o previste dal P.R.G.

Salvo quanto disposto dal Codice della strada, la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di :

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

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a maggiore o minore distanza, il Sindaco può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

Sono fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici.

Distanza dalle piazze, parcheggi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G.

La distanza non deve essere inferiore a m 5 .

Può essere autorizzata l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.

Nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione preconstituito a maggiore o minore distanza, può essere imposta o autorizzata la costruzione secondo detto allineamento.

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

Salvo quanto disposto per le distanze degli edifici dalle strade, la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5 .

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

La distanza dai confini di proprietà può tuttavia essere ridotta qualora vi sia l'impegno, registrato e trascritto, dei proprietari dei lotti confinanti a rispettare una maggior distanza dai confini del lotto di loro proprietà, così da assicurare tra i fabbricati a confine una distanza complessiva pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m. 10.

Può essere autorizzata l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.

Distanze dai confini di zona

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà.

Tale norma non si applica nel caso di confini tra zone residenziali e zone agricole, e di rispetto stradale, ricadenti nella medesima proprietà. In questi casi è ammessa la costruzione sul confine di zona.

Sono fatte salve le sopraelevazioni per le quali sono ammesse distanze inferiori con vincolo di non sopravanzare comunque il fronte verso gli spazi pubblici.

Distanza dagli scolli d'acqua demaniali

I nuovi fabbricati devono distare dal ciglio superiore delle sponde e dall'unghia interna delle arginature, non meno di m 10; per i nuovi fabbricati, per le ricostruzioni e gli ampliamenti sono consentite distanze minori previa concessione idraulica da parte della autorità competente.

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

Può essere autorizzata l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico.

Art. 23 - Definizione di particolari elementi architettonici

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

cortile interno: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti perimetrali non inferiore a un quarto;

l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti;

l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

cavedio: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato, libero per tutta l'altezza del fabbricato.

pergolati e pompeiane: strutture aperte in legno o metallo, realizzate con travetti paralleli o perpendicolari fra loro, prive di fondazioni, posate su terreno o su eventuale piattaforma pavimentata. Devono essere aperte su tutti i lati (ad eccezione di quello ove, eventualmente, si trova appoggiato all'edificio) privo di copertura (trasparente o opaca), se non in telo di tipo ombreggiante, ma non impermeabile, di dimensioni contenute e funzionalmente collegato all'edificio principale. Devono rispettare la distanza di m. 1.50 dalle pareti finestrate di altre proprietà (tale distanza può essere ridotta a m. 0,00 se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari), e di m.5,00 dalle strade, non concorrono a formare superficie coperta e volume a condizione che soddisfino i seguenti requisiti:

- abbiano un ingombro max di mq 35,00;
- siano collocati a non meno di m 1,50 dai confini proprietà (tale distanza può essere ridotta a m. 0,00 se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari)
- abbiano una struttura costituita da elementi portanti verticali e travi orizzontali.
- le strutture orizzontali siano tra loro distanziate in modo da permettere il passaggio di una sfera di cm. 25 di diametro;
- le strutture portanti verticali siano iscrivibili in un quadrilatero il cui semiperimetro non superi cm. 40"

Sono fatti salvi i diritti dei terzi.

ricoveri attrezzi: non concorrono a formare superficie coperta e volume a condizione che:

- siano di altezza non superiore a m. 2,50;
- occupino una superficie non superiore a mq. 6;
- siano collocati a non meno di m. 1,50 dal confine.

Tali strutture sono comunque ammesse purché costruite in legno.

TITOLO V

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

art. 24 - Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee.

Ai sensi della vigente legislazione urbanistica e delle presenti norme, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, identificate nelle tavole di progetto di P.R.G. con appositi contorni o campiture.

Zone "A": le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. E in particolare:

- le aree con i relativi servizi, interne al perimetro dei centri storici definiti sulla base delle indicazioni dell'Atlante Regionale dei centri storici;
- gli edifici di valore culturale inclusi nella zona E;
- gli elementi urbani di interesse storico.

Zone "C": le parti del territorio inedificate o parzialmente edificate, suddivise nelle sottozone:

- "C1": zone residenziali nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,50 mc/mq.
- "C2": zone residenziali nelle quali non si raggiungono i limiti delle zone "C1" e destinate a nuovi complessi insediativi. Per le sottozone "C2" è obbligatorio lo strumento urbanistico attuativo.

Zone "D": le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali, commerciali o ad essi assimilati, suddivise nelle sottozone:

- "D1A": zone industriali-artigianali e commerciali (come di seguito specificate) esistenti e di completamento;
- "D1B": zone industriali-artigianali e commerciali (come di seguito specificato) di espansione, per le quali è obbligatorio lo strumento urbanistico attuativo;
- "D1C": zone miste commerciali, industriali ed artigianali di ristrutturazione urbanistica a prevalenza commerciale (come di seguito specificato).

Zone "E": le parti del territorio destinate ad usi agricoli, suddivise nelle sottozone:

- zone agricole "E2": di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva;
- zone agricole "E3": caratterizzate da elevato frazionamento fondiario;
- zone agricole "E4": caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative;

Zone "F": zone per attrezzature ed impianti di interesse generale:

- aree per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per chiese e servizi religiosi;
- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- aree per parcheggi;
- aree per impianti tecnologici e per servizi speciali;
- aree cimiteriali;

Zone soggette a Piani Attuativi:

- "P.P.": piano particolareggiato ;
- "P.E.E.P.": piano di edilizia economica e popolare ;
- "P. di L.": piano di lottizzazione ;
- "Accordi di Programma";

Zone soggette a vincoli :

- verde privato;
- vincolo tecnologico;
- vincolo di rispetto fluviale;

- vincolo di rispetto stradale;
- vincolo di rispetto cimiteriale;
- vincolo monumentale;
- vincolo di cui al P.T.P.;
- vincolo di cui alla L. 431/85;

Art. 25 - Zone residenziali

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza.

I fabbricati ricadenti in tali zone devono essere destinati alla residenza in misura non inferiore al 60% (sessanta per cento) del volume edificabile, riferito al singolo edificio o a edifici formanti un unico complesso edilizio o comunque inseriti in un unico strumento urbanistico attuativo, anche se autorizzati con permessi di costruire diversi.

Sono ammessi:

- negozi e/o botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- piccoli laboratori artigiani e di servizio, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, con volumetria non superiore a mc 700;
- autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar e caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie;
- ospedali;
- macelli;
- stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;
- tutte le attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Per la disciplina delle attività commerciali si veda l'art. 52 delle presenti norme.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.

Per ogni nuovo fabbricato o complesso di fabbricati la dotazione di parcheggio privato, che può essere ricavata anche all'aperto o sotto i fabbricati medesimi, non dovrà essere inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc.

In aggiunta a quanto previsto dal comma precedente, per i nuovi insediamenti a carattere commerciale e direzionale, la superficie da destinare a servizi non dovrà essere inferiore:

- nelle zone di espansione, a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
- nelle zone A (nell'ipotesi di strumento urbanistico attuativo), a 0,5 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Almeno il 50 % della superficie così destinata a servizi, dovrà, con atto unilaterale d'obbligo, essere adibita a parcheggio liberamente accessibile almeno durante l'orario di svolgimento dell'attività.

Nel caso non fosse possibile reperire in modo palese la superficie necessaria ad esclusione delle zone di espansione sarà possibile monetizzare come da provvedimento del C.C.

Art. 26 – Zona A di interesse storico-artistico

Disposizioni generali

E' costituita dai nuclei antichi dei centri abitati, di cui alla L.R. 80/80, e ai manufatti di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e art. 28 della L.R. 61/85. In questa zona gli interventi sono possibili soltanto entro i limiti e con il rispetto delle prescrizioni seguenti, differenziate in relazione alle diverse categorie tipologiche alle quali appartengono gli edifici.

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. in attuazione della specifica normativa relativa alle aree significative.

Le tavole 1:1000 di progetto del P.R.G. indicano per ogni parte del territorio significativa agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture ed attrezzature, attraverso simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri espressi nei vari paragrafi e negli articoli specifici.

Destinazione d'uso

Salvo le destinazioni d'uso e i limiti di edificazione e utilizzazione stabiliti nella Tav.13.1, Tav. 13.3 sono consentiti:

nella Zona A, le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri e i valori degli immobili; negli immobili di valore culturale interne a zone diverse dalla Zona A, sono consentite, oltre alle destinazioni di zona, le seguenti destinazioni d'uso: residenze anche non agricole, pubblici esercizi, artigianato di servizio e artistico compatibile con la residenza, mostre, mostre e vendita di prodotti per il tempo libero, per il giardinaggio, per l'arredo urbano e per l'arredo degli spazi aperti, attività culturali, sociali, ricreative ed altre simili attività.

Disposizioni particolari

In queste zone qualunque intervento è subordinato al pieno rispetto di quanto indicato nelle singole schede B e nelle tavole delle zone significative e in particolare ai singoli gradi di protezione assegnati ad ogni unità minima d'intervento.

E' consentito su tutti gli edifici esistenti in zona A il recupero a fini abitativi di volumi destinati all'uso agricolo, altre destinazioni d'uso come quelle ricettive e quelle relative all'artigianato di servizio, a deposito e a magazzino, devono essere tipologicamente compatibili con gli edifici interessati.

Per quanto attiene ai nuovi edifici sono riportate nelle tavole di progetto gli elementi parametrici atti a definirli quali le sagome, che comprendono anche eventuali piani interrati, quando gli stessi non sono delimitati dal solaio di copertura, per le quali è consentito uno spostamento max del 20% della superficie e del sedime, con esclusione delle altezze e delle volumetrie stabilite dal P.R.G. vigente, uno spostamento maggiore può essere richiesto previa adeguata giustificazione e con parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

Per tutti i nuovi volumi consentiti sono ammesse le distanze da confine e da fabbricati nel rispetto delle sole norme di Codice Civile.

Il perimetro delle Unità Minime d'Intervento potrà essere modificato sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione e potrà essere precisato in sede di rilascio del permesso di costruire o autorizzazione edilizia.

La disciplina degli interventi è definita dall' Art. 27 che gradua le tipologie e le modalità di intervento secondo le classi di valore culturale e relativi gradi di tutela attribuiti alle singole unità minima d'intervento sulla base del valore emergente che le caratterizza.

La ricostruzione deve:

- riferirsi ad un progetto unitario dell'intera unità minima d'intervento, senza aumento del volume esistente e del numero dei piani e nel rispetto delle distanze stabilite dall'art. 22;

- essere realizzabile in modo coerente con gli edifici di valore culturale; a tal fine il Comune sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento coerenti con il carattere degli immobili di maggior valore culturale.

Allo scopo di dotare le abitazioni esistenti delle autorimesse o di altri servizi mancanti, sono inoltre consentiti, mediante progettazione unitaria estesa all'intera unità minima d'intervento, ampliamenti fino a 50 mc netti per alloggio.

In tutte le Unità Edilizie esistenti sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio.

Per gli spazi scoperti, interni alle Unità Edilizie, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse anche per le tecniche costruttive usate.

E' sempre ammesso ricavare gli spazi a parcheggio in caso di interventi di ristrutturazione edilizia sulle aree scoperte di pertinenza dell'unità edilizia.

Per gli edifici e tutti i manufatti storici, all'interno dei Centri Storici, siano fatti salvi senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

La progettazione delle zone di nuova formazione, e/o di completamento, limitrofe ai Centri Storici, dovrà prevedere viabilità, servizi e sedimi in sintonia con il tessuto originario.

Analisi filologica

Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto basato sull'analisi filologica di tutti gli immobili esistenti nell'Unità Edilizia. Il progetto può riguardare anche parte degli immobili compresi nell'Unità Edilizia, ma deve essere riferito all'analisi dell'intera unità minima d'intervento.

L'analisi filologica può dimostrare valori diversi da quelli risultanti dal P.R.G.; in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi.

L'analisi filologica contiene:

l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;

lo stato di fatto degli edifici, mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche ed igieniche, le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;

lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo del suolo e delle alberature, con specificazione delle specie arboree, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;

ogni altro documento necessario per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

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

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

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

Ad integrazione della disciplina stabilita al successivo Art. 27, valgono i seguenti indirizzi di cui gli operatori pubblici e privati devono tenere conto, potendosi discostare solo per motivate ragioni:

le fronti edilizie esistenti, comprese le coperture, vanno liberate dalle sovrapposizioni incongrue rispetto alle caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e vanno riqualificate mediante il riordino dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici, comprese le antenne, la corretta progettazione degli abbaini e delle aperture di luce sulle falde di copertura, la verifica di compatibilità progettuale dei manufatti in

adeguamento alle norme di sicurezza, la corretta installazione di insegne, bacheche, impianti pubblicitari, ecc. che esercitano un peso visivo nello spazio urbano;

vanno mantenute le caratteristiche storiche, tipologiche e formali dei tetti, dei portici, delle aperture (finestre, ingressi, vetrine, ecc.) riportando, quando possibile, gli elementi che risultano incongrui per dimensione, forma, materiali e colori, entro i limiti degli impianti compositivi storici ed impiegando i materiali e le tecniche proprie o coerenti con quelle della tradizione locale; la scelta dei rivestimenti, degli intonaci, dei colori viene effettuata sulla base di campionature riferite agli elementi consolidati dell'immagine urbana.

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

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

Attenzione particolare deve essere posta ai seguenti elementi:

spazi e percorsi pedonali, da riordinare ed ampliare, con l'eliminazione delle barriere architettoniche, il recupero degli elementi originali o di interesse storico, l'impiego dei materiali propri e coerenti con quelli della tradizione locale;

illuminazione pubblica, destinata non tanto a rispondere al generico bisogno di illuminare, ma soprattutto a sottolineare la specificità delle architetture, delle prospettive, delle quinte edificate, degli elementi naturali;

segnaletica di pubblica utilità ed altri **dispositivi per l'informazione** evitando che l'affollamento delle diverse segnaletiche, le sovrapposizioni, la casualità, la qualità della grafica e dei supporti prevarichino l'identità dei luoghi storici;

componenti di arredo e manufatti funzionali (fioriere, cabine telefoniche, pensiline e fermate dei mezzi pubblici, contenitori per rifiuti, ecc) la cui tipologia, qualità ed ubicazione devono essere adeguati alle esigenze dell'utenza.

Art. 27 - Disciplina degli interventi negli immobili di valore culturale della zona "A", ai manufatti di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e art. 28 della L.R. 61/85.

La disciplina riguarda gli immobili di valore culturale esistenti all'interno delle Z.T.O. "A", i manufatti di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e art. 28 della L.R. 61/85; ad ogni unità minima d'intervento corrispondono i gradi di tutela con i tipi di intervento consentiti.

Le Unità Minime d'Intervento possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente assunto a base della classificazione. Il diverso valore può essere accertato dalle tavole di analisi o dalla stessa "analisi filologica" preliminare alla progettazione.

Possono essere consentite:

altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze dal piano campagna, inferiori a quelle stabilite dal Regolamento Edilizio, se ciò è giustificato dalla necessità di salvaguardare il valore culturale delle strutture edilizie esistenti, accertato dalle suddette analisi filologiche;

GRADO DI TUTELA 1 – restauro filologico

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo eventuale ampliamento solo laddove indicato dalla cartografia di piano, da eseguirsi mediante:

- 1) - restauro dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;

- 2) - conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale;
- 3) - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di quelle non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- 4) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) - mantenimento, ripristino e restauro delle porticature e delle parti aperte di valore culturale;
- 6) - restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti d'interesse storico e/o artistico.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore culturale, individuate nelle Tavole di analisi o dall'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'insieme.

Le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i caratteri delle emergenze architettoniche.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

GRADO DI TUTELA 2 – risanamento conservativo

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo eventuale ampliamento solo laddove indicato dalla cartografia di piano, da eseguirsi mediante:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- 2) - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- 3) - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- 4) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) - mantenimento, ripristino e restauro dei portici e delle parti aperte di valore culturale;
- 6) - restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico e/o artistico;
- 7) – modeste modifiche distributive interne anche con variazione del numero delle unità abitative;

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base delle analisi preliminari o dall'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i caratteri storici e/o architettonici.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

GRADO DI TUTELA 3 – restauro propositivo

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire mediante:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti già modificati nel tempo purché l'intervento non alteri i caratteri architettonici dell'edificio e sia finalizzato a rendere il prospetto coerente con i valori da tutelare;

- 2) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore o modificate anche con variazione del numero delle unità abitative;
- 3) consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di quelle non recuperabili; possibilità di variare, nelle parti prive di valore o modificate, l'altezza minima dei locali per adeguarle a quelle stabilite dai regolamenti, senza modificare le quote delle aperture verso l'esterno, della linea di gronda ed il colmo del tetto;
- 4) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità;
- 5) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte di valore culturale ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 7) restauro e ripristino degli spazi scoperti.

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore culturale, individuate nelle analisi preliminari o dall'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

GRADO DI TUTELA 4 – ristrutturazione parziale di tipo A

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire mediante:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- 2) conservazione dei principali caratteri distributivi dell'edificio di documentato valore culturale, con possibilità di modificare:
 - le scale interne, se non risultano conformi alle disposizioni di regolamento o ai criteri di sicurezza;
 - la distribuzione e la dimensione dei locali interni mediante lo spostamento o l'eliminazione di pareti divisorie, anche con variazione del numero delle unità abitative;
 - le forometrie di parti di fabbricati che risultano già tipologicamente compromesse
- 3) consolidamento delle strutture portanti principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- 4) inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) mantenimento, ripristino e restauro delle porticature e delle parti aperte di valore culturale;
- 6) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare, possono essere conservate solo se vengono rese coerenti con i valori tipologici accertati.

GRADO DI TUTELA 5 - ristrutturazione parziale di tipo B

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso da eseguire mediante:

- 1) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti già modificati nel tempo purché l'intervento non alteri i caratteri architettonici dell'edificio e sia finalizzato a rendere il prospetto coerente con i valori da tutelare;
- 2) conservazione della veste esterna e dei principali caratteri dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare:
 - le scale interne e/o i solai;
 - la distribuzione e la dimensione dei locali interni mediante lo spostamento o l'eliminazione di pareti divisorie;
- 3) consolidamento delle strutture principali di accertato valore culturale e/o sostituzione o modifica di quelle non recuperabili;
- 4) possibilità di variare, l'altezza minima dei locali per adeguarla a quella stabilita dai regolamenti, senza modificare le quote delle aperture verso l'esterno, della linea di gronda ed il colmo del tetto, con possibilità di ricavare nuove forometrie in armonia con quelle esistenti. E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto con la creazione di lucernari di tipo tradizionale in falda con possibilità di ricavare locali abitabili nel sottotetto con altezza media \geq ml 2,40 e altezza minima \geq ml 1,80;
- 5) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità;
- 6) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 7) mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte di valore culturale;
- 8) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti;
- 9) ristrutturazione edilizia e ricostruzione delle singole parti prive di valore o modificate nel tempo, se gli interventi vengono finalizzate alla riqualificazione architettonica e ambientale;
- 10) i garage realizzati al fine del soddisfacimento degli standard ex art. 18 L. 1150/42 devono essere computati nella volumetria.

Può essere consentita la costruzione di locali di servizio nel sottosuolo dei fabbricati, purché disimpegnati da collegamenti interni e a condizione che non vengano compromessi i caratteri e il valore architettonico degli edifici.

Sono inoltre consentiti gli ampliamenti nella misura di mc 60 per alloggio.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

GRADO DI TUTELA 6 - ristrutturazione globale

Sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

GRADO DI TUTELA 7 - demolizione e ricostruzione

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante.

E' ammesso il recupero dei volumi anche precari regolarmente assentiti, secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio.

GRADO DI TUTELA 8 - demolizione e ricostruzione con piano attuativo

Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti regolarmente assentite con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G..

Al fine di favorire la riqualificazione degli immobili regolarmente assentiti con grado 8, potrà essere consentita la ricostruzione di tali volumi accorpandoli all'edificio principale, mediante piano attuativo.

GRADO DI TUTELA 0 - tutti gli interventi

Sono permessi tutti gli interventi, la demolizione e la ricostruzione dovrà avvenire sul medesimo sedime, e il volume sarà pari a quello esistente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.

Art. 28 - Zone residenziali C1 di completamento totalmente o parzialmente edificate

Trattasi di quelle parti del territorio Comunale totalmente o parzialmente edificate caratterizzate da zone residenziali di completamento.

In esse è possibile realizzare, tramite solo intervento diretto, se non specificato altrimenti:

- interventi nell'esistente;
- interventi di nuova edificazione per completare situazioni urbanistiche precostituite;
- interventi di recupero di zone degradate;
- interventi da adibire a standards.

All'interno della Zona C1 sono state determinate categorie di zone residenziali di completamento (Zona C1a, C1b, C1c) al fine di:

- 1) riutilizzare l'esistente;
- 2) recuperare le zone degradate;
- 3) completare le opere di urbanizzazione.

In queste zone, anche in eccezione agli indici di edificabilità e alle distanze dai confini e dai fabbricati, è consentita, la realizzazione di costruzioni da vincolare ad uso autorimesse a servizio di unità destinate a residenza stabile esistenti alla data del 14.03.1983 (adozione I° P.R.G.), che ne siano sprovviste.

Tali costruzioni devono rispettare le distanze tra fabbricati dettate dal Codice Civile purché non compromettano la edificazione nei lotti confinanti, e devono avere l'altezza interna media non superiore a m. 2,40 e una superficie compresa tra un minimo di mq. 15 ed un massimo di mq 20 per unità in residenze contenenti non più di due unità abitative; per unità condominiali superiori a due unità abitative è concessa una superficie di mq 15 per unità abitativa (posto macchina) da realizzarsi in un unico volume edilizio.

Devono essere realizzate possibilmente in aderenza al fabbricato principale e in via prioritaria deve essere a tal fine recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto.

I locali già adibiti ad autorimessa non possono essere utilizzati ad altri usi se non viene contemporaneamente prevista la dotazione di altre autorimesse nel rispetto degli indici di edificabilità del P.R.G.

Per la costruzione delle suddette autorimesse non è ammesso l'impiego di materiali di tipo provvisorio, come lamiera, teli, ondulux od altri.

Prescrizioni speciali:

- per le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovrà essere fatta particolare attenzione alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo;
- tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona; le aree destinate al parcheggio (stalli e aree di manovra) devono essere realizzati utilizzando materiali e sistemi che si integrino al verde e consentano la massima permeabilità del terreno;
- Gli accessi carrai di nuova costituzione dovranno essere arretrati minimo di m. 5,00 rispetto al filo stradale, con ricavo dello standard a parcheggio esternamente alla recinzione e affiancati all'accesso carraio ⁽¹⁾

Tali prescrizioni speciali sono applicate nelle zone indicate nella tavola 13.1 con *.

Zona C1a - Residenziale di completamento estensiva rada

I nuovi interventi saranno regolati dai seguenti indici urbanistici:

- | | |
|--|--|
| 1) Destinazione: | abitazioni, uffici e studi professionali al P.T. |
| 2) Tipologia edilizia: | edifici di tipo a casa isolata e/o bifamiliare, e a blocco (con un limite massimo di 6 unità abitative). |
| 3) Densità fondiaria: | If = 1,30 mc/mq. |
| 4) Indice fondiario di copertura: | 35% dell'area del lotto. |
| 5) Altezza max: | m. 7,00 |
| 6) Numero massimo piani: | n. 2 fuori terra oltre al seminterrato. |
| 7) Distanza minima dei confini: | ml. 5,00. |
| 8) Distanza minima dei fabbricati: | minimo m. 10,00 |
| 9) Distanza minima dal ciglio strada: | valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S. |
| 10) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberature. | |

Zona C1b - Residenziale di completamento estensiva

I nuovi interventi saranno regolati dai seguenti indici urbanistici:

- | | |
|--|--|
| 1) Destinazione: | art. 25 delle presenti norme di attuazione. |
| 2) Tipologia edilizia: | edifici di tipo isolato, bifamiliare ed a schiera e a blocco. |
| 3) Densità fondiaria: | If = 1,60 mc/mq. |
| 4) Indice fondiario di copertura: | 35% dell'area del lotto. |
| 5) Altezza massima: | m. 8,50. |
| 6) Numero massimo piani: | n°2 oltre lo scantinato. |
| 7) Distanza minima dei confini: | m. 5,00, anche se vi è un fabbricato esistente in un lotto adiacente a distanza inferiore. |
| 8) Distanza minima dei fabbricati o corpi di fabbrica: | minimo m. 10,00. |
| 9) Distanza minima dal ciglio stradale: | valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S. |
| 10) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberature. | |

Zona C1c- Residenziale di completamento intensiva

Le eventuali aree libere comprese nella zona si intendono edificabili con permesso di costruire, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di chiedere l'allineamento delle nuove costruzioni alle cortine dei fabbricati preesistenti e/o circostanti.

Nel caso di nuovi edifici e di ristrutturazione globale si potrà destinare alle attività terziarie (commercio, direzionale) della volumetria totale edificabile un minimo del 20% del totale e un massimo del 50% del totale.

I nuovi interventi saranno regolati dai seguenti indici urbanistici:

- | | |
|--|---|
| 1) Destinazioni: | art. 25 delle presenti norme di attuazione. |
| 2) Tipologia edilizia: | edifici di tipo isolato a blocco od a schiera. |
| 3) Densità fondiaria: | If = 2,50 mc/mq. |
| 4) Indice fondiario di copertura: | 45% dell'area del lotto. |
| 5) Altezza massima: | m. 10,20. ⁽⁵⁾ |
| 6) Numero massimo piani: | n. 3 oltre il piano seminterrato. |
| 7) Distanza minima dal confine: | 1/2 H con un minimo di m. 5,00. |
| 8) Distanza minima dai fabbricati o corpi di fabbrica: | non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00. |
| 9) Distanza minima dal ciglio stradale: | valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S. |

Zone C1c - Residenziali di completamento semintensive

Per le aree libere e per le nuove costruzioni e ristrutturazione globale valgono le stesse regole generali delle zone C1c intensive.

Esse si distinguono dalle zone C1c intensive per essere contrassegnate da un * (asterisco).

Per quanto attiene alle diverse modalità di applicazione degli indici urbanistici – edilizi di zona, rispetto alle Zone C1c intensive, esse si distinguono:

- a) in zone contrassegnate da un * (asterisco) di colore nero per le quali valgono gli stessi parametri della Zona C1c intensiva ad eccezione dell'**Altezza massima che si prescrive essere pari a m. 9,00**;
- b) in un distretto che riunisce gli isolati compresi tra via Roma ang. via Cav. di Vittorio Veneto, via S. Gaetano, Via Pascoli e via Pellegrini, contrassegnato da un * (asterisco) di colore rosso; per esso valgono gli stessi parametri della Zona C1c intensiva ad eccezione dell'**Altezza massima che si prescrive essere pari a m. 8,50**;
- b) un'area compresa nel distretto di cui al punto b), identificata con tratteggio nella tavola 13.3 del P.R.G. e nella quale è insita un'attività produttiva da bloccare; per essa l'edificazione è regolata dai seguenti indici:
- Destinazioni e tipologia edilizia:..... come per la zona C1c di appartenenza.
 - Volume massimo ammesso: pari all'esistente, mc. 6682,72
 - Indice fondiario di copertura :..... 45% dell'area del lotto
 - Altezza massima:..... m. 8,50
 - Distanza minima dal confine:..... m. 5,00
 - Distanza minima dai fabbricati o corpi di fabbrica:... m. 10,00

Art. 29 - Zone residenziali C2 di espansione

Si tratta delle parti del territorio comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale.

Gli interventi edificatori sono subordinati alla presentazione e successiva approvazione di uno strumento attuativo. (P.d.L., P.P.).

Lo strumento attuativo dovrà contenere particolari prescrizioni normative:

- a) rivolte a favorire un corretto inserimento dei nuovi edifici nell'ambiente circostante, mediante una oculata scelta delle soluzioni architettoniche e formali, nonché dei materiali e colorazioni ed introducendo, nel contempo, adeguate misure di mitigazione ambientale;
- b) rivolte a regolare l'uso degli spazi liberi all'interno dei distretti edificabili, privilegiando il mantenimento del verde e la permeabilità del suolo, indicando le essenze da introdurre e i materiali ed i sistemi per la realizzazione degli spazi a parcheggio privato;
- c) che attengono alla dislocazione degli accessi carrai, tali per cui possano consentire un adeguato arretramento dalle strade e la possibilità di ricavare gli spazi di parcheggio privato esternamente alla recinzione e affiancati all'accesso carraio.

Le convenzioni relative al piano attuativo dovranno essere conformi alle indicazioni di cui all'art. 63 della L.R. 61/85 ed ai criteri stabiliti da apposite delibere consiliari.

Tutti gli interventi saranno regolati dalla normativa urbanistica di seguito specificata.

In tali aree è prescritto il benessere idraulico del Consorzio di Bonifica, competente per territorio.

zona C2a - Residenziale di espansione estensiva rada

- 1) Destinazioni: abitazioni, uffici e studi professionali al P.T.
- 2) Tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o bifamiliare e a schiera e a blocco (con un limite massimo di 6 unità abitative).
- 3) Densità territoriale: It=1,00 mc/mq.
- 4) Indice massimo di copertura: 35% dell'area del lotto.
- 5) Altezza massima: m. 7,00.
- 6) Numero massimo dei piani: n. 2 fuori terra.
- 7) Distanza minima dei confini: 1/2 H fabbricato, con un minimo di 5,00 ml.
- 8) Distanza minima dei fabbricati o corpi di fabbrica: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00.
- 9) Distanza minima del ciglio stradale: valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S.
- 10) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberatura.

zona C2b - Residenziale di espansione semi-intensiva

- 1) Destinazioni: art. 25 delle presenti norme di attuazione, abitazioni ed edifici a servizio della collettività e di pubblico interesse.

- | | |
|--|---|
| 2) Tipologia edilizia: | edifici di tipo isolato, bifamiliare, a schiera e a blocco. |
| 3) Densità territoriale: | It= 1,30 mc/mq. |
| 4) Indice massimo di copertura: | 35% dell'area del lotto. |
| 5) Altezza massima: | m. 9,50 |
| 6) Numero massimo piani: | n° 3 fuori terra. |
| 7) Distanza minima dei confini: | m. 5,00. |
| 8) Distanza minima dei fabbricati o corpi di fabbrica: | non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00. |
| 9) Distanza minima dal ciglio stradale: | valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S. |
| 10) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberature. | |

zona C2c – Residenziale di espansione intensiva

- | | |
|--|---|
| 1) Destinazione: | art. 25 delle presenti norme di attuazione. |
| 2) Tipologia edilizia: | edifici di tipo isolato, a schiera o a blocco. |
| 3) Densità territoriale: | It=2,0 mc/mq. |
| 4) Indice massimo di copertura: | 45% dell'area del lotto. |
| 5) Altezza massima: | m. 12,50. |
| 6) Numero massimo piani: | fuori terra n° 4. |
| 7) Distanza minima dai confini: | m. 5,00. |
| 8) Distanza minima dai fabbricati o corpi di fabbrica: | non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00. |
| 9) Distanza minima dal ciglio strada: | valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S. |

zona C2 speciale (Area tra Roggia Piovego e via dei Granatieri)

- | | |
|--|--|
| 1) Destinazione: | abitazioni, uffici e studi professionali al P.T. |
| 2) Tipologia edilizia: | edifici di tipo a casa isolata e/o bifamiliare e a blocco (con un limite di n. 6 unità). |
| 3) Densità territoriale: | It=1,3 mc/mq. |
| 4) Indice massimo di copertura: | 35% dell'area del lotto. |
| 5) Altezza massima: | m. 7,00. |
| 6) Numero massimo piani: | n. 2 fuori terra oltre il seminterrato. |
| 7) Distanza minima dai confini: | m. 5,00. |
| 8) Distanza minima dai fabbricati o corpi di fabbrica: | non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 10,00. |
| 9) Distanza minima dal ciglio strada: | valgono le prescrizioni di cui alla tabella D.C.S. |

Prescrizioni speciali per quanto attiene alle zone C2a/68 e C2a/91

1. Non dovranno essere aperti nuovi accessi carrai sulla viabilità esistente.
2. Per quanto riguarda la viabilità prevista -incrocio con la SP 24 - dovrà essere ottenuto il parere favorevole dell'Ente titolare della strada, prima dell'approvazione dei due P.U.A. interessati alla viabilità.

Art. 30 - Zone D – Produttive: Industriali, artigianali e commerciali

Si tratta di quelle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali, compreso il commercio all'ingrosso o la sola area di pertinenza degli impianti industriali che il piano ritenga di mantenere pur non essendo gli impianti organicamente inseriti in un'area produttiva con destinazione specifica.

Nella zona D è possibile realizzare, tramite solo intervento diretto:

- interventi nell'esistente;
- interventi di nuova edificazione quando trattasi di zone di completamento.

Nella zona D è possibile realizzare, tramite lo strumento urbanistico attuativo obbligatorio (Piano di Lottizzazione o Piano per gli Insediamenti produttivi o Piano Particolareggiato) previo benestare idraulico del Consorzio di Bonifica, competente per territorio;

- interventi di nuova edificazione;
- interventi di ristrutturazione e di trasformazione ad altra zona.

All'interno della zona D sono state determinate categorie di zone produttive a secondo delle tipologie in esse previste ed agli strumenti urbanistici da attuare.

Tali zone sono destinate all'insediamento di industrie, attività commerciali e magazzini, impianti artigianali nonché delle strutture di interesse collettivo al servizio della zona.

Per la disciplina delle attività commerciali si veda l'art. 52 delle presenti norme.

Sono ammessi l'abitazione del proprietario o del custode e gli uffici a servizio dell'azienda, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e con esso costituire un corpo unico.

In ogni caso l'abitazione del proprietario o del custode può essere realizzata solo per un volume non superiore a 500 mc e solo se la superficie lorda della singola attività produttiva o commerciale, anche su più piani, è superiore a 800 mq.

Per tutte le nuove zone produttive ritenute ammissibili, dato il contesto paesaggistico ambientale esistente:

- è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico;
- venga rispettato il D.M. 11/03/1988;
- venga prevista apposita ed adeguata superficie con pavimentazione permeabile per le aree scoperte;
- lo S.U.A. deve prevedere uno studio adeguato delle sistemazioni esterne a verde allo scopo di mitigare l'impatto visivo dovuto alla presenza dei nuovi insediamenti produttivi;
- le aree a standard, da collocarsi possibilmente in aderenza ai vari corsi d'acqua esistenti, devono essere realizzate mediante la piantumazione fitta di alberature ad alto fusto autoctone e specie arbustive autoctone.

I titolari delle attività industriali rientranti nell'elenco, periodicamente emanato dal Ministero della Sanità, delle industrie insalubri di prima e seconda classe, devono, 15 giorni prima di iniziare l'attività stessa, darne comunicazione al Sindaco (art. 216 R.D. n. 1265/34).

Il Sindaco può vietarne l'attivazione o pretendere misure cautelative per motivi inerenti la salute pubblica in funzione dell'ubicazione dell'impianto e delle emissioni insalubri da questo derivanti.

Non è comunque consentito l'insediamento di attività insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche e integrazioni (D. Min. Sanità 2 marzo 1987 e D. Min. Sanità 5 settembre 1994), relativamente alle voci descritte:

Parte Prima – Industrie di prima classe

- A) sostanze chimiche: tutte le produzioni (1-116)
- B) prodotti e materiali: relativamente ai numeri (1-58, 61-81, 82 (limitatamente a: lavorazione di minerali per la separazione raffinazione di metalli, fonderie di rottami di recupero, smaltatura), 83-96, 98-106, 112 (limitatamente a: catramatura, bitumatura, smaltatura, impregnazione con resine e solvente organico; impermeabilizzazione, appretto, colorazione), 113-115)
- C) attività industriali: relativamente ai numeri (4, 5, 7, 8, 9-20, 23, 28)

Parte Seconda – Industrie di seconda classe

- A) sostanze chimiche: tutte le produzioni (1-10)

B) prodotti e materiali: relativamente ai numeri (1-2, 4, 6, 9-13, 15-18, 20, 22-23, 25-31, 33-34, 36-37, 40-42, 44-47, 50, 53-54)

C) attività industriali: relativamente ai numeri (2, 6, 8, 13, 15)

Alle attività insalubri eventualmente esistenti, comprese nell'elenco di cui sopra, è consentito l'ampliamento e il mantenimento delle attività in essere, purché direttamente correlato all'attività esistente alla data di adozione della presente variante (13.12.2004), previa approvazione degli Uffici competenti.

Ogni variazione del processo produttivo, relativamente alle attività insalubri ammesse o comunque esistenti, dovrà essere segnalata al Comune ed agli Uffici competenti e specificatamente autorizzata ai sensi dell'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

L'eventuale variazione di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti non può prescindere dall'esistenza o dal reperimento degli standards urbanistici di competenza.

Per le zone produttive confinanti con le zone residenziali vanno previste adeguate misure di protezione dagli inquinamenti ambientali ed acustici.

Zona D1A – Industriali e Artigianali e commerciali (come di seguito specificato) esistenti e di completamento

Si tratta di zone produttive e commerciali totalmente o parzialmente edificate, tali zone sono destinate a insediamento industriali, artigianali, e commerciali all'ingrosso.

Le eventuali aree libere comprese nella zona si intendono edificabili con permesso di costruire secondo le prescrizioni di zona di seguito elencate.

[.....]

Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq 400 anche su più piani.

Sono ammesse le strutture di interesse collettivo a servizio della zona.

Sono ammessi altresì l'abitazione del proprietario o del custode e gli uffici a servizio dell'azienda, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato alla attività produttiva e con esso costituire un corpo unico.

In ogni caso l'abitazione del proprietario o del custode può essere realizzata solo per un volume non superiore a 500 mc e solo se la superficie lorda della singola attività produttiva e commerciale, anche su più piani, è superiore a 800 mq.

Indici edilizi:

Rapporto di copertura fondiaria massima:	RC = 50 %
Altezza massima:	m. 10,00
Distanza confini:	m. 5,00
Distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica:	m. 10,00
Distanza dalle strade:	in base alle tabelle D.C.S. allegate.

Oltre che per i nuovi insediamenti, anche nel caso di ampliamento o ristrutturazione di edifici esistenti il progetto deve prevedere una quantità di parcheggi e verde pubblico ai sensi della L.R. n. 61/1985, art. 25, a seconda del tipo di insediamento. Dette superfici possono essere ricavate anche all'interno del lotto con vincolo di destinazione a uso pubblico.

zona D1B – Industriale e artigianale e commerciale (come di seguito specificato) di espansione.

Si tratta delle zone inedificate per l'insediamento di nuovi edifici industriali, artigianali e per le attività terziarie, tali zone sono destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali all'ingrosso.

In dette zone, prima del rilascio dei singoli permessi di costruire corrispondenti alle singole iniziative edificatorie, è fatto obbligo della approvazione ed adozione da parte del comune dello strumento attuativo (PP, PDL, PIP).

Le iniziative edificatorie saranno regolate dalla normativa di seguito elencata.

[.....]

Le superfici utili destinate ad attività commerciali devono essere superiori a mq. 400 anche su più piani.

[.....]

Sono ammessi altresì l'abitazione del proprietario o del custode e gli uffici a servizio dell'azienda, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato alla attività produttiva e con esso costituire un corpo unico.

In ogni caso l'abitazione del proprietario o del custode può essere realizzata solo per un volume non superiore a 500 mc e solo se la superficie lorda della singola attività produttiva e commerciale, anche su più piani, è superiore a 800 mq.

Indici edilizi:

Rapporto massimo di copertura fondiaria:	rc = 50 %
Altezza massima:	m. 12,00
Distanza confini:	m. 6,00
Distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica:	m. 12,00
Distanza dalle strade:	in base alla tabella D.C.S. allegata.

Al momento della presentazione i progetti per insediamenti commerciali devono prevedere una quantità di parcheggi e verde pubblico ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 61/1985, a seconda del tipo di insediamento.

Dette superfici possono essere ricavate anche all'interno del lotto con vincolo di destinazione a uso pubblico.

zona D1C - zone miste commerciali, direzionali, industriali ed artigianali di ristrutturazione urbanistica a prevalenza commerciale (come di seguito specificato).

Destinazione: tali zone sono destinate ad insediamenti esistenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali e in particolare alla loro ristrutturazione al fine di conseguire una zona a prevalenza commerciale.

Le quote da destinarsi a commerciale sono min 30 % del volume, fatti salvi i valori parametrici precedenti l'adozione della presente Variante per gli edifici già iniziati a tale data.

Indici edilizi:

Indice fondiario:	mc/mq 3,00
Altezza massima:	m. 12,00
Distanza confini:	m. 6,00
Distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica:	m. 12,00
Distanza dalle strade:	in base alle tabelle D.C.S.

Per gli edifici e le attività già presenti sono ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, e ampliamento fino a 600 mc in presenza dei nuovi parametri edificatori e comunque non superiore alla capacità edificatoria precedente del lotto, senza cambio di destinazione d'uso.

Al momento della presentazione i progetti per insediamenti commerciali devono prevedere una quantità di parcheggi e verde pubblico ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 61/1985, a seconda del tipo di insediamento. Dette superfici possono essere ricavate anche all'interno del lotto con vincolo di destinazione a uso pubblico.

Nel caso di ristrutturazione complete è obbligatorio presentare un Piano di Recupero, anche con esecuzione per stralci. Nel caso di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è obbligatorio, per l'intera unità interessata, la presentazione di un piano di recupero che individui in particolare la dotazione di nuovi parcheggi in relazione alle singole destinazioni di ogni unità edilizia, la mancanza di tale dotazione preclude la possibilità di cambio d'uso.

Art. 31 - Zone agricole

Il P.R.G. disciplina gli insediamenti in zona agricola e, in generale, nel territorio extraurbano, definito come Zona "E", articolata nelle sottozone "E2", "E3", "E4".

L'edificabilità è disciplinata dalla L.R. 5 marzo 1985, n° 24 e successive modificazioni, nei limiti stabiliti per le singole sottozone "E2", "E3", "E4", come di seguito specificato.

Con l'entrata in vigore della L.R. 11/2004 e s.m.i., l'edificabilità nelle zone agricole è disciplinata dall'art. 44 della medesima legge, inserito nel contesto del Titolo IV, e pertanto, le disposizioni normative che attengono alle zone agricole - "E" - contenute nelle presenti N.T.A. del P.R.G. (dall'art. 31 al 35) sono applicabili solo per le parti compatibili con la nuova disciplina, precisando che nelle more dell'approvazione del primo P.A.T. e P.I. sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 48 (norme transitorie) della medesima Legge Regionale.

In tutte le zone rurali E le vasche per gli impianti di acquacoltura, così come previsto dalla L.R. 24/85, quando realizzate al di sotto del piano campagna, dovranno avere una profondità massima di ml. 1,50.

Tali impianti sono subordinati alla presentazione di idoneo progetto che proponga coerenti e valide soluzioni alle problematiche: idrauliche, geologiche, biologiche, ed ambientali. Vanno poi aggiunte opportune indagini di mercato, idonee a giustificare la sottrazione di superficie ad uso agricolo.

Dovrà inoltre essere preventivamente documentata ed autorizzata la disponibilità di prelievo dell'acqua per l'uso dell'impianto con idonee caratteristiche.

zona "E2"

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime di edifici solo per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, elevato a mc. 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985;
- costruzione di case di abitazione nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;
- costruzione di impianti tecnologici purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- costruzione, ricostruzione, ampliamento di serre come definito dall'Art. 6 della L.R. 24/85;
- costruzione di annessi rustici e allevamenti non intensivi, solo se in relazione funzionale con un fondo rustico e nel rispetto dei seguenti rapporti di copertura tra la superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente e la superficie del fondo rustico appartenente all'azienda agricola nella misura del 5%, con un minimo di mq. 50,00

Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti:

- altezza max ml. 7,50 salvo maggiori altezze per attrezzature agricole
- distanze, fatte salve le maggiori distanze prescritte per gli allevamenti e quelle dovute alle zone di tutela e fasce di rispetto, valgono le prescrizioni delle legge vigenti, nonché le prescrizioni dell' art. 22.

Le **attività florovivaistiche** esistenti possono essere integrate dal commercio al minuto di prodotti e/o attrezzature per l'orticoltura e il giardinaggio, con una superficie di vendita non maggiore di mq 60.

Gli **allevamenti zootecnici non intensivi e le relative concimaie**, devono rispettare le seguenti norme:

- distanza dai confini di proprietà, non minore di m 20;
- distanza dagli edifici residenziali non minore di m 30 fatte salve maggiori distanze se richieste dall'ASL;
- distanza dalle residenze esistenti di servizio non minore di m 10 se tra la residenza e la stalla è interposto un edificio non adibito né a residenza né a ricovero animali;
- altezza massima m. 6,50, salvo maggiori altezze per le attrezzature agricole da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Gli **allevamenti zootecnico intensivi e le relative concimaie**, come definiti dal DGR 7949/89, di nuovo impianto non sono ammessi, per quelli esistenti valgono le seguenti norme:

- sono ammessi gli interventi di manutenzione normale e straordinaria, di restauro e ristrutturazione purché non sia aumentato il numero dei capi di bestiame;
- sono consentiti nuovi allevamenti intensivi solo fino al 20% della quantità esistente.

Le nuove case di abitazione devono essere ubicate in aree contigue ad edifici esistenti in modo da formare un unico aggregato abitativo, costituito da abitazioni e annessi rustici inscrivibile in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.

Concorre a formare il fondo rustico anche la sottozona "E3" purché appartenente alla stessa azienda agricola.

Nel caso di cambio culturale a orti, vivai, ecc., accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale, dovranno essere trascorsi almeno 10 anni dal riconoscimento, da parte dell'I.P.A. della sussistenza dell'azienda agricola nella consistenza culturale indicata al momento della richiesta di permesso di costruire.

zona "E3"

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- demolizione, ricostruzione di edifici per inderogabili motivi di stabilità o di tutela della pubblica incolumità, sullo stesso sedime o in aree contigue ad edifici esistenti;
- ampliamento, anche in caso di ricostruzione, delle unità residenziali stabilmente abitate da almeno sette anni fino al volume netto massimo, compreso l'esistente, di mc 800, elevato a mc 1200 per gli usi agroturistici, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985;
- costruzione di case di abitazione nei limiti ed alle condizioni previste dall'art. 3 della L.R. 24/1985;
- costruzione di impianti tecnologici purché compatibili con i caratteri ambientali del sito;
- costruzione, ricostruzione, ampliamento di serre come definito dall'Art. 6 della L.R. 24/85.
- costruzione di annessi rustici e allevamenti non intensivi, solo se in relazione funzionale con un fondo rustico e nel rispetto dei seguenti rapporti di copertura tra la superficie lorda di pavimento, comprensiva dell'esistente e la superficie del fondo rustico appartenente all'azienda agricola nella misura del 5% con un minimo di mq. 50,00.

Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti:

- altezza max m. 7,50
- distanze, fatte salve le maggiori distanze prescritte per gli allevamenti e quelle dovute alle zona di tutela e fasce di rispetto, valgono le prescrizioni delle legge vigenti, nonché le prescrizioni dell'art. 22.

Le **attività florovivaistiche** esistenti possono essere integrate dal commercio al minuto di prodotti e/o attrezzature per l'orticoltura e il giardinaggio con una superficie di vendita non maggiore di mq 150.

Sono consentiti solo **allevamenti zootecnici non intensivi e le relative concimaie**, nel rispetto delle seguenti norme:

- distanza dai confini di proprietà, non minore di m. 20, m. 10,00 solo in presenza di consenso del confinante trascritto e registrato a norma di legge;
- distanza dagli edifici residenziali non minore di m 30;
- distanza dagli edifici esistenti residenziali di proprietà, non minore di m 10, ridotti a m 5, se tra la residenza e la stalla è interposto un edificio non adibito ne a residenza ne a ricovero animali;
- altezza massima m. 6,50, salvo le maggiori altezze per le attrezzature agricole da concedere su parere favorevole della Commissione Edilizia.

Qualora esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione, per una sola volta, di un'altra casa di abitazione con volume netto massimo di 600 mc, alle condizioni stabilite dall'art. 5 della L.R. 24/1985.

Le nuove case di abitazione devono essere ubicate in aree contigue ad edifici esistenti in modo da formare un unico aggregato abitativo, costituito da abitazioni e annessi rustici, inscrivibile in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti.

Concorre a formare il fondo rustico anche la Sottozona "E2" purché appartenente alla stessa azienda agricola.

Nel caso di cambio culturale a orti, vivai, ecc. accertato dall'Ufficio Tecnico Erariale, dovranno essere trascorsi almeno 10 anni dal riconoscimento, da parte dell'I.P.A. della sussistenza dell'azienda agricola nella consistenza culturale indicata al momento della richiesta di permesso di costruire.

Gli allevamenti zootecnico intensivi, come definito dalla DGR 7949/1989, di nuovo impianto non sono ammessi.

zona "E4"

1. Nelle zone classificate E4 sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, eventuali espansioni o nuove costruzioni.

2. Nelle zone E4 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- residenza: indice fondiario max. 1,00 mc/mq per un ampliamento degli edifici esistenti fino ad un max di 1600 mc compreso l'esistente mentre per gli edifici di nuova edificazione è ammesso un volume max di mc 800 con un minimo di mc 600;
- l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a m. 7,50; dovrà adeguarsi a eventuali allineamenti planimetrici o altimetrici imposti dall'Amministrazione Comunale;
- la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m 5,00; nel caso di preesistenza e nel rispetto di particolari allineamenti é consentita la costruzione in aderenza;
- distanza dalle strade non inferiore a m. 7,50.

Il lotto catastale, da considerare ai fini edificatori, deve essere già individuato come autonoma particella alla data di adozione della presente Variante (28 giugno 2000).

Tutela dell'ambiente

Gli edifici e i manufatti devono risultare coerenti, per forma, materiale e colore, con il carattere agricolo dei luoghi, ed essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di fasce ecologiche boscate disposte in modo da eliminare o ridurre l'impatto visivo dagli spazi pubblici e dagli spazi agricoli circostanti.

I nuovi edifici devono essere costruiti in coerenza con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale nel rispetto della L.R. n° 24/85 e della D.G.R. n° 7949/89.

art. 32 - Edifici con attività agricole dismesse

Gli edifici con attività agricole dismesse sono individuati nella Tav. 13.1.

Oltre alle destinazioni d'uso consentite per la zona agricola, sono consentite le seguenti utilizzazioni:

- gli edifici indicati con la lettera "R" possono essere utilizzati per la residenza;
- gli edifici indicati con la lettera "C" possono essere utilizzati sia per la residenza che per le attività commerciali connesse all'agricoltura;
- gli edifici indicati con "Vuoto libero R", possono utilizzati per la residenza, ad eccezione di quelli già ricadenti in una scheda B, per cui si rimanda all'art. 34 delle presenti norme.

In merito a quanto prescritto al comma precedente si precisa quanto segue:

- l'utilizzo degli edifici per attività commerciali connesse con l'agricoltura esclude l'insediamento di destinazioni quali l'industria e l'artigianato, se non quello di servizio.
- previa apposita schedatura potrà essere consentito di ricavare al massimo due unità abitative fino al raggiungimento di una volumetria massima di mc. 800.

La modifica di utilizzazioni in atto è consentita solo se gli immobili:

- dispongono o realizzano le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;

- sono coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri ambientali del sito.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, in diretta attuazione del P.R.G. sono comunque fatte salve eventuali specifiche previsioni indicate nelle singole schede sui tipi di intervento consentiti.

Non sono ammessi gli interventi di demolizione con ricostruzione.

Per tutte le schede è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici generati dagli elettrodotti (L.R. 27/1993 e succ. mod.).

Il recupero di "manufatti precari" è consentita solo nel caso essi abbiano perso la caratteristica di temporaneità mediante un provvedimento di regolarizzazione edilizia.

Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali, di cui all'art. 4 della L.R. 24/85, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento.

Per gli edifici di cui al presente articolo è altresì esclusa la possibilità di ampliamento; la traslazione dei volumi è consentita solo nell'ipotesi di cui al 3° comma dell'art. 7 (edifici in fregio alle strade e alle zone umide) della L.R.,24/85.

Art. 33 - Ulteriori disposizioni per gli annessi rustici

Per la costruzione e l'ampliamento degli annessi rustici di dimensione superiore a 50 mq, compresi gli allevamenti intensivi, gli elaborati prescritti dal Regolamento Edilizio devono essere integrati da:

- relazione agronomica, tecnico-economica, a firma di tecnico abilitato che descriva e certifichi sia l'attività svolta dall'azienda, sia l'attività a cui vengono destinati gli annessi rustici oggetto di permesso di costruire;
- certificato di iscrizione nell'elenco delle aziende agricole presso la C.C.I.A.A. (Legge 580/93).

I nuovi annessi rustici potranno essere costruiti solo se connessi funzionalmente con un fondo rustico.

Gli allevamenti zootecnici devono essere adeguatamente separati dalla casa di abitazione e qualora risultino necessario sul piano funzionale, detti allevamenti potranno avere un proprio nuovo ingresso, anche diverso da quello dell'aggregato urbano.

Si richiama, in questo contesto, quanto disposto dal 3° comma del precedente art. 31, laddove si specifica che la norme che attengono alle zone agricole ("E") della presente Normativa di Attuazione del P.R.G. sono applicabili solo per le parti compatibili con la nuove disposizioni legislative (L.R. 11/2004 e s.m.i.).

Tunnel mobili

In alternativa è ammessa l'installazione di tunnel mobili a sezione semicircolare o di altro tipo o sezione realizzati con materiali quali ferro zincato o alluminio, con copertura in film plastici pesanti, policarbonato, lamiera, o altro materiale leggero.

L'ancoraggio al suolo dovrà avvenire senza getti in calcestruzzo; è ammessa comunque la posa di elementi prefabbricati in calcestruzzo sui quali fissare la struttura.

L'installazione dei tunnel mobili è ammessa in alternativa alle tradizionali costruzioni e pertanto troverà applicazione il titolo V della L.R. 23.04.2004, n.11.

Troverà altresì applicazione l' art. 31 delle presenti NTA. Non è stabilita una distanza minima fra i vari corpi dei tunnel.

Trattandosi di accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Il titolo abilitativo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di un impegno a rimuovere la struttura collegata all'azienda agricola qualora l'attività dovesse cessare.

Gli elaborati progettuali dovranno prevedere la mascheratura con essenze arboree idonee in relazione alla ubicazione dell'intervento. Nella scelta delle essenze arboree dovrà avere cura dell'ambiente circostante, in modo da privilegiare l'uso di specie autoctone.

La copertura dovrà essere realizzata con colore verde opaco antiriflettente in una tonalità che si ambienta con il verde naturale prevalente circostante o con disegno mimetico a più tonalità del medesimo verde. Sono fatti salvi i manufatti già regolarmente autorizzati.

I progetti per la realizzazione dei tunnel mobili saranno sottoposti al parere della Commissione Edilizia.

Art. 34 - Edifici di cui all'art. 10 della L.R. 24/85

L'attività edilizia in queste zone è normata da apposite tavole di piano; i nuovi edifici sono identificati planivolumetricamente e dovranno integrarsi alle preesistenze, oltre che per la forma, i tipi e materiali, attraverso il razionale uso degli spazi comuni.

Per tutti gli edifici a cui è ascritto il grado di tutela "0", la ricostruzione dovrà avvenire sul medesimo sedime ed il volume sarà pari a quello esistente alla data di adozione del P.R.G.

Gli interventi volti alla demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, sono ammessi per una volumetria massima di mc. 1600, con ricavo di non più quattro unità abitative; gli stessi sono assoggettati a piano di recupero esteso a tutti gli edifici compresi nell'ambito della scheda, che avrà lo scopo di evidenziare e valorizzare gli edifici aventi un effettivo valore storico, artistico ed ambientale.

Per tali edifici, ferma restando la volumetria recuperabile pari a mc. 1600, dovrà essere, quindi, redatto un piano di recupero che effettivamente salvaguardi e tuteli l'edificato; il nuovo complesso andrà progettato nel pieno rispetto delle caratteristiche storico – architettoniche dalle quali deriva il vincolo.

Il volume oggetto di demolizione e ricostruzione è il volume del solido emergente dalla quota di riferimento di cui all'art. 21 del Regolamento Edilizio, con la sola esclusione dei seguenti volumi tecnici:

- serbatoi idrici;
- l'extracorsa dell'ascensore;
- i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, nonché i volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Note:

⁽¹⁾ commi aggiunti con la VARIANTE N. 5, approvata in via definitiva con D.G.R.V. n. 3751/2009.

Art. 35 - Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indirizzi e gli esempi allegati di seguito al presente articolo:

- rispettare l'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere nella progettazione edilizia:
 - coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali con sporti o sbalzi non superiori a m. 0,50;
 - murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - l'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - possibilità di prevedere la costruzione di portici, camini esterni sporgenti dalle pareti perimetrali, pavimentazioni esterne di lavorazione tradizionale in cotto o altro materiale idoneo ecc.

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, in sede di autorizzazione o permesso di costruire per interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito, o superficie di pavimento nel caso di edifici con destinazione diversa dalla residenza, nei limiti stabiliti per le sottozone E2, E3 e comunque nel rispetto dell'Art. 6 della L.R. 24/85.

I progetti di intervento edilizio devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte pertinenti.

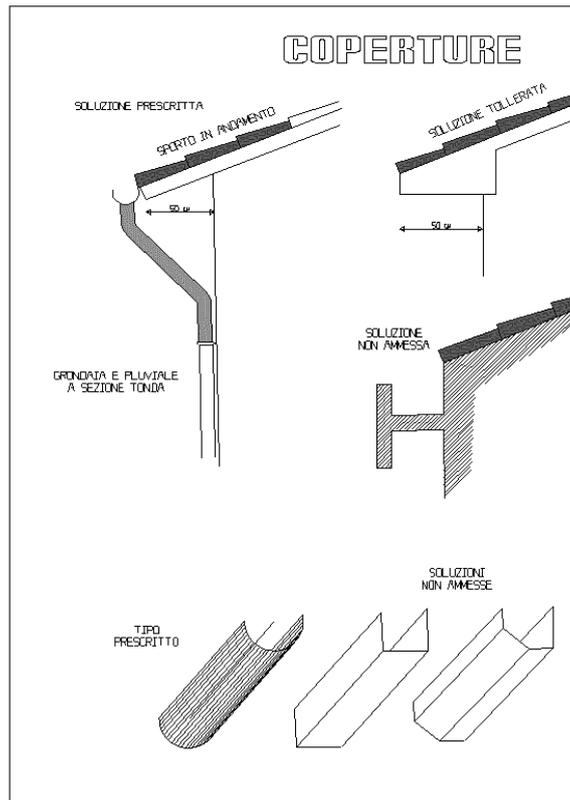


Figura 1

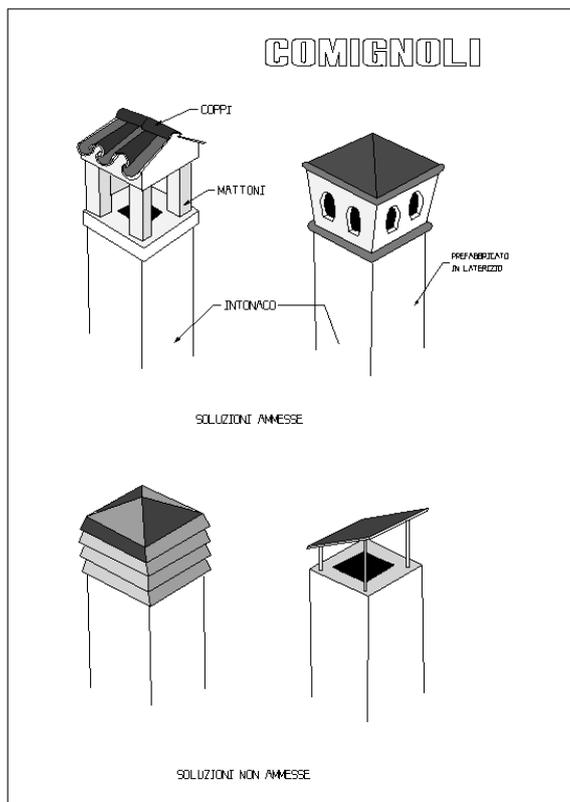


Figura 2

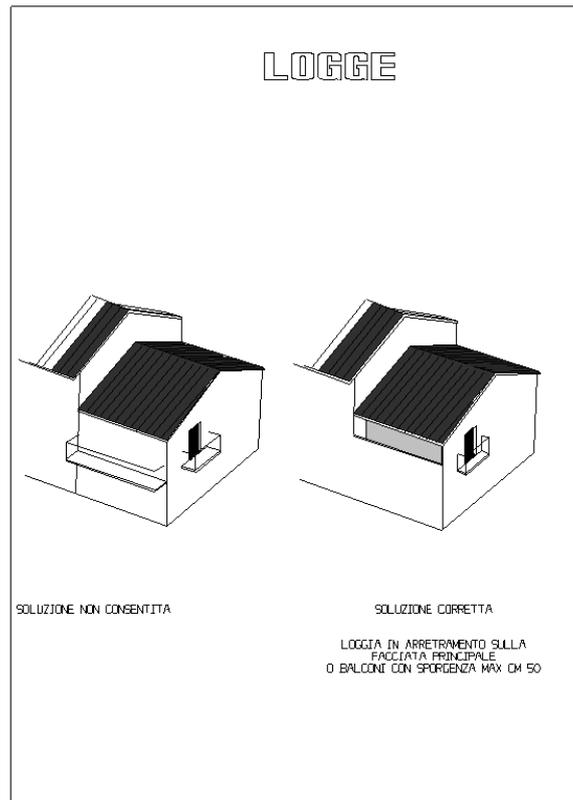


Figura 3

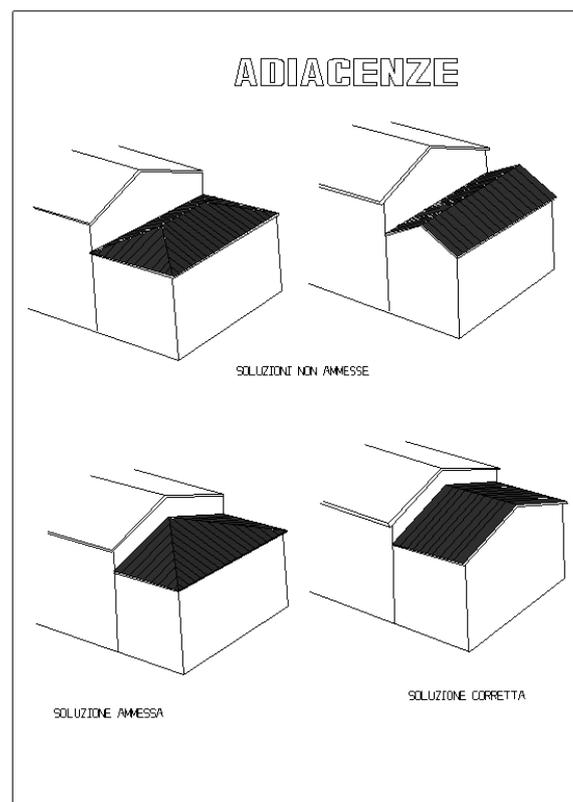
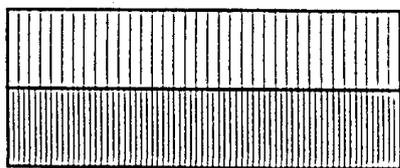


Figura 4

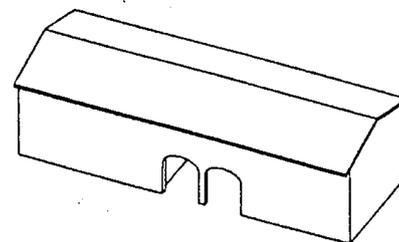
Abitazioni
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Ammissibile

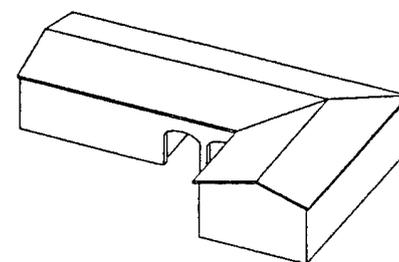
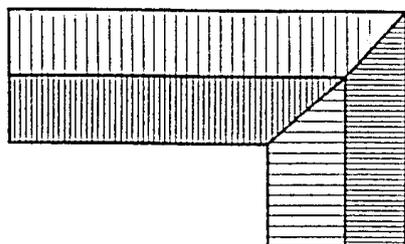
Impostazione planimetrica



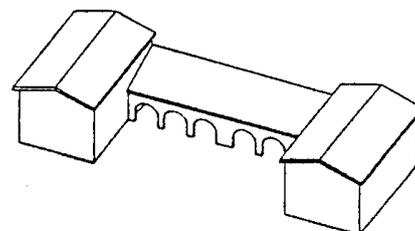
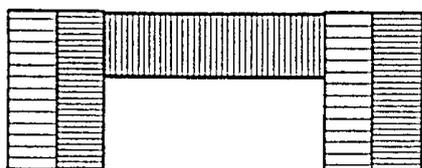
Impostazione volumetrica



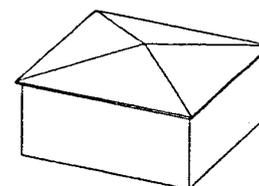
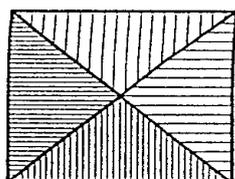
Gli edifici di nuova costruzione dovranno avere pianta regolare, meglio se rettangolare. La copertura sarà preferibilmente a due falde, con pendenza minima del 30%.



Gli edifici di dimensioni maggiori si dovranno ottenere per aggregazione di volumi simili, secondo gli schemi tipici delle corti rurali storiche. Sono sempre ammissibili le forme a "L" oppure a "C".



Le costruzioni più articolate, ovvero costituite da più volumi, potranno essere raccordate mediante fabbricati, anche porticati, di servizio all'attività agricola.

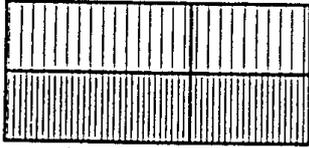


Le piante quadrate, pur non avendo una rilevante tradizione storico - culturale, sono ammissibili in particolar modo quando abbinare a coperture a quattro falde realizzate secondo lo schema indicato.

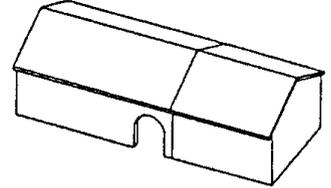
Abitazioni
INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Ammissibile

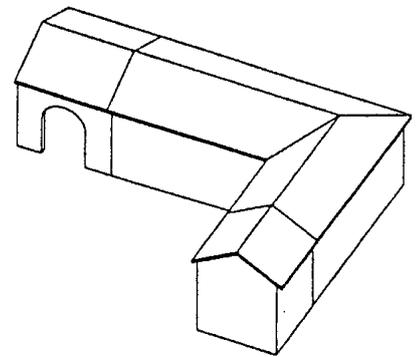
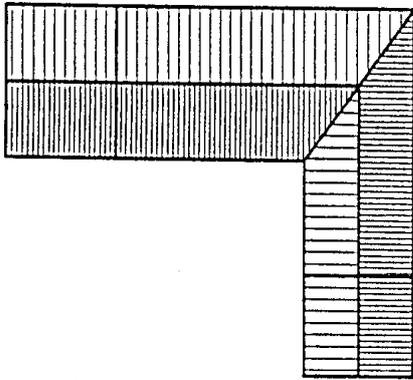
Impostazione planimetrica



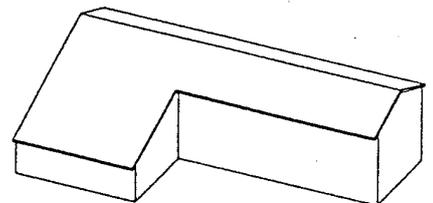
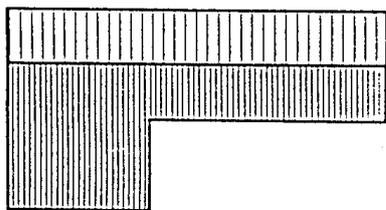
Impostazione volumetrica



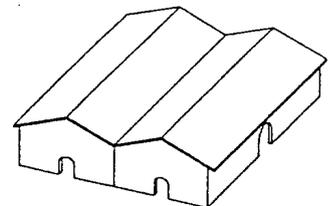
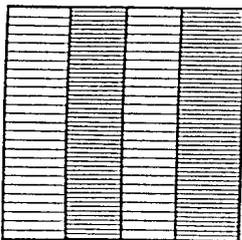
L'ampliamento dei fabbricati dovrà essere realizzato nel rispetto delle tipologie della tradizione rurale, rispettando le linee di quota dell'edificio esistente, nonché il tipo di copertura.



Sono sempre ammissibili gli ampliamenti realizzati secondo gli assi principali dell'edificio esistente con impostazioni planimetriche a "L" oppure a "C".



E' sempre ammissibile il collegamento di volumi di servizio collegati all'edificio principale nel rispetto della linea di colmo e nell'allineamento con una delle facciate principali.

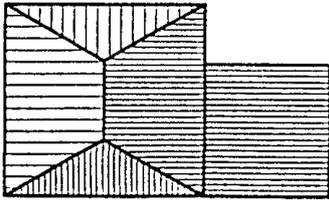


Sono ammissibili, anche se non frequenti nella tradizione storica, gli ampliamenti realizzati con volumi di forma equivalente, nel rispetto delle tipologie esistenti, conservando sempre le quote dei colmi.

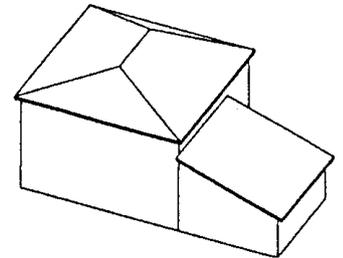
Abitazioni
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Non ammissibile

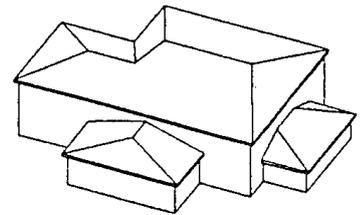
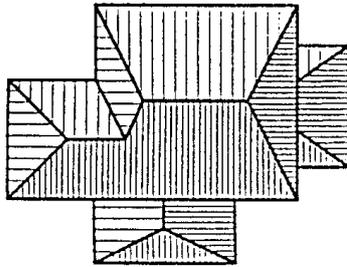
Impostazione planimetrica



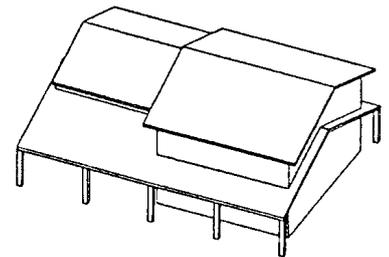
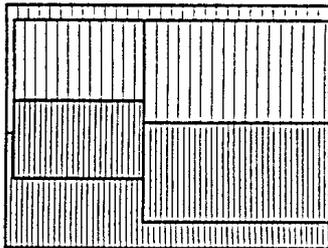
Impostazione volumetrica



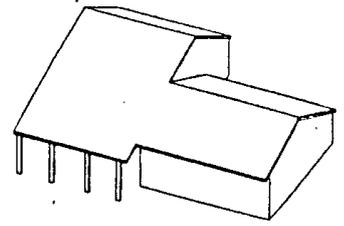
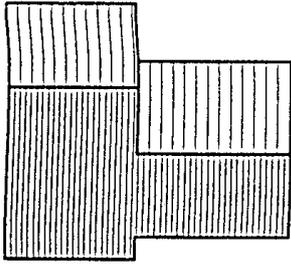
Non sono ammissibili volumi composti, differenti per forma e casuali per aggregazione, non rispettanti le medesime linee di colmo delle coperture.



I tetti con un numero maggiore di quattro falde non trovano alcun riscontro nella tradizione rurale. La composizione di volumi di altezze e forme diverse, con coperture discontinue ed innumerevoli falde costituisce una tipologia non ammissibile.



Sono da evitare le impostazioni disomogenee, costituite mediante l'accorpamento di volumi e coperture di quota diversa, con porticati continui "a corona" attorno all'edificio e volumi semiemergenti.

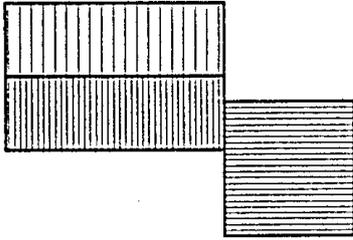


Non sono ammissibili aggregazioni alla parte abitativa costituite da porticati e da volumi di servizio che non rispettino l'allineamento con uno dei due fronti dell'edificio.

Abitazioni
INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

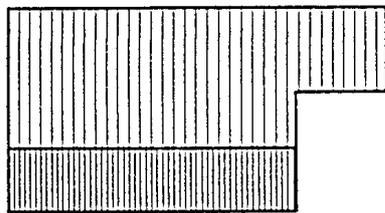
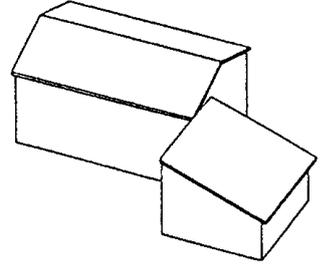
non ammissibile

Impostazione planimetrica

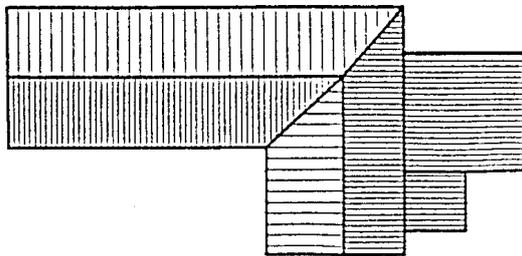
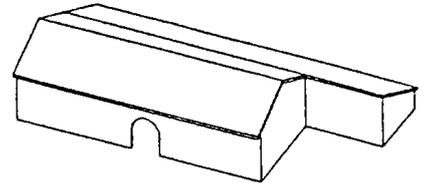


I volumi di ampliamento, sia che si tratti di parti abitative che di locali di servizio, non devono essere addossati casualmente al corpo di fabbrica principale.

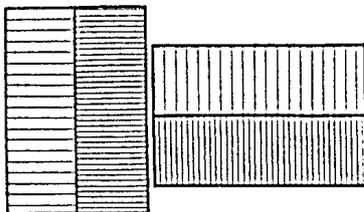
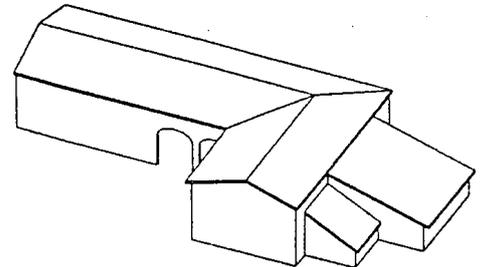
Impostazione volumetrica



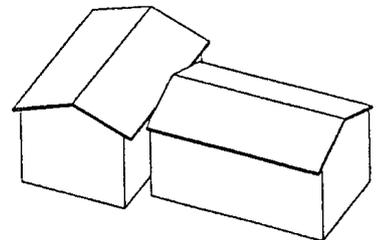
Non sono corretti gli ampliamenti realizzati sul proseguimento della falda di un lato dell'edificio principale, poiché alterano le proporzioni complessive del fabbricato.



Non sono ammissibili ampliamenti realizzati per aggregazione di piccoli volumi successivi, eterogenei per epoca di costruzione, per dimensioni, forma e sviluppo della copertura.



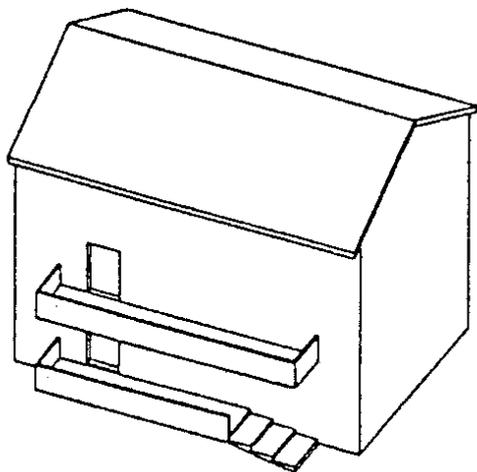
Non sono ammissibili gli ampliamenti che saldano il nuovo edificio al preesistente originando forme anomale, con assi principali invertiti e/o in contrasto.



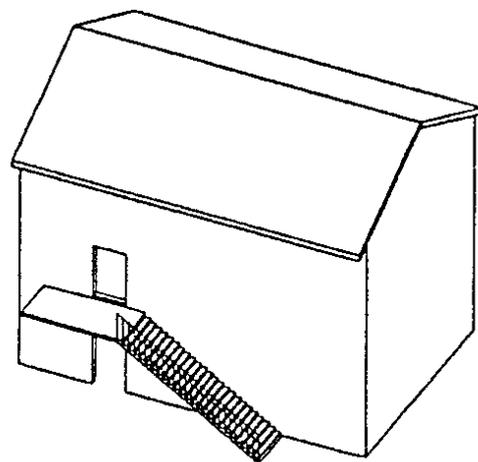
Abitazioni

CARATTERI STILISTICI E TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

Configurazioni volumetriche

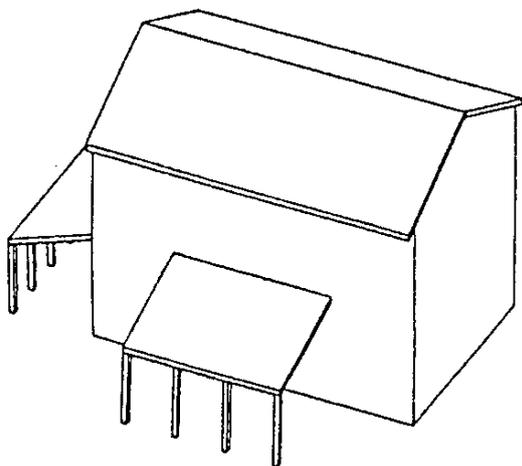


Non ammissibile

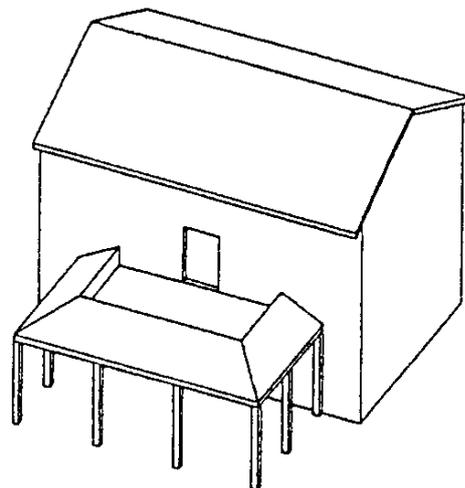


Non ammissibile

Le scale esterne agli edifici si ritrovano solo in casi particolari: sono da escludere negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni, in particolare se in calcestruzzo e con strutture a sbalzo. Allo stesso modo sono da evitare le lunghe balconate, specialmente se collocate a piano rialzato, poiché non trovano alcun riscontro nella tradizione e nella funzione della dimora rurale.



Non ammissibile



Non ammissibile

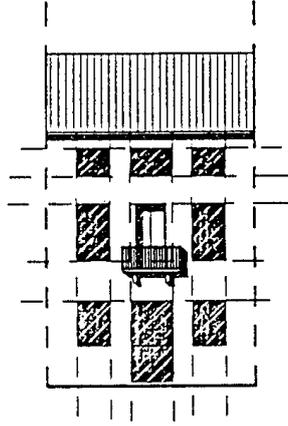
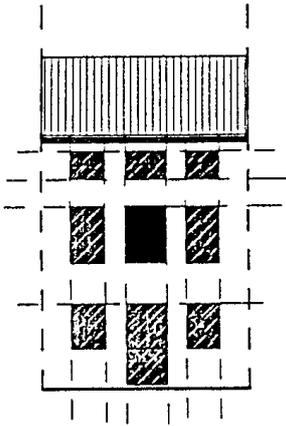
I portici e le pensiline di protezione di porte e/o finestre non devono essere addossate casualmente alle facciate dell'edificio. Le terrazze ricavate mediante tagli nella copertura, sia essa appartenente ad un porticato oppure alla struttura dell'edificio, non hanno alcun riscontro nella tradizione rurale e non sono quindi ammissibili.

Abitazioni

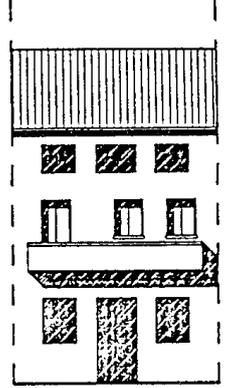
Caratteri stilistici e tipologici degli edifici

Forometria - facciate

Modello storico

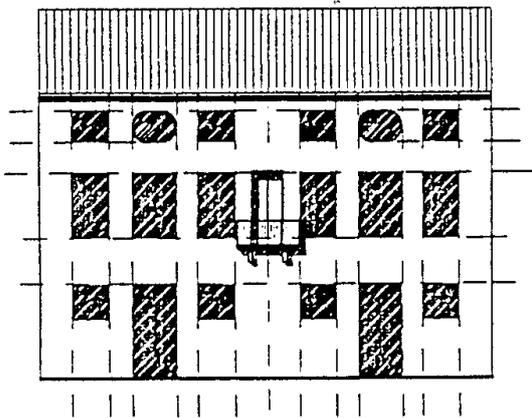


Non ammissibile

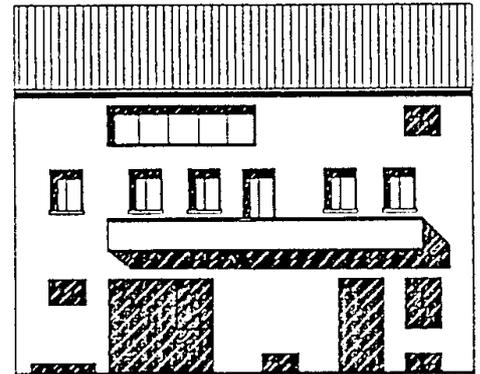


I prospetti degli interventi residenziali di nuova edificazione devono rispettare una forometria semplice e regolare, tipica degli insediamenti rurali di antica origine. Le articolazioni dei prospetti dovranno quindi proporre partiture regolari prive di citazioni stilistiche non giustificate. Le aperture dovranno privilegiare la dimensione verticale rispetto a quella orizzontale. E' ammessa, nei casi opportuni, la realizzazione di aperture di forma quadrata.

Modello storico

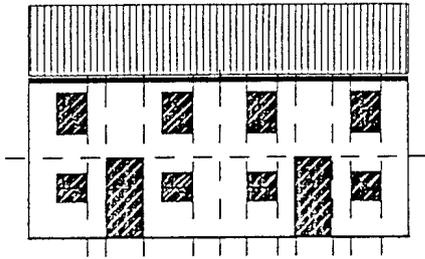


Non ammissibile

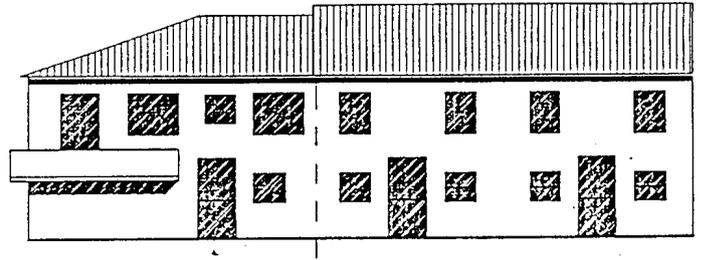


Negli interventi di recupero di edifici a cortina, qualora sia previsto un riordino delle facciate, il disegno dovrà essere semplice e ricollegarsi alla tradizione storica. Deve essere sempre chiaramente leggibile la partizione orizzontale e verticale, secondo il ritmo ripetitivo illustrato nello schema soprastante. Nei casi di recupero, i balconi esistenti devono mantenere le caratteristiche originarie, ovvero essere di dimensioni contenute, con piano di calpestio retto da mensole e parapetto in elementi in ferro di semplice disegno. Non sono ammesse le finestre a nastro. Non sono ammissibili balconi e terrazze aggettanti in calcestruzzo faccia a vista.

Abitazioni
 Caratteri stilistici e tipologici degli edifici
 Forometria - facciate



Modello storico



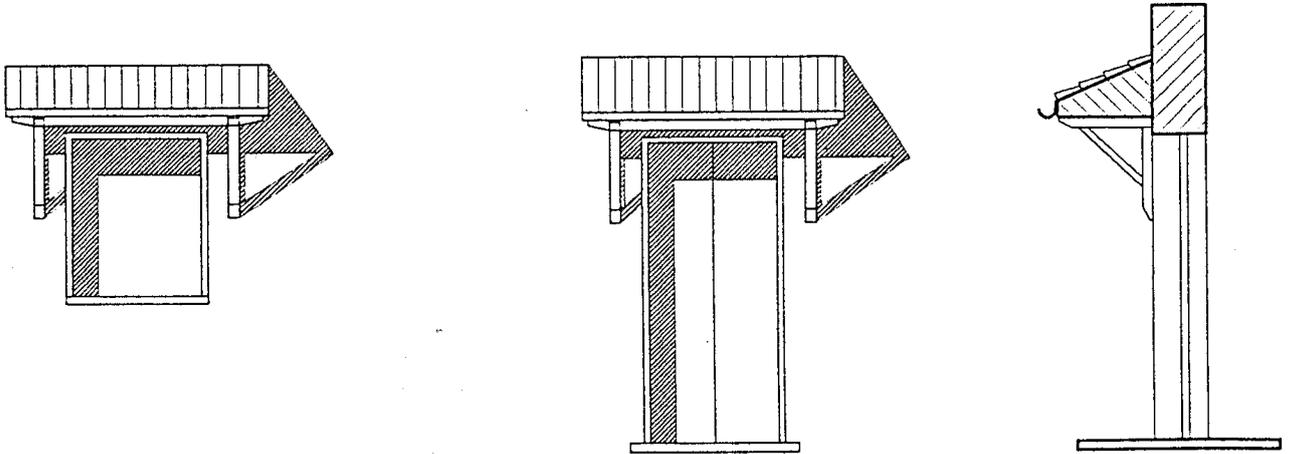
Non ammissibile

Le abitazioni a schiera di origine bracciantile, anche nei casi di minor valore storico, non devono comunque essere modificate radicalmente da interventi di recupero e/o ampliamento. Le nuove parti di edificato dovranno uniformarsi all'esistente per quanto concerne le altezze di gronda e di colmo, la struttura del tetto, la partizione della forometria, la presenza o meno di balconi ed infine l'utilizzo dei materiali, sia da costruzione che di finitura.

Abitazioni

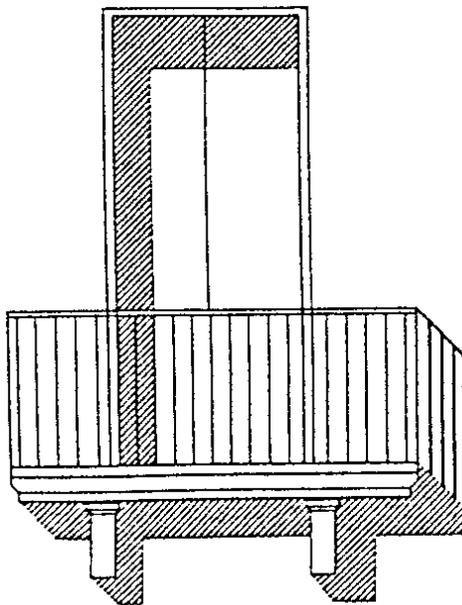
Forometria – particolari

NON CORRETTO

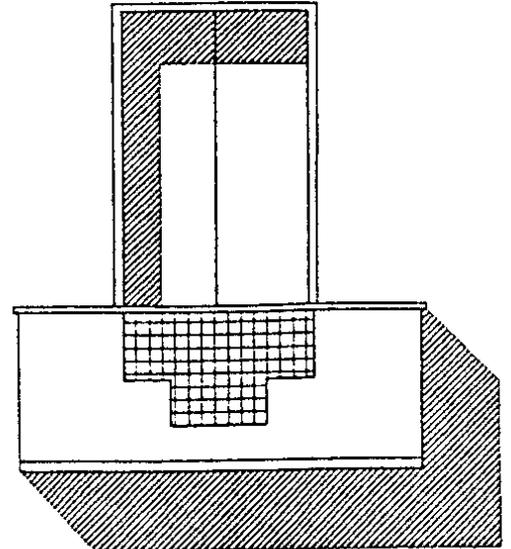


Le pensiline in coppi non hanno effettivo riscontro nella tradizione, se non in casi sporadici ed isolati. Per tale motivo sono generalmente non ammissibili, in particolar modo se realizzate in calcestruzzo o con eccessivi virtuosismi stilistici.

AMMISSIBILE



NON AMMISSIBILE



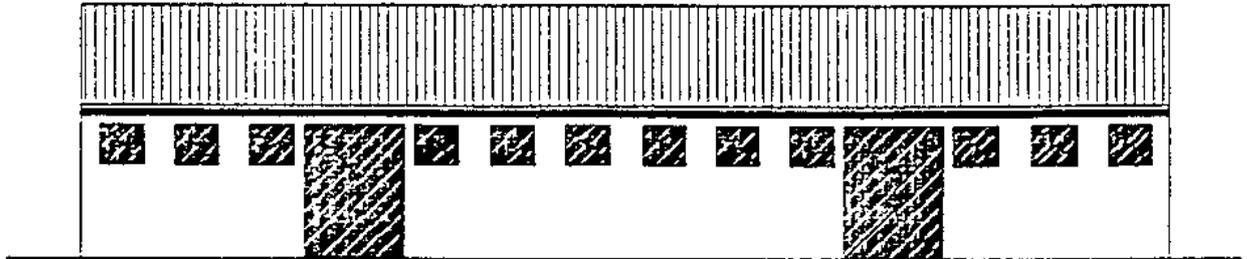
I balconi si riscontrano raramente nell'edilizia rurale. Sono maggiormente frequenti nelle tipologie delle case padronali (nelle quali, più che rispondere ad una effettiva necessità, servivano a conferire un carattere signorile all'abitazione). Non sono comunque ammissibili balconi continui in facciata, parapetti in calcestruzzo o materiali plastici e caratterizzazioni estetiche non conformi a modelli tradizionali.

Edifici di servizio

Caratteri stilistici e tipologici degli edifici

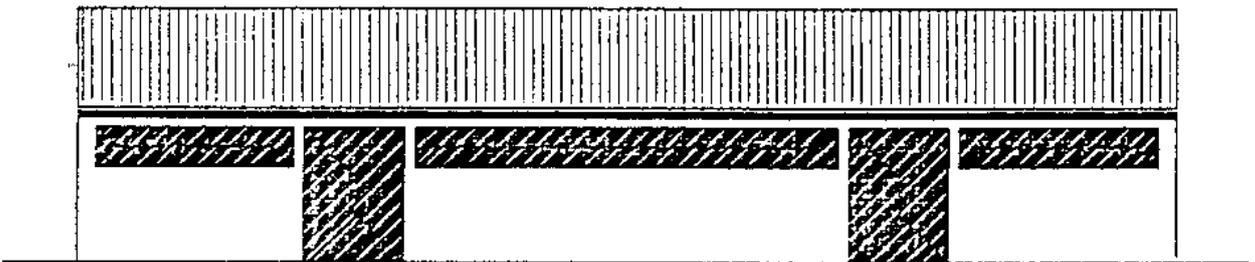
Forometria - facciate

Modello storico



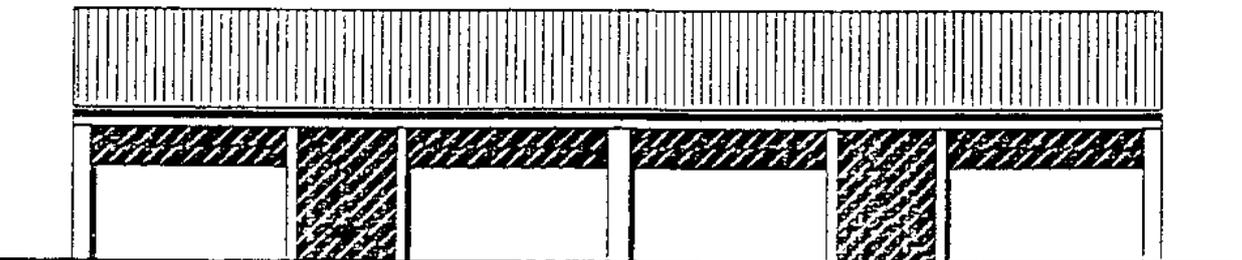
L'impostazione corretta dell'edificio di servizio prevede una partizione delle facciate secondo elementi, costituiti dagli accessi e dalle finestre, semplici e ripetitivi, moltiplicati simmetricamente lungo il lato più lungo del corpo di fabbrica. L'altezza massima in gronda non supera in genere i 4 metri, mentre le pendenze non sono mai inferiori al 30%

Non corretto (ammissibile)



I fabbricati di servizio attuali presentano spesso facciate monotone, alle quali manca la partizione ritmica un tempo costituita dalle finestrate quadrate e regolari. L'utilizzo di finestre continue e prive di bancali e/o cornici, dettato da motivi economici e di compatibilità con strutture spesso prefabbricate, è certamente uno dei motivi della scarsa caratterizzazione di edifici peraltro planivolumetricamente corretti. Per tali motivi le finestre continue, pur risultando ammissibili, sono senz'altro scorrette e quindi sconsigliabili.

Non ammissibile

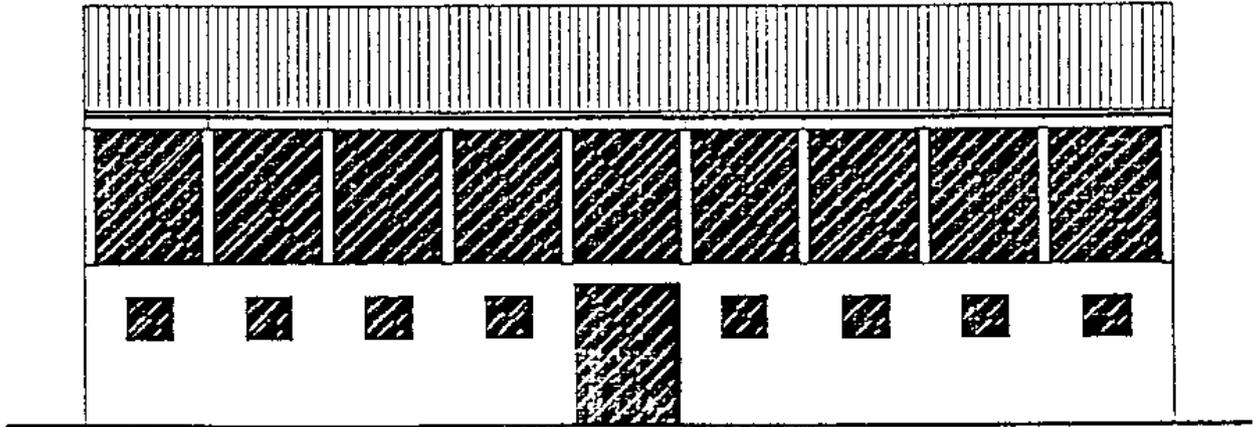


Non sono mai ammissibili edifici le cui strutture prefabbricate (pilastri, travi e tamponamenti in calcestruzzo o materiali simili) vengano lasciate a vista. In particolare sono sempre da evitare partizioni in facciata costituite dalle sporgenze dei pilastri o dei travi in precompresso, in quanto in totale contrasto (per forma, dimensione, partizione ritmica) con i modelli storici del fabbricato di servizio. Tali strutture dovranno sempre essere adeguatamente mascherate o comprese all'interno del volume dell'edificio.

Edifici di servizio

Caratteri stilistici e tipologici degli edifici

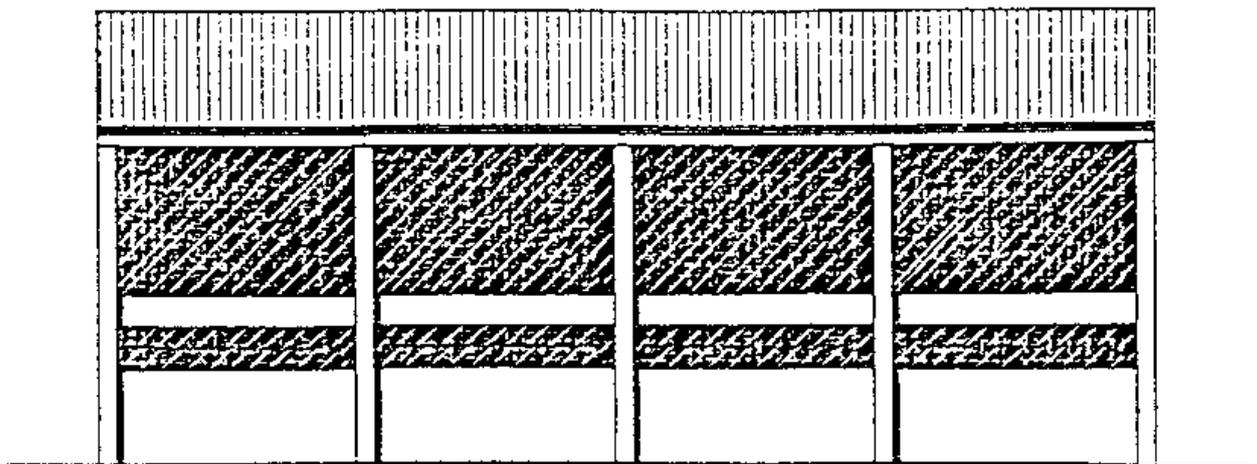
Forometria - facciate



Modello storico

Si trovano, sul territorio, vecchi edifici a due piani, in genere con funzioni di servizio distinte in stalla al piano inferiore e fienile al piano superiore. Il modello storico fonda i propri canoni estetici su di una struttura forte al piano terreno ed una leggera (costituita in genere dai soli pilastri in cotto a sostegno della copertura), al piano superiore. Il recupero di tali strutture deve avvenire sempre nel rispetto della partitura originaria, mentre eventuali strutture di tamponamento dovranno sempre lasciare in vista gli elementi costruttivi esterni, quali pilastri, archi, travi in legno eccetera, avendo cura di porre murature, o meglio serramenti, sull'intradosso della muratura esistente.

Non ammissibile



La realizzazione di stalle su due piani è attualmente molto limitata se non addirittura scomparsa. Si possono presentare casi di riordino ambientale, di ristrutturazione e/o ampliamento che coinvolgono questo tipo di strutture: in tali casi valgono le considerazioni precedentemente espresse per gli edifici di servizio ad un piano realizzati in struttura prefabbricata. E' importante, affinché l'intervento risulti ammissibile, che siano adeguatamente celate le strutture prefabbricate non consone alla tradizione, che i fabbricati abbiano partiture che privilegiano la dimensione verticale rispetto a quella orizzontale, che le finestrate siano proporzionate e non continue e che gli edifici siano sempre tinteggiati e mai lasciati con l'intonaco al grezzo.

Art. 36 - Zone "F" - zone per servizi ed impianti di interesse comune

1. Sono destinate ai servizi pubblici o privati, purché di interesse comune. Esse sono distinte in:
 - a) aree per l'istruzione;
 - b) aree per attrezzature di interesse comune;
 - b1) aree per chiese e servizi religiosi;
 - c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - d) aree per parcheggi.
2. stralciato
3. Ove la destinazione dell'area già in atto non corrisponda alle presenti norme è prevista l'acquisizione e la realizzazione dei servizi e degli impianti da parte del Comune.
4. I servizi e gli impianti di interesse comune possono essere realizzati, previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino mediante convenzione, a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un uso convenzionato dei servizi da parte del Comune.
 Scaduto il termine della concessione, il Comune gratuitamente entra in piena proprietà dell'edificio e/o degli impianti e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.
 E' pure ammessa la costruzione dei servizi e degli impianti da parte dei proprietari dell'area.
 Per quanto attiene all'area del **Centro Lavorativo per Disabili (28)** è prescritto il mantenimento dell'edificio rurale esistente, la ristrutturazione interna, la possibilità di ampliamento senza demolizione dell'edificio stesso.

Art. 37 - Zone "F" - parametri urbanistici

Aree per l'istruzione

- Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.
- E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con gli edifici e le attività scolastiche, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza. L'area libera deve risultare accorpata, per essere in parte attrezzata a gioco e sport e la restante in giardino; l'area scoperta deve essere, a norma, ubicata a sud e sud-est degli edifici e, dove possibile, a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.
- Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
- indice fondiario = 3,00 mc/mq;
 - superficie coperta massima $S_c=33\%$ della superficie del lotto;
 - altezza massima $H = m. 13,00$;
 - distanza minima dai confini e dalle strade pari all'altezza massima dell'edificio, con un minimo di ml. 5,00;
 - parcheggi = 0,20 Superficie lorda di pavimento.

Aree per attrezzature di interesse comune

- Sono destinate alle seguenti attrezzature: istituzioni, culturali ed associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie, servizi amministrativi, di pubblica sicurezza, telecomunicazioni, tecnologici, stazioni di servizio (impianto stradale per la distribuzione di carburanti liquidi e gassosi, autolavaggi, servizi all'auto e all'automobilista compreso snack bar e pesa pubblica). E' ammesso l'alloggio per il personale addetto agli impianti ed alle attrezzature.
- Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:
- indice fondiario: $I_f=3,00$ mc/mq;
- Per le strutture ricettive private ma di utilità pubblica, quali Kinderheim, centri di soggiorno e di riabilitazione parasanitari, case di cura e simili, con esclusione di strutture ricettive di tipo turistico come definite dall'art. 6 della Legge 17.5.1983 n. 217, con obbligo di convenzione con il Comune, si applicano:

- If = 2,40 mc/mq.
- superficie coperta massima Sc= 35% della superficie del lotto;
- altezza massima H = m. 13,00
- distanza minima dai confini e dalle strade: pari alla altezza massima dell'edificio, con minimo di ml. 5,00;
- parcheggi = 0,40 Superficie lorda di pavimento (con esclusione per i servizi tecnologici e telecomunicazioni), con obbligo di messa a dimora di piante ad alto fusto di specie locali.

Aree per chiese e servizi religiosi

Sono zone di progetto per attrezzature religiose e sono destinate ad ospitare le collettività religiose ed i servizi privati gestiti da religiosi e dalle Parrocchie.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

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

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

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

a) zone a verde naturale ed attrezzato.

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

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

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

b) aree per impianti sportivi.

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. Oltre alle attrezzature sportive ed ai depositi di loro pertinenza in un unico aggregato edilizio, sono ammesse unicamente costruzioni, strettamente connesse con la struttura sportiva, ad uso bar, chioschi per il ristoro, servizi igienici e l'abitazione per il personale di custodia con massimo di mc 500.

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici;

- indice fondiario:
 - If = 3,00 mc/mq. per gli impianti coperti;
 - If = 2,00 mc/mq. per gli impianti scoperti;
 - If = 0,015 mc/mq. per le costruzioni ammesse ed elencate al comma precedente;
- altezza massima per le palestre H = m. 13,00;
- altezza massima per le altre costruzioni H = m. 6,50;
- distanze dai confini e dalle strade: pari all'altezza dell'edificio con minimo di m. 5,00;
- parcheggi = 0,10 superficie dell'area.

Aree per parcheggi

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione anche su più piani compreso il sottosuolo.

In tutti i parcheggi deve essere previsto:

- apposita ed adeguata superficie con pavimentazione permeabile per le aree scoperte;

- uno studio adeguato delle sistemazione esterne a verde allo scopo di mitigare l'impatto visivo degli stessi mediante la piantumazione di alberature d'alto fusto autoctone e specie arbustive autoctone;
- nel caso di loro prospicenza con arterie stadali ad alto flusso di traffico è consentito un unico accesso alle stesse, preventivamente concordato con gli Enti proprietari delle strade;

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

- altezza massima H = m. 7,5 0;
- distanze dai confini: m. 5,00;
- distanza dalla strada: minimo m. 5,00.

art. 38 - Parchi e giardini storici e spazi scoperti privati di interesse storico - ambientale

Il P.R.G. individua nelle Tav. 13.1 e Tav. 13.3 i parchi, i giardini storici e gli spazi scoperti privati di interesse storico - ambientale da tutelare sulla base delle seguenti disposizioni:

la conservazione dei parchi, dei giardini e degli spazi scoperti avviene mediante interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;

sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;

è consentito l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto, con una capacità edificatoria max di 50 mc;

le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico - ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie.

Gli edifici esistenti sono utilizzabili come previsto per gli insediamenti residenziali purché gli usi siano compatibili con i caratteri delle preesistenze.

Art. 38 bis – Aree di attenuazione visiva (ZTO Fc)

Sono quelle aree private site in prossimità di grandi estensioni di zone per parcheggio pubblico che vanno adeguatamente attrezzate con specie arboree tipiche locali al fine di attenuare l'impatto visivo fra i parcheggi stessi e le diacenti aree residenziali.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni e le alberature esistenti vanno mantenute o rinnovate.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 39 - Infrastrutture per la mobilità

Indirizzi generali

Le infrastrutture per la mobilità indicate nella Tav. 13.1, sono:

- le strade di comunicazione locale e intercomunale;
- le piazze;
- i parcheggi;
- le piste ciclabili e/o pedonali.

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

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

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

Le attrezzature viarie di nuovo impianto, sono rappresentate da nuove sedi stradali da costruire garantendo il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente attraversato.

Le scelte progettuali, per tipo di sistemazione degli incroci e per dimensioni degli elementi caratteristici, devono essere suffragate da una analisi trasportistica dei flussi di traffico che giustificano in modo inequivocabile le scelte adottate;

Per quanto tecnicamente possibile nella realizzazione di tutte le rotatorie in progetto si devono osservare le seguenti direttive:

- 1) confluenza perpendicolare dei rami che convergono al nodo di svincolo, garantendo l'equidistanza tra di loro;
- 2) raggi dell'aiuola centrale di ml. 25, con corona circolare di svincolo di ampiezza ml. 7,50;
- 3) rispetto della Circolare Prefettizia prot. N. 690 del 27/05/1999.

- La rotatoria in loc. S. Maria dovrà avere la confluenza di un unico ramo da ovest, deviando pertanto l'attuale strada comunale semaforizzata proveniente da nord-nordovest;

-[.....]

Nel caso di allargamento stradale l'area espropriata edificabile trasferisce al lotto contiguo la propria capacità edificatoria

Art. 39.1 - Azioni strategiche del sistema relazionale

RETE STRADALE

Contenuto

I P.A.T. individua e classifica le componenti principali del sistema infrastrutturale viario nei seguenti livelli gerarchici, prevedendo la riorganizzazione e gerarchizzazione della rete esistente e la sua integrazione con nuovi tratti al fine di assicurare efficienza al sistema e di superare le principali situazioni di criticità:

- a. *viabilità di connessione e distribuzione extraurbana;*
- b. *viabilità di distribuzione urbana:* rete viaria interna agli insediamenti che possiedono di fatto, o possono in prospettiva recuperare a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana;
- c. *viabilità di distribuzione locale;*
- d. *direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane:* tracciati indicativi preferenziali per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale. I tracciati indicati dal P.A.T. vanno precisati in sede di P.I.

garantendo la funzione ad essi attribuita.

- e. *viabilità di distribuzione urbana da riqualificare*: parti di rete viaria interna agli insediamenti, che a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, possono recuperare una funzione di distribuzione urbana e locale, da valorizzare.

Il P.A.T. indica quali obiettivi principali:

- a. separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- b. miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- c. rafforzamento dell'obiettivo della riqualificazione ambientale e della vivibilità delle frazioni minori attraverso l'alleggerimento del traffico veicolare lungo le strade urbane attuali da attuarsi con l'allontanamento dei flussi di puro transito e con un miglioramento delle condizioni di circolazione e sicurezza stradale.

Directive

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando gli interventi per:

- a. conseguire gli obiettivi indicati, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione;
- b. definire gli accorgimenti necessari affinché si rendano effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- c. avvalersi di schemi o piani di settore specifici della mobilità nei quali siano previsti per ogni livello di viabilità, punti logistici di informazione e l'installazione di un'ideale segnaletica volta a fornire una messaggistica variabile in merito alla disponibilità dei posti delle aree di sosta, alla localizzazione delle strutture turistico-ricettive e alle condizioni del traffico in generale;
- d. garantire le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.

Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

La simbologia, adottata negli elaborati grafici, per le "direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane", indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata

PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

Contenuto

In riferimento ai criteri disposti dal PTCP (art. 64 "Directive per la mobilità lenta" delle norme PTCP), il P.A.T. promuove la realizzazione di un sistema continuo e interconnesso di percorsi dedicati alla mobilità sostenibile, in particolare al fine di incentivare la mobilità ciclabile. I percorsi ciclabili dovranno offrire condizioni ottimali di mobilità alle persone, in termini di sicurezza, autonomia, superamento delle eventuali barriere architettoniche.

Directive

Il P.I. precisa i percorsi della mobilità sostenibile prevedendo la loro realizzazione in sede protetta, integrando ove possibile percorsi già esistenti.

Art. 40 - Parcheggi

Gli spazi per parcheggio comprendono le aree per la sosta nonché le aree per la manovra e l'accesso dei veicoli; la superficie destinata all'accesso e alla manovra dei veicoli, da considerare come parcheggio, non deve essere maggiore alla superficie riservata alla sosta degli autoveicoli.

Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di realizzare i parcheggi nell'ambito dell'edificio e delle relative aree scoperte, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree esterne, purché siano funzionalmente collegate e asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto d'obbligo trascritto a cura del proprietario.

La pavimentazione dei parcheggi al livello stradale deve privilegiare le soluzioni tecniche che garantiscono la permeabilità delle superfici. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la messa a dimora delle alberature d'alto fusto scegliendo specie locali adeguate all'uso ed ai caratteri dell'area.

Salvo diverse prescrizioni date nei successivi articoli, al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e delle ristrutturazioni edilizie con modifica di destinazione d'uso, realizzabili anche mediante intervento diretto, devono essere previste le seguenti dotazioni di parcheggio:

parcheggi privati - superficie non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di volume lordo di costruzione, assicurando alla residenza almeno un posto macchina coperto per alloggio;

parcheggi pubblici o di uso pubblico

per le **destinazioni commerciali e direzionali**, realizzabili anche mediante modifica di destinazione d'uso senza opere, la superficie non deve essere inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 61/1985 ed è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 37/1999;

per le **destinazioni artigianali - industriali**, la superficie non deve essere inferiore al 10% della superficie di zona è comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. n. 61/1985.

art. 41 - Norme specifiche per l'edilizia esistente da mantenere, utilizzata per attività di tipo industriale, artigianale, commerciale, alberghiero. (L.R. n° 11/ 1987)

Per gli edifici indicati nelle planimetrie del P.R.G., oltre alle destinazioni d'uso previste per le singole zone, è consentito il mantenimento delle seguenti utilizzazioni in atto:

- attività **industriali e artigianali**
- attività **commerciali e alberghiere**

E' consentita la modifica delle utilizzazioni in atto con le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. per le singole zone.

Interventi

Oltre agli interventi previsti dal P.R.G. per le singole zone, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento come indicato nella schede di progetto in diretta attuazione del P.R.G. stesso.

La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi interni all'ambito di intervento, vengono definiti in sede di progetto edilizio, mediante analisi e approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.

Il progetto di sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature d'alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti dell'ambiente circostante.

Parcheggi

Fatte salve le diverse quantità, indicate nelle schede di progetto, oltre ai parcheggi privati, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione, nuova costruzione, modifica di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di parcheggi di uso pubblico, ovvero, di parcheggi privati su aree con vincolo di destinazione, nella misura minima di seguito specificata:

- per attività artigianali e industriali: 20% della superficie coperta;
- per attività commerciali: mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

Il Comune ha facoltà di imporre una maggior superficie per parcheggi in relazione alla attività svolta.

Opere di urbanizzazione e salvaguardia dall'inquinamento ambientale

Gli interventi consentiti sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:

- 1) strade di accesso e parcheggi, questi ultimi nella misura minima sopra indicata;
- 2) impianti tecnologici: rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione, smaltimento delle acque reflue, impianti di depurazione e/o smaltimento rifiuti, ecc.

Ogni progetto deve:

comprendere la sistemazione delle aree esterne di pertinenza;

essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante: degrado ambientale, aumento del traffico, emissione di rumori, odori, polveri, acque reflue, produzione di rifiuti solidi, ecc; effetti che dovranno essere descritti in modo circostanziato.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha facoltà di imporre la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi e le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, anche visivo.

Convenzione

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, redatta nel rispetto della L.R. 11/1987.

TITOLO VII

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

art. 42 - Piani Particolareggiati

1. In queste zone è obbligatoria la formazione di Piani Particolareggiati (P.P.) con le modalità di cui all'art. 12 della L.R. 27.6.85 n. 61; per ogni P.P. il P.R.G. determina i contenuti e le prescrizioni con riferimento all'Indice di fabbricabilità territoriale (It) valore massimo e all'Altezza massima;

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione è parificata a quella delle zone produttive nelle proporzioni delle singole destinazioni d'uso, tale superficie può essere distribuita anche in più piani.

Progetti Unitari di Arredo Urbano

Si tratta di singoli P.P. che studiando le parti di collegamento site tra le varie parti urbane del sistema insediativo esistente possano, con la riorganizzazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano che su di esso insistono, consentire l'unificazione delle varie parti del contesto insediativo riqualificandolo sotto l'aspetto architettonico e urbanistico.

art. 43 – Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

1. - Nuovo Peep di Camisano 1

- indice territoriale $It=1,20$ mc/mq
- altezza massima $H=$ m. 10,00

2. - Nuovo Peep di Camisano 2

- indice territoriale $It=1,20$ mc/mq
- altezza massima $H=$ m. 10,00

3. - Nuovo Peep di Rampazzo

- indice $It= 1,20$ mc/mq
- altezza massima $H=$ m. 7,00

art. 44 – Piani attuativi confermati

Nei confronti degli strumenti urbanistici indicati con apposito perimetro nelle planimetrie di P.R.G., continuano ad applicarsi indici planivolumetrici in essi contenuti comprese le loro modalità di calcolo esistenti all'epoca di approvazione fino alla validità del presente piano.

Nel caso di Piani Attuativi confermati riguardanti zone produttive, in ogni caso l'abitazione del proprietario o del custode può essere realizzata solo per un volume non superiore a 500 mc e solo se la superficie lorda della singola attività produttiva e commerciale, anche su più piani, è superiore a 800 mq. Per le norme non espressamente indicate nelle normative dei singoli piani confermati valgono le prescrizioni della presente Variante.

TITOLO VIII

**VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO**

art. 45 – Vincoli

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

a) Verde privato

Nelle aree destinate a verde privato non è ammessa alcuna costruzione, né variazioni della conformazione del terreno. Se non diversamente previsto dalle schede urbanistiche, per gli edifici sono possibili gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della Legge 457/78.

~~b) Vincolo tecnologico~~

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

~~—— a) elettrodotti a media ed alta tensione superiore a 20 KV;~~

~~—— b) gasdotto;~~

~~l'edificazione è subordinata alle norme contenute nel D.M. 18/01/91 e L.R. n° 27 del 30/06/93 e successive modificazioni e integrazioni.~~

~~e) Vincolo di rispetto fluviale~~

~~Sono quelle destinate al rispetto dei corsi d'acqua e delle golene marginali che vengono a formarsi lungo i medesimi.~~

~~Le zone minime di rispetto dei corsi d'acqua a partire dal ciglio fluviale per i fiumi non arginati sono determinate in m. 10,00; per i fiumi arginati, come evidenziato in cartografia, sono determinate in m. 50,00 dall'unghia esterna dell'argine principale.~~

~~Salvo diverse indicazioni del P.R.G., non è consentita alcuna edificazione in tali aree, che sono destinate a verde privato o coltura agricola.~~

~~d) Vincolo di rispetto stradale~~

~~Riguarda quelle aree destinate al rispetto delle strade secondo le norme del vigente Codice della Strada.~~

~~In tali aree non è consentita alcuna edificazione ad eccezione di quanto previsto per le pertinenze stradali, quali cabine di autolavaggio e simili, le aree di servizio con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti, le aree di parcheggio, le aree ed i fabbricati per la manutenzione delle strade, di cui all'art. 24 del Codice Stradale.~~

~~Tali manufatti dovranno essere realizzati secondo le modalità fissate nel regolamento dell'Ente proprietario della Strada e nel rispetto di quanto disposto dagli art. 60, 61, 62 e 64 del D.P.R. 495/92 (Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada) e s.m.i.~~

~~e) Vincolo cimiteriale~~

~~All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso a servizio del cimitero, parchi e verde naturale ed attrezzato, attività per emergenze legate alla protezione civile senza nuove edificazioni.~~

~~Per i fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi edilizi di cui alle lettere a, b, e della Legge 457/78.~~

~~f) Vincolo monumentale~~

~~Si riferisce agli edifici vincolati ai sensi della Legge n. 1089/1939, ogni intervento è sottoposto al nulla osta della rispettiva Soprintendenza, di cui vanno rispettate le prescrizioni.~~

~~g) stralcio~~

Art. 45/1 - Vincoli e fasce di rispetto

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
2. Le porzioni delle zone insediative comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini

- dell'edificabilità delle zone cui appartengono secondo i parametri delle stesse.
3. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente titolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
 4. La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale ed i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.
 5. La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti ed i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.
 6. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
 7. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
 8. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

Art. 45/2 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali

1. Manufatti o aree vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.10, in quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.
2. I progetti delle opere inerenti manufatti o aree vincolate sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D.Lgs. n.42/2004.
3. Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale sono sempre consentite, oltre alle destinazioni d'uso della zona in cui ricadono, i cambi d'uso verso le seguenti: residenziale, pubblico esercizio, turistico-ricettivo, attività culturali e del tempo libero per quanto ammessi dai relativi decreti di vincolo.
4. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.
5. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 devono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dall'Ente preposto alla tutela.
6. Si richiama altresì (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza: parere ai fini della tutela archeologica prot. N. 3930 del 17/12/2017):
 - la normativa in merito all'obbligo di verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto di fattibilità, previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, in caso di Lavori Pubblici o equiparati;
 - quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in relazione alle aree scoperte fortuite.

Art. 45/3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, - Beni Paesaggistici

1. lett. c – Corsi d'acqua
 Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art.142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.

Art. 45/4 - Vincolo Sismico “Zona 3” - O.P.C.M. n. 3274/2003, O.P.C.M. n. 3519/2006, D.M. 14.01.2008; D.C.R. n. 67 del 03.12.2003; L.R. 27/2003; D.G.R. n. 71 del 22.01.2008; D.G.R. n. 1572 del 03.09.2013.

1. L'intero territorio comunale è classificato come “Zona 3” ai sensi delle O.P.C.M. n. 3274/2003 e O.P.C.M. n. 3519/2006.

Art. 45/5 - Pianificazione di livello superiore - P.T.R.C. vigente (approvato con D.C.R. n. 250 del 13/12/1991) artt. 19-28. P.T.R.C. adottato (D.G.R. n. 372 del 17/02/09) e variante parziale con attribuzione valenza paesaggistica (D.G.R. n. 427 del 10/04/2013)

- 1 Il P.I. individua i Centri storici soggetti alle direttive di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.

Art. 45/6 - Pianificazione di livello superiore - P.T.C.P. approvato (Deliberazioni della Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012).

1. Il P.I. aderisce agli obiettivi indicati nel PTCP ai sensi dell'art.13 della L.R. 11/2004 e al “Titolo V Coordinamento ed adeguamento” del PTCP. Il P.I. individua:
 - Le Ville Venete di interesse provinciale (artt. 45, 46 norme del PTCP)
 - Le Ville Venete di particolare interesse provinciale (art. 45, norme del PTCP)
 - Le cave estinte (artt. 13, norme del PTCP)
 - Il Contesto figurativo delle Ville Venete

Art. 45/7 - Piano di Assetto Idrogeologico dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (nel seguito indicato con l'acronimo PAI) - D.Lgs. 152/2006 -

1. Il P.I. recepisce le aree fluviali e le aree classificate “a pericolosità idraulica e idrogeologica” (P1 e P2) dal “Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino del fiume Brenta-Bacchiglione” individuate con Decreto del Segretario Generale del Distretto delle Alpi Orientali n. 69 del 06/09/2019 e soggette alle disposizioni di cui agli artt. 4-12 delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio.

Art. 45/8 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto

1. Il P.I. individua le opere e le infrastrutture che determinano aree o fasce di rispetto sulla base di norme nazionali e regionali: le aree e le fasce di rispetto sono riportate a titolo ricognitivo nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda per direttive e prescrizioni generali.
2. La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.
3. Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art.3, 1° comma, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.
4. Il P.I. favorisce lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale presenti all'interno delle aree di rispetto anche prevedendo forme di compensazione o ricorrendo all'istituto del credito edilizio.

Art. 45/9 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

1. Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m. dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine. Alla medesima distanza deve applicarsi anche da eventuali bacini di invaso o laminazione a servizio della rete idrografica o di bonifica. Per canali non demaniali, in specifici casi, è facoltà del Consorzio di bonifica competente concedere una deroga a tale distanza. In caso di sporgenze, aggetti o altro, la distanza deve riferirsi alla proiezione in pianta dei medesimi. Alla distanza di rispetto sono vincolate anche eventuali opere insistenti nel sottosuolo, quali vani interrati e sottoservizi. Le fabbriche, le piante e le siepi esistenti entro la fascia di rispetto prevista dal R.D. 368/1904 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; giunte a maturità o deperimento non possono essere surrogate entro le distanze previste.
2. Gli interventi di manutenzione su fabbricati esistenti ed eventuali opere precarie devono ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli Enti competenti, fermo restando che, ai fini della servitù

di passaggio, una fascia di larghezza pari a 7 m dovrà permanere completamente sgombrata da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo.

3. La realizzazione di attraversamenti e di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Genio Civile o da Consorzi di bonifica è oggetto di specifica concessione da parte dell'ente competente.
4. Le distanze di rispetto previste devono riferirsi anche alle reti irrigue consortili in pressione, nelle forme e nei modi previsti dai regolamenti degli enti gestori. Le trasformazioni urbanistiche devono in ogni caso salvaguardare la funzionalità di tali reti irrigue, con particolare riferimento alle adduttrici con diametro superiore a 300 mm, prevedendone se necessario lo spostamento o l'intersezione con modalità idonee.
5. Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza regionale o consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno di perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.

Art. 45/10 - Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934

1. All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative a cimiteri, a parcheggi e verde pubblico. In ogni caso si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934, art.338. e ss.mm.ii.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" come modificato dalla L. 166/2002, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.
3. Gli edifici esistenti non pertinenti ai cimiteri, ubicati all'interno delle fasce o zone di rispetto dei relativi limiti, possono subire interventi come previsti dalla legge 166/2002 fino all'ampliamento nella percentuale massima del 10% e il cambio di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001

Art. 45/11 - Depuratori / fasce di rispetto - D.Lgs. 152/2006, e Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D.M.04/02/1977 e al D.Lgs 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso.
2. Nelle fasce di rispetto dei depuratori non sono consentite nuove edificazioni salvo opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi attrezzati a verde, di percorsi pedonali e ciclabili, nonché la piantumazione di alberature di alto fusto e la realizzazione delle opere di conservazione dello stato di natura o della coltivazione agricola.

Art. 45/12 - Allevamenti zootecnici intensivi - D.G.R. 3178/2004 e ss.mm.ii. (Atti di indirizzo - art. 50 della L.R. 11/2004); D.G.R. 329/2010; D.G.R. 2495/2006 (art.18)

1. Il PI individua gli allevamenti zootecnici intensivi classificati sulla base della consistenza zootecnica complessiva e del punteggio attribuito, secondo i criteri applicativi dalla lett. d, art. 50 della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle disposizioni successive emanate dalla Regione Veneto.
2. I nuovi interventi sono consentiti solo da parte di imprese agricole, previa approvazione di un Piano Aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, nel rispetto delle disposizioni vigenti di carattere igienico sanitario e di benessere animale e secondo quanto previsto dalle disposizioni attuative della direttiva comunitaria 91/676/CEE (DGR n. 1835 del 25 novembre 2016).
Rientrano tra gli interventi ammessi le seguenti tipologie:
 - a) adeguamento tecnologico: intervento su allevamenti zootecnici esistenti che non comporta aumento della consistenza di allevamento, atto a migliorare l'impatto ambientale generato dai medesimi allevamenti con l'adozione di soluzioni tecniche considerate MTD o a queste

- assimilabili; in tale fattispecie ricadono anche gli interventi di adeguamento alle norme sul benessere animale, che possono comportare anche un aumento della superficie di allevamento;
- b) riconversione: intervento che comporta il cambio di utilizzazione di insediamenti zootecnici esistenti, con passaggio ad una diversa tipologia di allevamento. Gli interventi di riconversione richiedono una verifica ex-novo al fine del corretto inserimento nel territorio, pertanto sono equiparati ai nuovi allevamenti qualora l'intervento comporti il passaggio ad una classe dimensionale o di punteggio superiori;
 - c) nuovi allevamenti intensivi e ampliamenti di quelli esistenti: la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi e l'ampliamento di quelli esistenti comporta una verifica preventiva di compatibilità con lo strumento urbanistico comunale ed in particolare il rispetto delle distanze dalle residenze civili (case sparse e centri abitati) e dalle ZTO non agricole. I relativi interventi edilizi dovranno prevedere uno specifico elaborato, nel quale siano indicate le opere a verde finalizzate a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale dell'insediamento zootecnico;
3. La profondità delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi è determinata dalle caratteristiche intrinseche e specifiche degli stessi:
- a) Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una qualsiasi residenza civile sparsa (non aziendale)
 - b) Distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati): Distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e centri abitati così come individuati dal codice della strada.
 - c) Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una ZTO non agricola (ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali). Sono escluse dal vincolo del rispetto delle distanze la casa dei custodi e degli allevatori e funzionali alla conduzione del fondo.
Gli allevamenti esistenti, a condizione che risultino in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria e urbanistica e, se dovuta, dell'autorizzazione integrata ambientale (AIA), nonché siano inseriti nell'anagrafica dei Servizi veterinari, possono continuare ad esercitare l'attività zootecnica anche se posti a distanze inferiori rispetto a quelle fissate dalla normativa vigente.
4. L'individuazione delle strutture, riportata negli elaborati grafici del PI e le rispettive fasce di rispetto, possono essere modificate secondo le condizioni previste dalle disposizioni e normative in materia rilevabili al momento, senza che ciò costituisca variante al PI.
5. Gli interventi edilizi residenziali ammessi all'interno delle fasce di rispetto sono quelli ammessi dal p.to 9 dell'allegato A della DGR 856/2012.
6. Le aziende agricole con allevamenti zootecnici intensivi, le cui fasce di rispetto abbiano effetto su insediamenti in zone residenziali esistenti e/o programmate, attivano, di concerto con l'amministrazione comunale, iniziative volte alla riduzione degli impatti e al miglioramento delle condizioni ambientali in generale, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privati.

Art. 45/13 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. 285/1992 e D.P.R 495/1992

1. Si definisce "strada" l'area pubblica o ad uso pubblico destinata alla circolazione; ai sensi del D.Lgs. n° 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" e s.m.i., sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione, come riportato nella seguente tabella.
2. L'amministrazione provvede alla ripermetrazione del centro abitato attraverso apposito provvedimento e aggiornerà le fasce di rispetto senza la necessità di ricorrere alla variante al PI.
3. Fino alla modifica di cui al p.to 2, per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto è consentita:
 - a. la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, esclusa la totale demolizione e ricostruzione e nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada;

- b. la realizzazione di cabine elettriche e/o altre costruzioni previste per legge o dichiarate di pubblica utilità;
4. Il confine stradale è 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 dall'asse 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.
 5. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui all'art. 22 delle presenti NTO.

Art. 45/14 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – D.M. 29/05/2008

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.
2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del D.P.C.M. 08/07/2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.
4. Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera h) della L. 36/2001, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere.
5. Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi.
6. Non possono essere rilasciati titoli abilitativi per immobili che vengono a trovarsi, anche in parte, all'interno delle fasce di rispetto determinate, a meno che la parte interessata non sia priva delle funzioni di abituale e prolungata permanenza (garage, magazzino, ecc.).
7. In sede di presentazione di progetti edilizi per immobili a margine delle linee degli elettrodotti di cui ai precedenti commi, dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con l'intensità del campo elettromagnetico generato dalla linea elettrica ad alta tensione, garantendo il rispetto della normativa in vigore.
8. L'aggiornamento del tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto negli elaborati grafici non comporta variante al P.I.

Art. 45/15 - Metanodotti-Gasdotti / Fasce di rispetto – D.M. 24/11/1984

1. Le fasce di rispetto dei metanodotti/gasdotti devono essere calcolate nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente.
2. Non possono essere rilasciate titoli abilitativi per immobili che vengono a trovarsi, anche in parte, all'interno delle fasce di rispetto determinate, a meno che la parte interessata non sia priva delle funzioni di abituale e prolungata permanenza (garage, magazzino, ecc.). Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi.
3. In sede di presentazione di progetti edilizi per immobili a margine delle linee dei metanodotti di cui ai precedenti punti, dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con la distanza di sicurezza, garantendo il rispetto della normativa in vigore.

Art. 45/16 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Fasce di rispetto – D.P.C.M. 08/07/2003, D. Lgs. 259/2003, L.R. 29/93 e ss.mm.ii., D.M. 381/8, L.R. 11/2004 art.13

1. Il P.I. disciplina la localizzazione degli impianti di radio comunicazione e per la telefonia mobile con riferimento alle disposizioni del D.P.C.M. 08/07/2003.
2. Il Comune promuove, in concerto con gli Enti e i Gestori interessati, la redazione di un "piano delle installazioni", nel quale sono riportati gli impianti da installare e gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.

3. Le previsioni del “piano delle installazioni” dovranno rispondere ai criteri di razionalità dell’azione amministrativa, all’esigenza di introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell’installazione degli impianti al fine di orientare l’attività di controllo preventivo urbanistico edilizio, nonché ambientale, della assentibilità di queste installazioni.
4. L’installazione e l’esercizio del “sistema antenne” (radio-televisive, radio base etc.) dovrà avvenire in modo da recare il minor pregiudizio possibile ai luoghi di permanenza antropica e inserirsi correttamente nel contesto ambientale.
5. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:
 - sono da preferire ambiti territoriali già “compromessi” dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all’interno delle aree produttive;
 - è sempre consigliata la concertazione con l’Ufficio Tecnico Comunale nell’individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni.
6. La mancata inclusione nel “piano delle installazioni” di singoli impianti esclude la possibilità di autorizzare l’installazione. Non potranno essere ammesse procedure autorizzative dei singoli impianti compresi nel “piano delle installazioni” diverse da quelle stabilite dal citato art. 87, D.Lgs. 259/2003.
7. Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove stazioni radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per teleradiocomunicazioni possono essere installati esclusivamente nelle zone per spazi pubblici e nelle zone per attrezzature di interesse generale, fatta eccezione delle zone per l’istruzione, delle zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere e delle zone per il volo leggero.
8. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell’ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

TITOLO IX

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

Art. 46 - Concessione di installazione e modifica

L'installazione e la modifica delle stazioni radio base per la telefonia cellulare sono soggette al rilascio d'apposita concessione e possono essere installate e laddove installate possono essere mantenute in esercizio solo a condizione che il valore di campo elettromagnetico risultante, valutato come somma quadratica del valore di campo elettromagnetico di fondo preesistente e quello dovuto alla specifica stazione radio base nelle condizioni di massimo carico d'esercizio e di massima espansione prevista, non superi i limiti stabiliti dall'art. 3 del D. M. 381/98 ed i valori di cautela di cui all'art. 4 del medesimo D.M. in corrispondenza d'edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore. In particolare, come disposto dall'allegato B del D.M. 381/98 e dal protocollo di valutazione dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto (ARPAV) prot. n. 5503 del 13/05/1999, saranno necessarie le misure dell'intensità dei campi elettromagnetici ogni volta che i calcoli facciano prevedere valori di campo elettrico o magnetico che superano metà dei limiti e dei valori di cautela suddetti.

Il Comune garantisce la periodicità dei controlli e delle verifiche sul corretto funzionamento degli impianti, avvalendosi anche di altre strutture pubbliche competenti nel settore.

Art. 47 - Divieti di installazione

Si veda la D.G.R.V. n. 1636 del 22/06/2001.

Art. 48 - Documenti allegati alla domanda di concessione

Le istanze per l'installazione di impianti radio base per telefonia cellulare debbono essere corredate dai seguenti documenti e atti:

- a) Domanda di concessione e stampato ARPAV per i dati anagrafici e tecnici.
- b) Valutazione preventiva dell'intensità del campo elettromagnetico generato dalla stazione radio base in condizione di massima espansione entro un raggio di 150 mt e 200 mt rispettivamente per GSM e per GSM+TACS se entro un raggio di 350 mt dal punto in cui verrà installata la stazione radio base non esistono altre stazioni radio base o impianti radiotelevisivi o ponti radio di potenza superiore a 7 watt.
- c) Valutazione dell'intensità del campo elettromagnetico totale ottenuto come somma quadratica delle intensità del campo elettromagnetico di progetto e di quello esistente se entro un raggio di 350 mt dal punto in cui verrà installata la stazione radio base o impianti radiotelevisivi o ponti radio di potenza superiore a 7 watt. Questa valutazione dovrà essere effettuata, per tutti gli impianti interessati, in condizione di massima espansione, con le stesse modalità descritte nel protocollo di valutazione ARPAV ed entro un raggio di 150 mt e 200 mt rispettivamente per GSM e per GSM+TACS attorno alla nuova installazione. Presupponendo cioè uno scambio di informazioni tecniche tra gestori, il dichiarante dovrà inviare una richiesta di dati tecnici agli altri gestori e per conoscenza anche all'ARPAV.
- d) Titolo di proprietà o altro titolo equipollente in relazione al suolo o all'immobile sul quale si propone l'installazione.
- e) Parere preventivo dell'ARPAV, che, se fosse negativo, comporterebbe l'automatico diniego alla domanda di concessione.
- f) Nominativo del responsabile della stazione radio base per eventuali comunicazioni.
- g) Impegno, reso con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, a spostare l'impianto e i relativi supporti strutturali, a propria cura e spese, qualora il Piano di localizzazione comunale previsto dalla L.R. n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni dovesse prevedere una diversa dislocazione dell'impianto medesimo e qualora l'autorità sanitaria competente ritenesse l'impianto pregiudizievole di danno alla salute sulla base di nuove acquisizioni scientifiche accreditate a livello internazionale.

Art. 49 - Impianti esistenti

Gli impianti esistenti alla data di approvazione del presente articolo dovranno, entro 60 giorni dalla stessa, adeguarsi a quanto normato dagli artt. 63/64/65 delle presenti norme, presentando i documenti previsti, e nel caso di superamento dei limiti di emissione essi dovranno rientrare pena i provvedimenti di divieto di utilizzo dell'impianto per il tempo necessario per le azioni di risanamento come da D.G.R. del 29/12/1998 n. 5268.

TITOLO X

DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE

art. 50 - Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale

Le strutture realizzabili nel soprassuolo e sottosuolo delle aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse sotterranee di uso pubblico, ecc.), devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonici ed ambientali.

L'ubicazione delle strutture e le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento, vengono approvate dalla Giunta Comunale sulla base di un progetto di massima preliminare.

art. 51 - Impianti per la distribuzione dei carburanti

Si veda la D.G.R.V. n. 4433 del 07/12/1999.

art. 52 - Normativa speciale per gli insediamenti di attività commerciali, di pubblico esercizio, di svago, intrattenimento ed altro.

Congiuntamente alle altre disposizioni urbanistiche ed edilizie contemplate nelle presenti NTA e nel Regolamento Edilizio Comunale e fatto salve eventuali normative regionali o statali specifiche in materia più favorevoli, ai nuovi insediamenti edilizi utilizzati per l'esercizio di attività commerciali, di pubblico esercizio, di intrattenimento e svago, di pubblico spettacolo si applicano le seguenti specifiche disposizioni relativamente alle destinazione d'uso per ogni ZTO e al dimensionamento delle aree a parcheggio.

Si precisa infine che:

- a) per le attività di commercio all'ingrosso l'area da riservarsi a parcheggio sarà calcolata, come per le attività produttive, nel rapporto di 1/10 dell'area del lotto; andranno comunque rispettati i parametri della L.R. 61/1985 e quelli della L.R. 15/2004;
- b) le previsioni contemplate in specifici interventi ed inseriti in schede puntuali prevalgono sulle disposizioni generali dell'articolo di cui trattasi; andranno comunque rispettati i parametri della L.R. 61/1985 e quelli della L.R. 15/2004.

1) Z.T.O. – A - CENTRO STORICO.

Destinazioni d'uso consentite:

A) Commercio = Sono ammesse le attività commerciali al minuto condotte attraverso esercizi di vicinato e/o esercizi di media struttura dei settori alimentare, non alimentare generico e misto.

L'esercizio di media struttura, anche in caso di trasferimento fusione e/o accorpamento di più esercizi non può superare la dimensione di mq. 1000. Tali attività al momento del rilascio dell'autorizzazione edilizia e/o commerciale dovranno assicurare il rispetto dello standard a parcheggio nella misura minima di metri 0,20 per ogni metro quadro di superficie di pavimento. Allorquando si è nell'impossibilità materiale di assicurare tale standard, esso potrà essere monetizzato.

Si richiama, in questo contesto, l'art. 16 della L.R. 15/2004 e s.m.i. , (vincoli di natura urbanistica e standard) e specificatamente:

- il comma 1, che dispone in merito alle zone da destinarsi a parcheggio e ai relativi limiti dimensionali in sede di formazione o revisione degli strumenti urbanistici generali con riferimento alle varie Z.T.O.;
- il comma 7, che dispone che le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi – piano o sotterranee purché compatibili con le norme del P.R.G.

B) Attività di pubblico esercizio = Possono essere esercitate attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipologia A, B, C e D. Relativamente agli esercizi di **tipologia A** (ristorazione ecc.) occorre garantire un'area a parcheggio nel rapporto di un metro quadro per ogni metro quadro di superficie dedicata al consumo dei prodotti. In caso di effettiva impossibilità, solo per gli esercizi con superficie dedicata al consumo non superiore a metri quadrati 150, è ammessa la monetizzazione; comunque, in sede di rilascio dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio pubblico, il Comune dovrà verificare se il dimensionamento del vigente P.R.G., supporti la nuova

apertura .

Per gli esercizi di **tipologia B** (bar ecc.) sino ad una superficie dedicata al consumo non superiore a 100 metri quadrati non è richiesta la messa a disposizione di alcuna area a parcheggio; per superfici superiori occorrerà disporre di un'area a parcheggio nella misura di metri 0,20 per ogni metro eccedente. La monetizzazione è sempre ammessa, comunque, in sede di rilascio dell'autorizzazione all'apertura dell'esercizio pubblico, il Comune dovrà verificare se il dimensionamento del vigente P.R.G., supporti la nuova apertura.

L'esercizio di attività della **tipologia C** (sale da ballo, da gioco, cabaret, night, discoteche) è ammessa purché venga messa a disposizione area a parcheggio pari a venti metri quadri per posto macchina. Per posto macchina si deve intendere l'area di sosta necessaria ad ospitare una vettura per ogni tre persone rispetto alla capacità massima di persone ospitabile nel locale, risultante dal titolo autorizzatorio. In tale superficie, se di proprietà privata, a differenza delle altre tipologie, si farà rientrare anche l'eventuale area di manovra. In nessun caso è ammessa la monetizzazione. Per le attività di tipologia D (somministrazione di bevande non alcoliche) valgono le determinazioni previste per quelle della tipologia B.

2) Z.T.O. - C1/a zona residenziale di completamento estensiva - rada;

Z.T.O. - C1/b zona residenziale di completamento estensiva;

Z.T.O. - C1/c zona residenziale di completamento intensiva.

Destinazioni d'uso consentite:

A) Commercio al minuto = Può essere esercitata l'attività di commercio al minuto relativo ai settori alimentare, non alimentare generico, con grande fabbisogno di superficie e misto a mezzo esercizi di vicinato e di media struttura sino ai 1000 metri quadrati di superficie riservata alla vendita. L'esercizio di tali attività presuppone il reperimento di una superficie a parcheggio nei limiti di una quantità di 0,40 mq/mq di superficie di pavimento. Non è ammessa alcuna monetizzazione.

B) Attività di pubblico esercizio = Possono essere esercitate attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipologia A, B, C e D. Relativamente agli esercizi di **tipologia A**, occorre garantire un'area a parcheggio nel rapporto di un metro quadro per ogni metro quadrato di superficie dedicata al consumo dei prodotti. Non è ammessa la monetizzazione.

Gli esercizi di **tipologia B** dovranno disporre di un'area a parcheggio nella misura di metri 0,80 per ogni metro quadrato di superficie dedicata al consumo dei prodotti. Non è ammessa la monetizzazione.

L'esercizio di attività della **tipologia C** (sale da ballo, da gioco, cabaret, night, discoteche) è ammessa purché venga messa a disposizione area a parcheggio pari a venti metri quadri per posto macchina. Per posto macchina si deve intendere l'area di sosta necessaria ad ospitare una vettura per ogni tre persone rispetto alla capacità massima di persone ospitabile nel locale, risultante dal titolo autorizzatorio. In tale superficie, a differenza delle altre tipologie, si farà rientrare anche l'eventuale area di manovra, se di proprietà privata. In nessun caso è ammessa la monetizzazione.

Per le attività di **tipologia D** (somministrazione di bevande non alcoliche) valgono le determinazioni previste per quelle della tipologia B.

3) Z.T.O. - C2/a zona residenziale di espansione – estensiva – rada;

Z.T.O. - C2/b zona residenziale di espansione – semi intensiva ;

Z.T.O. - C2/c zona residenziale di espansione – intensiva.

Destinazioni d'uso consentite:

A) Commercio = In tali zone possono essere esercitate attività commerciali al minuto, anche a mezzo di Centri Commerciali, relativo ai settori alimentare, non alimentare generico, con grande fabbisogno di superficie e misto a mezzo esercizi di vicinato e di media struttura sino ai 1.500 metri quadrati di superficie riservata alla vendita.

L'esercizio di tali attività presuppone il reperimento di una superficie a parcheggio nei limiti di una quantità di 0,50 mq/mq. di superficie di pavimento. Non è ammessa alcuna monetizzazione. In ogni caso, per quanto attiene al reperimento degli standard di parcheggio, andrà adempiuto a quanto previsto dal Capo V della L.R. 15/2004e s.m.i.

B) Attività di pubblico esercizio = Possono essere esercitate attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipologia A, B, C e D. Relativamente agli esercizi di **tipologia A**, occorre

garantire un'area a parcheggio nel rapporto di un metro quadro per ogni metro quadrato di superficie dedicata al consumo dei prodotti. Non è ammessa la monetizzazione.

Gli esercizi di **tipologia B** dovranno disporre di un'area a parcheggio nella misura di metri 0,80 per ogni metro quadrato di superficie dedicata al consumo dei prodotti. Non è ammessa la monetizzazione.

L'esercizio di attività della **tipologia C** (sale da ballo, da gioco, cabaret, night, discoteche) è ammessa purché venga messa a disposizione area a parcheggio pari a venti metri quadri per posto macchina.

Per posto macchina si deve intendere l'area di sosta necessaria ad ospitare una vettura per ogni tre persone rispetto alla capacità massima di persone ospitabili nel locale, risultante dal titolo autorizzatorio. In tale superficie, a differenza delle altre tipologie, si farà rientrare anche l'eventuale area di manovra, se di proprietà privata. In nessun caso è ammessa la monetizzazione.

Per le attività di **tipologia D** (somministrazione di bevande non alcoliche) valgono le determinazioni previste per quelle della tipologia B. Nel caso in cui le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di tipologia A, B, D, venga esercitata in centri commerciali, come previsto dal precedente punto A) sulle destinazioni d'uso acconsentite, tali esercizi si avvarranno delle superfici a parcheggio messe a disposizione dalle attività commerciali.

4) Lottizzazioni residenziali confermate dal P. R. G.

Destinazioni d'uso consentite.

Nelle lottizzazioni confermate dal Piano Regolatore limitatamente alle destinazioni d'uso relative alle attività commerciali e di pubblico esercizio valgono le prescrizioni previste per le zone C1.

5) Zona D1/a - industriale – artigianale – commerciale di completamento

Destinazioni d'uso consentite:

A) Commercio = E' ammessa l'attività del commercio all'ingrosso assicurando lo stesso standard a parcheggio previsto per l'attività industriale e artigianale.

L'esercizio del commercio al minuto e di dettaglio, a mezzo di medie strutture, è ammesso esclusivamente per le attività già autorizzate in base alla normativa commerciale previgente per il settore alimentare e misto e per quello non alimentare con grande fabbisogno di superficie limitatamente ai prodotti previsti dal 4° comma dell'art. 8 della L.R. 15/2004.

In tali ultimi casi per le medie strutture con superficie fino a 1000 mq deve essere reperita a parcheggio una quantità di superficie pari ad almeno 0.50 mq/mq di superficie di pavimento. Per le attività di vendita dei settori alimentari e misto, di media struttura con superficie superiore a mq 1000, deve essere prevista un'area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, della quale 1.00 mq/mq destinata a parcheggio effettivo per i clienti, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento. Per le medesime strutture, operanti nei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento. Per parcheggio effettivo si deve intendere la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.

B) Attività di servizio = In tale zona è concessa la possibilità di realizzare strutture collettive per l'esercizio di attività di servizio quali l'alberghiera e di ristorazione. L'attività di ristorazione, limitata alla tipologia A (esempio specifico: mense aziendali a favore di più aziende), dovrà essere esercitata solo in favore di quanti operano in tale zona, e non potrà protrarsi nelle ore serali e notturne. Relativamente a tali esercizi, occorrerà garantire un'area a parcheggio nel rapporto di un metro quadro per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento. Non è ammessa la monetizzazione.

6) Zona D1/b - industriale – artigianale – commerciale e di espansione

Destinazioni d'uso consentite:

A) Commercio = E' ammessa l'attività del commercio all'ingrosso e al dettaglio, relativo ai settori alimentare, non alimentare generico, con grande fabbisogno di superficie, a mezzo esercizi di

grande struttura con superficie superiore a mq 1500, precisando che, in ogni caso, le autorizzazioni commerciali sono soggette alle procedure previste dalla vigente disciplina del Commercio, L.R. n. 15/2004, circolare e Deliberazione Regionale, nonché leggi dello Stato.

Per le attività di vendita al minuto dei settori alimentari e misto, deve essere prevista un'area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, della quale 1,80 mq/mq destinata a parcheggio effettivo per i clienti, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento. I percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e gli approvvigionamenti.

Per le medesime strutture, operanti nei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

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

Relativamente al commercio al minuto tali attività possono assumere la forma strutturale degli outlet, dei centri e dei parchi commerciali.

Per l'attività del commercio all'ingrosso dovrà essere assicurato lo stesso standard a parcheggio previsto per l'attività industriale ed artigianale. Non è ammessa alcuna monetizzazione.

- B) Attività di servizio = In tale zona è concessa la possibilità di realizzare strutture collettive per l'esercizio di attività di servizio quali l'alberghiera e di ristorazione. L'attività di ristorazione, limitata alla tipologia A (esempio specifico: mense aziendali a favore di più aziende), dovrà essere esercitata solo in favore di quanti operano in tale zona, e non potrà protrarsi nelle ore serali e notturne. Relativamente a tali esercizi, occorrerà garantire un'area a parcheggio nel rapporto di un metro quadro per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento. Non è ammessa la monetizzazione.

Nel caso in cui le attività si somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di tipologia A, B, D, venga esercitata in centri commerciali, tali esercizi si avvarranno delle superfici a parcheggio messe a disposizione dalle attività commerciali.

7) Zona D1/c miste – commerciali – industriali – artigianali – di ristrutturazione urbanistica a prevalenza commerciale

Destinazioni d'uso consentit :

- A) Commercio = E' ammesso l'esercizio di attività commerciali al minuto e all'ingrosso di medie strutture. Per l'esercizio di tali attività al minuto dovrà essere assicurato uno standard di parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento. Per parcheggio effettivo si deve intendere la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. Le dimensioni dello stallo non potranno essere inferiori a quelle minime richieste dal codice della strada. Per l'attività del commercio all'ingrosso dovrà essere assicurato lo stesso standard a parcheggio previsto per l'attività industriale ed artigianale. Non è ammessa alcuna monetizzazione.
- B) Attività di servizio = In tale zona è concessa la possibilità di realizzare strutture collettive per l'esercizio di attività di servizio quali l'alberghiera e di ristorazione. L'attività di ristorazione, limitata alla tipologia A (esempio specifico: mense aziendali a favore di più aziende), dovrà essere esercitata solo in favore di quanti operano in tale zona, e non potrà protrarsi nelle ore serali e notturne. Relativamente a tali esercizi, occorrerà garantire un'area a parcheggio nel rapporto di un metro quadro per ogni metro quadrato di superficie lorda di pavimento. Non è ammessa la monetizzazione. Nel caso in cui le attività si somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di tipologia A, B, D, venga esercitata in centri commerciali, tali esercizi si avvarranno delle superfici a parcheggio messe a disposizione dalle attività commerciali.

art. 53 - Norme speciali per gli edifici alberghieri e ristoranti

1. I nuovi edifici o complessi alberghieri sono ammessi, nell'osservanza delle norme di zona e con la previsione di parcheggi nella misura minima di un posto auto per ogni stanza, salva l'osservanza delle eventuali maggiori misure previste dalle norme di legge vigenti.
2. Per gli edifici esistenti, alla data d'adozione del presente P.R.G., destinati ad alberghi, case albergo, residence e simili, è confermata la destinazione in atto di attrezzature ricettive; eventuali modifiche della destinazione d'uso dovranno essere autorizzate dal Comune.
3. Indipendentemente dalle prescrizioni particolari, relative alle zone nelle quali detti edifici sono compresi, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza.

art. 54 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Fino al momento della realizzazione delle previsioni del P.R.G., sono autorizzati gli interventi di cui ai punti a), b), c) dell'art. 31 della Legge 457/78.
2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Art. 55 - Edifici condonati

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in sede di autorizzazione o permesso di costruire per interventi di ristrutturazione edilizia, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può autorizzare la demolizione di edifici o parte di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero per motivi statici ed igienici, in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume accorpandolo a edifici esistenti, anche modificando la sagoma e l'altezza e in deroga alle distanze dalla strada e dai confini previo consenso registrato e trascritto dei confinanti, ma nel rispetto del Codice Civile.

Art. 56 - Attività produttive da bloccare

1. Nelle tavole di piano, con apposita simbologia, sono indicate le attività produttive da bloccare.
2. Nella attività produttive da bloccare: sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 31 lettere a), b), c) della legge 457/78.

Art. 56 bis – Costruzioni interrato

Non sono ammesse costruzioni interrato o seminterrato, se non pertinenti ad edifici principali fuori terra; la destinazione d'uso dovrà in ogni caso essere accessoria a quella del fabbricato principale, tali costruzioni potranno avere una quota di profondità max di ml 1,50 da quota campagna o quota di riferimento come definita all'art. 21 "altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica", ad esclusione dei piani attuativi confermati nella cartografia di PRG..

Nelle zone residenziali di completamento e di espansione ed in quelle agricole è ammessa inoltre la realizzazione di cantine interrato, con destinazione d'uso residenziale o agricolo, ad una profondità maggiore, fino a ml 2.40, nella misura massima di mq 30 per lotto, purché non siano dotate di accesso dall'esterno dell'edificio, bensì esclusivamente dall'interno ad eccezione delle cantine con destinazione agricola; non è comunque ammessa la realizzazione di rampe.

La superficie della parte interrata potrà estendersi anche fuori del perimetro del fabbricato principale per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile e comunque la superficie di pavimento non deve essere superiore al 100% della superficie coperta dal fabbricato.

Non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale indicate nella cartografia di Piano e comunque non devono essere a distanza inferiore rispetto a quanto previsto per gli edifici fuori terra.

Art. 57 - Coperture mobili e pensiline

1. Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline, tettoie metalliche e simili) da installare per proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport ed alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di permesso di costruire, nel rispetto delle distanze e degli indici previsti dal P.R.G.
2. Il permesso di costruire non è oneroso se gli impianti sono pubblici o di uso pubblico (e quindi convenzionati con il Comune) o a servizio di residenze private o impianti produttivi privati che non rivestono carattere commerciale; è oneroso se riferita ad impianti a carattere commerciale (bar, trattorie, ristoranti).
3. Nelle zone "D" sono ammesse pensiline fisse a sbalzo a protezione degli accessi per le operazioni di carico e scarico delle merci, con oggetto massimo di ml. 5.00 e comunque a distanza non inferiore a ml. 1,50 dai confini. La superficie corrispondente alla loro proiezione orizzontale non va computata come superficie coperta.
Tali pensiline non costituiscono volume e non sono soggette a permesso di costruire oneroso.
Le stesse disposizioni si applicano alle pensiline o analoghe strutture per il riparo di biciclette, motoveicoli e autoveicoli, purché tali strutture abbiano altezza non superiore a m. 2.70 e sbalzi o aggetti non superiori a m. 5.00 per pensilina.

I manufatti edilizi speciali destinati ad ospitare impianti tecnologici non vanno conteggiati ai fini delle superfici edificabili, delle altezze e delle distanze dai confini e dai fabbricati.

Art. 58 - Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del piano regolatore generale previgente

Per gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, approvati in attuazione del P.R.G. previgente, valgono le disposizioni della L.R. 61/1985, art. 59.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, confermati nella cartografia di piano, conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni dieci a partire dalla data della convenzione. Decorso tale termine, l'edificazione deve rispettare gli indici planovolumetrici del piano attuativo che li ha generati.

Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione e dalle convenzioni attuative.

Art. 59 -Norme particolari transitorie sulle distanze

Per gli edifici esistenti, costruiti anteriormente alla data di approvazione del presente P.R.G., le sopraelevazioni osserveranno dal confine la medesima distanza dei volumi sottostanti preesistenti previo consenso dei proprietari confinanti registrato e trascritto, fatte salve le norme del Codice Civile e purché il manufatto sia stato costruito nel rispetto delle norme vigenti al momento dell'esecuzione.

Art. 60 - Poteri di deroga

Ai sensi della L.R. 61/1985, Art. 80, il Dirigente dell'Ufficio preposto previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare Permessi di costruire o Autorizzazioni in deroga ai parametri sottoindicati entro i seguenti limiti:

- a) -la densità territoriale di zona e la densità fondiaria, possono essere aumentate del 50% nei valori massimi.
- b) -la superficie coperta e la superficie di pavimento possono essere aumentati del 50% nei valori massimi.
- c) - l'altezza massima degli edifici, non può essere aumentata più di m. 3.50.
- d) - i distacchi tra pareti finestrate e pareti di edifici contrapposti interni alla proprietà, possono diminuire non più del 50%, salvo diritti precostituiti.
- e) - può essere consentita la costruzione sul ciglio delle strade, piazze, e altri spazi pubblici o di interesse pubblico.

I poteri di deroga non riguardano: le destinazioni di zona, l'obbligo definito dal P.R.G. di formare strumenti urbanistici attuativi, le distanze dai confini.

Possono essere comunque autorizzati aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, solo per:

- documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico;
- il recupero di gravi condizioni di degrado.

art. 61 - Incompatibilità con altre norme

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

art. 62 - Norme abrogate

Con l'entrata in vigore del presente P.R.G. sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni e che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

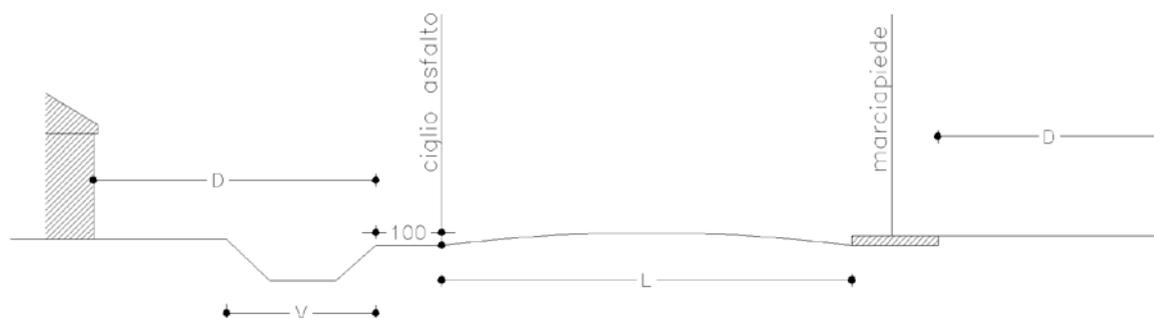
TABELLA DISTANZE DAL CIGLIO STRADALE (D.C.S.)

Tipo della strada	Provinciale	Larghezza minima 7,00 mt	Larghezza maggiore o uguale a 7,00 mt e minima di 15,00 mt	Larghezza maggiore 15,00 mt
Zone C (*)	15,00 mt	5,00 mt	7,50 mt	10,00 mt
Zone D	20,00 mt	10,00 mt	10,00 mt	20,00 mt
Zone E	20,00 mt	20,00 mt	20,00 mt	20,00 mt
Zone F	20,00 mt	10,00 mt	10,00 mt	05,00 mt

Comunali e di interesse locale con L.

Larghezza della sede stradale asfaltata.

La distanza dalle strade sopraddette viene misurata da 1 metro del ciglio dall'asfalto e/o marciapiede.



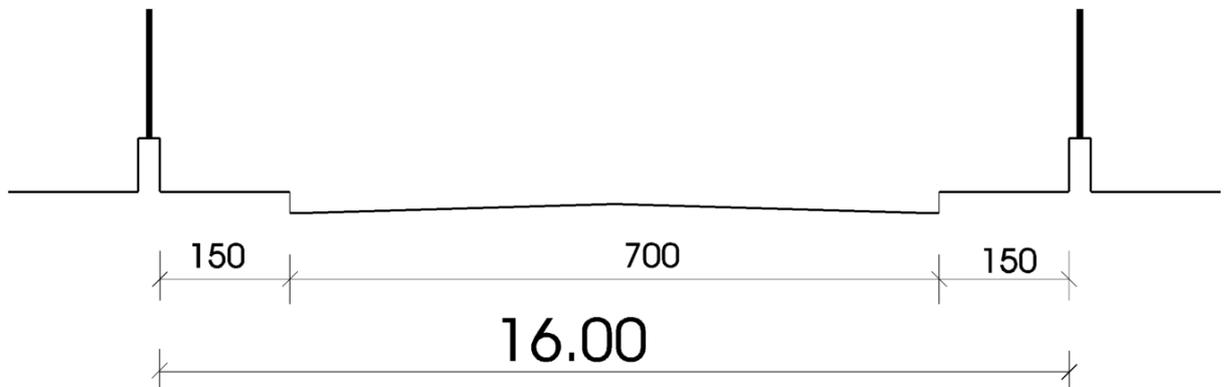
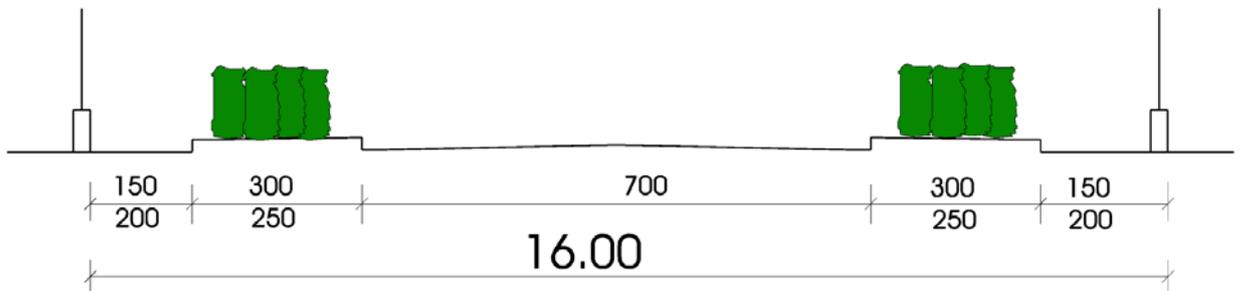
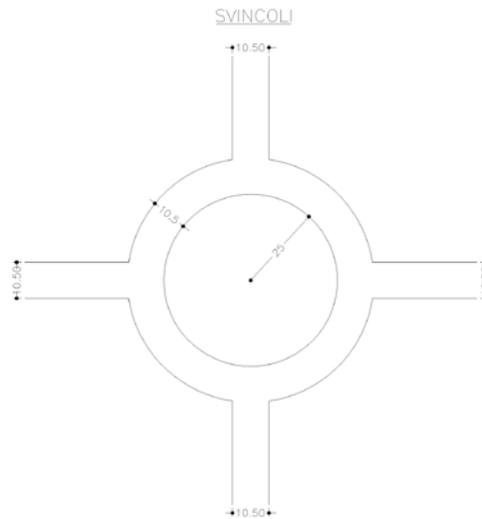
(*)

Tale distanza vale ove nella cartografia sia stata indicata l'apposita simbologia delle zone di rispetto stradale o altra distanza se graficamente individuata nelle tavole di P.R.G.

Per le restanti strade provinciali ricadenti in Zona C1, ove la simbologia non sia stata indicata nella cartografia stessa, valgono le distanze in funzione della larghezza del sedime stradale come per le strade comunali e di interesse locale (D.M. 1/04/68 n° 10445) fatto salvo quanto indicato all'ultimo comma dell'art. 34 – Zona C1 Residenziale di Completamento, riguardante l'allineamento dei nuovi permessi di costruire alle cortine dei fabbricati preesistenti e/o circostanti.

SEZIONE TIPO

CIRCONVALLAZIONE



E' facoltà del Sindaco, sentito il parere della CEC, autorizzare altre sezioni tipo per adeguarle a particolari situazioni.

ALLEGATO "A"

D.M. 5 settembre 1994
Elenco delle industrie insalubri di cui all' art. 216 del testo unico delle leggi
sanitarie

(G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129)

ALLEGATO**Parte I - INDUSTRIE DI PRIMA CLASSE****A) Sostanze chimiche****Fasi interessate dell'attività industriale**

1. Acetati di metile e di omologhi superiori lineari o ramificati - produzione
2. Acetilene - produzione
3. Acetone - produzione
4. Acido acetico - produzione
5. Acido benzoico - produzione
6. Acido bromidrico - produzione, impiego, deposito
7. Acido cianidrico - produzione, impiego, deposito
8. Acido cloridrico - produzione, impiego, deposito
9. Acido fluoridrico - produzione, impiego, deposito
10. Acido formico - produzione, impiego, deposito
11. Acido fosforico - produzione
12. Acido nitrico - produzione, impiego, deposito
13. Acido ossalico - produzione
14. Acido picrico - produzione, impiego, deposito
15. Acido solfidrico - produzione, impiego, deposito
16. Acido solforico - produzione, impiego, deposito
17. Acqua ossigenata, perossidi e persali - produzione
18. Acqua ragia - produzione
19. Acrilamide - produzione, impiego
20. Allumina - produzione, impiego, deposito
21. Alluminio - produzione, deposito, polveri
22. Alogeno-derivati organici (non compresi in altre voci) - produzione, impiego, deposito
23. Amine - produzione, impiego, deposito
24. Amino-derivati organici (non compresi in altre voci) - produzione, impiego, deposito
25. Ammoniacca - produzione, impiego, deposito
26. Anidride acetica - produzione, impiego, deposito
27. Anidride carbonica - produzione
28. Anidride fosforica - produzione, impiego
29. Anidride ftalica - produzione, impiego, deposito
30. Anidride maleica - produzione, impiego, deposito
31. Anidride solforosa - produzione, impiego, deposito
32. Antimonio e composti - produzione, impiego
33. Argento - produzione
34. Arsenico e composti - produzione, impiego
35. Benzolo ed omologhi - produzione, impiego
36. Berillio e composti - produzione, impiego
37. Boro trifluoruro - produzione, impiego, deposito
38. Bromo - produzione, impiego, deposito
39. Bromuri alcalini - produzione
40. Cadmio e composti - produzione, impiego
41. Calcio ossido - produzione
42. Calcio carburo - produzione
43. Calcio cianamide - produzione

44. Calcio nitrato - produzione
45. Carbonile cloruro (fosgene) - produzione, impiego
46. Carbonio solfuro - produzione, impiego, deposito
47. Ciano-derivati organici (non compresi in altre voci) - produzione
48. Cianogeno (composti del) - produzione, impiego, deposito
49. Cianuri - produzione, impiego, deposito
50. Cicloesile acetato - produzione, impiego, deposito
51. Clorati e perclorati di sodio e di potassio - produzione, impiego, deposito
52. Cloriti - produzione
53. Cloro - produzione, impiego, deposito
54. Cloro biossido - produzione, impiego, deposito
55. Cloropicrina - produzione, impiego, deposito
56. Cobalto e composti - produzione, impiego
57. Cromo e composti - produzione, impiego
58. Dietil-solfuro - produzione, impiego, deposito
59. Dimetil-solfuro - produzione, impiego, deposito
60. Esteri acrilici e metacrilici - produzione, impiego
61. Etere cianocarbonico - produzione, impiego, deposito
62. Etere etilico - produzione, impiego, deposito
63. Etilene ossido - produzione, impiego, deposito
64. Etilisopropilsolfuro - produzione, impiego, deposito
65. Fenolo e clorofenoli - produzione, impiego
66. Fluoro - produzione, impiego, deposito
67. Fosforo - produzione, impiego, deposito
68. Fosforo, derivati organici (non compresi in altre voci) - produzione
69. Furfurolo - produzione
70. Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927, n. 147, e successive modifiche (non compresi in altre voci) - produzione, impiego, deposito
71. Gesso - produzione
72. Glicerina - produzione
73. Glucosio - produzione
74. Idrogeno - produzione, impiego, deposito
75. Idrogeno fosforato - produzione, impiego, deposito
76. Iodio - produzione
77. Ipocloriti, conc. Cl attivo 10% - produzione
78. Isonitrili - produzione, impiego
79. Magnesio - produzione, impiego
80. Manganese e composti - produzione, impiego
81. Mercaptani - produzione, impiego, deposito
82. Mercurio e composti - produzione, impiego
83. Metile bromuro - produzione, impiego, deposito
84. Metile cloruro - produzione, impiego, deposito
85. Metile solfato - produzione, impiego, deposito
86. Naftalina - produzione
87. Nerofumo (nero di carbone) - produzione
88. Nichel e composti - produzione, impiego
89. Nitrocomposti organici (non compresi in altre voci) - produzione, impiego, deposito
90. Nitrocellulosa - produzione, impiego, deposito
91. Nitroglicerina ed altri esteri nitrici di polialcoololi - produzione, impiego, deposito
92. Osmio e composti - produzione, impiego
93. Piombo e composti - produzione, impiego
94. Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile) - produzione, impiego, deposito
95. Policlorobifenili e policloroterfenili - produzione, impiego, deposito
96. Potassio - produzione, impiego, deposito
97. Potassio idrossido - produzione
98. Propilene ossido - produzione, impiego, deposito
99. Rame - produzione, metallurgia
100. Silicio - produzione

101. Sodio - produzione, impiego, deposito
102. Sodio carbonato - produzione
103. Sodio idrossido - produzione
104. Sodio solfuro - produzione
105. Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti - produzione, impiego
106. Solfoderivati organici (non compresi in altre voci) - produzione
107. Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse - produzione, impiego, deposito
108. Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci) - produzione, impiego, deposito
109. Stagno - produzione
110. Tallio e composti - produzione, impiego
111. Tetraidrotiofene - produzione, impiego, deposito
112. Titanio biossido - produzione
113. Vanadio e composti - produzione, impiego
114. Zinco e composti - produzione, impiego
115. Zolfo - produzione, impiego, deposito
116. Zolfo dicloruro - produzione, impiego, deposito

B) Prodotti e materiali

1. Abrasivi - produzione di abrasivi naturali e sintetici
2. Accumulatori - produzione
3. Acetati di olio di flemma - produzione
4. Agglomerati di combustibili in genere - preparazione
5. Aggressivi chimici - produzione, deposito
6. Agrumi, frutta, legumi - deposito con trattamento mediante gas
7. Alcoli - produzione
8. Aldeidi - produzione
9. Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono - produzione, impiego
10. Amido e destrina - produzione
11. Antibiotici - produzione
12. Antiparassitari soggetti a registrazione ed autorizzazione come presidi sanitari (decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 1968, n. 1255, e successive modificazioni) - produzione, formulazione
13. Asfalti e bitumi, scisti bituminosi, conglomerati bituminosi - distillazione, preparazione, lavorazione
14. Benzina (vedi idrocarburi)
15. Bozzoli - lavorazione, impiego
16. Budella - lavorazione, impiego, deposito
17. Calce - produzione
18. Calcestruzzo - produzione centralizzata di impasti
19. Canapa - trattamento, lavorazione
20. Carbone animale - produzione
21. Carbone attivo - produzione
22. Carni e prodotti della pesca - lavorazione, conservazione
23. Carte e cartoni - produzione, recupero
24. Cartoni - catramatura, bitumatura con resine a solvente organico
25. Cascami di legno - lavorazione con colle animali e resine sintetiche
26. Catalizzatori - produzione, impiego, rigenerazione
27. Catrame - produzione, frazionamento
28. Cavi e fili elettrici - smaltatura
29. Cellulosa rigenerata - produzione
30. Celluloide - produzione, lavorazione
31. Cellulosa acetati ed altri esteri della cellulosa - produzione
32. Cellulosa e paste cellulosiche - produzione
33. Cementi - produzione

34. Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane - produzione
35. Coke - produzione
36. Colle e gelatine animali e sintetiche - produzione
37. Collodio - produzione
38. Cloranti - produzione, impiego
39. Compensati, truciolati, paniforti - produzione
40. Concianti naturali e sintetici - produzione, preparazione
41. Concimi chimici - produzione, formulazione
42. Concimi da residui animali e vegetali - preparazione
43. Conserve, semiconserve ed estratti alimentari animali e vegetali - produzione
44. Cosmetici - produzione di materie prime, di intermedi, di principi attivi
45. Detergenti - produzione
46. Disinfestanti e insetticidi per uso domestico, civile e veterinario, soggetti a registrazione come presidi medico-chirurgici - produzione, formulazione
47. Ebanite - produzione
48. Elettrodi di grafite - produzione
49. Erbicidi (non compresi in altre voci) e fitoregolatori - produzione, formulazione
50. Esplosivi - produzione, manipolazione, deposito
51. Estratti d'organo - produzione
52. Farmaceutici - produzione di materie prime, di intermedi, di principi attivi
53. Fecole - produzione
54. Fenoplasti - produzione, lavorazione
55. Ferro, ghisa, acciaio - produzione
56. Ferro-silicio ed altre ferroleghe - produzione
57. Fiammiferi - produzione
58. Fibre chimiche - produzione
59. Fibre tessili - filatura, tessitura
60. Filati (vedi tessuti)
61. Formaggi - produzione
62. Gas compressi, liquefatti - produzione, deposito presso produttori e grossisti
63. Gas illuminante - produzione
64. Gas povero (gas misto) - produzione
65. Gomma naturale - vulcanizzazione, altri trattamenti chimici
66. Gomma sintetica - produzione, lavorazione
67. Grafite artificiale - produzione
68. Grassi ed acidi grassi - grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione (saponificazione, distillazione)
69. Grassi idrogenati - produzione
70. Idrocarburi - frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione)
71. Inchiostri - produzione
72. Intermedi per coloranti - produzione
73. Lana - carbonizzo con acidi
74. Leghe metalliche - produzione
75. Legno - distillazione, trattamento per la conservazione
76. Lino - trattamento, lavorazione
77. Linoleum - produzione
78. Lucidi per calzature - produzione
79. Mangimi semplici di origine animale - preparazione intermedia, produzione
80. Materie plastiche - produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo)
81. Metalli (quelli non già considerati come singola voce) - lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli
82. Metalli - fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura
83. Minerali e rocce - macinazione, frantumazione

84. Minerali non metallici - lavorazione, trasformazione
85. Minerali solforati - arrostimento
86. Oli di flemma (acetati di) - produzione
87. Oli essenziali ed essenze - produzione, lavorazione, deposito
88. Oli minerali - lavorazione, rigenerazione
89. Oli sintetici - produzione, lavorazione, rigenerazione
90. Opoterapici (vedi estratti d'organo)
91. Ossa e sostanze cornee - deposito, lavorazione, impiego
92. Pelli fresche - deposito, trattamenti
93. Peltro (vedi leghe metalliche)
94. Pergamena e pergamina - produzione
95. Pigmenti metallici - produzione
96. Pitture e vernici - produzione, miscelazione, confezionamento
97. Piume, mezze piume e piumini - deposito e trattamenti di materiale grezzo
98. Pneumatici - produzione, ricostruzione
99. Resine sintetiche (vedi materie plastiche)
100. Rifiuti solidi e liquami - depositi ed impianti di depurazione, trattamento
101. Rifiuti tossici e nocivi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982, n. 915, ed alla deliberazione del Comitato interministeriale del 27 luglio 1984 e successive modificazioni - trattamento, lavorazione, deposito
102. Sangue animale - lavorazione
103. Sanse - estrazione con solventi
104. Saponi (vedi grassi ed acidi grassi)
105. Sardigne
106. Scisti (vedi asfalti)
107. Seta - preparazione
108. Smalti e lacche (non comprese in altre voci) - produzione, miscelazione, confezionamento
109. Solventi alogenati - produzione, impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione, confezionamento
110. Tabacchi - manifattura
111. Tannici, estratti e scorze concianti (vedi concianti naturali e sintetici) - produzione, formulazione
112. Tessuti (filati) - catramatura, bitumatura, smaltatura, impregnazione con resine e solvente organico; impermeabilizzazione, appretto, colorazione, stampa
113. Torba - lavorazione
114. Vetro - produzione di lastre, contenitori, fibre ottiche, vetri ottici
115. Vinacce - lavorazione

C) Attività industriali

1. Allevamento di animali
2. Stalla sosta per il bestiame
3. Mercati di bestiame
4. Allevamento di larve ed altre esche per la pesca
5. Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
6. Carpenterie, carrozzerie, martellerie
7. Centrali termoelettriche
8. Concerie
9. Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)
10. Distillerie
11. Filande
12. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia
13. Impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività
14. Inceneritori
15. Industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci

16. Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
17. Macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
18. Motori a scoppio: prova dei motori
19. Petrolio: raffinerie
20. Salumifici con macellazione
21. Scuderie, maneggi
22. Smerigliatura, sabbiatura
23. Stazioni di disinfestazione
24. Tipografie con rotative
25. Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
26. Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere
27. Zincatura per immersione in bagno fuso
28. Zuccherifici, raffinazione dello zucchero

Parte II INDUSTRIE DI SECONDA CLASSE

A) Sostanze chimiche

Fasi interessate soglia quantitativa

1. Acido citrico - produzione
2. Acido lattico - produzione
3. Acido salicilico - produzione
4. Acido tartarico - produzione
5. Allume - produzione
6. Alluminio solfato - produzione
7. Bario idrossido - produzione
8. Bario perossido - produzione 9. Calcio citrato - produzione
10. Zinco e composti - produzione con processo elettrolitico

B) Materiali e prodotti

1. Abrasivi fabbricazione di mole e manufatti
2. Accumulatori - carica (con esclusione delle officine di elettrauto)
3. Aceto - produzione, deposito
4. Alluminio - lavorazione
5. Benzina (vedi idrocarburi)
6. Bevande fermentate - produzione
7. Bianco di zinco - produzione
8. Cacao e surrogati - torrefazione
9. Caffè e surrogati - torrefazione
10. Nocciole - tostatura
11. Calzature di cuoio - produzione
12. Candele di cera, stearina, paraffina e simili - produzione
13. Cappelli - produzione
14. Cartoni per confezioni di valigie ed altro - lavorazione
15. Cementi - produzione industriale di manufatti (ad eccezione del cemento-amianto contemplato alla voce amianto nella parte 1-B)
16. Ceralacca - produzione
17. Compensati, truciolati, paniforti - lavorazione
18. Componenti elettronici e circuiti stampati - produzione
19. Cosmetici - formulazione
20. Cotone - trattamenti, lavorazioni con esclusione della filatura e tessitura
21. Cremore di tartaro - produzione
22. Cuoio rigenerato - produzione
23. Detergenti - formulazione
24. Farmaceutici - formulazione
25. Fecce di vino - essiccazione
26. Formaggi - deposito

27. Frutta e verdura - deposito
28. Grassi e acidi grassi - grassi: deposito; acidi grassi: lavorazioni non contemplate nella prima classe e deposito
29. Idrocarburi - servizi stradali di sola distribuzione
30. Iuta - trattamenti, lavorazione con esclusione della filatura e tessitura
31. Kapok - trattamenti, lavorazione con esclusione della filatura e tessitura
32. Laminati plastici - lavorazioni meccaniche a freddo
33. Lana - preparazione e purificazione
34. Lana meccanizzata - lavorazione
35. Lanolina - produzione
36. Laterizi - produzione
37. Legno - ionifumazione
38. Liscivia da bucato - produzione
39. Magnesio - lingottatura in sali fusi
40. Mangimi semplici di origine vegetale, e mangimi composti, integrati e non - produzione, deposito
41. Mangimi semplici di origine animale e chimico industriale - deposito
42. Materie plastiche - lavorazioni meccaniche a freddo
43. Pegamoide - produzione
44. Peli animali - lavorazione, impiego per la produzione di pennelli, feltri e affini
45. Pelli conciate - rifiniture
46. Piume, mezze piume e piumini - lavorazione, deposito di materiale, di materiale bonificato
47. Profumi - preparazioni
48. Resine e lattici naturali non compresi in altre voci - preparazioni
49. Riso - lavorazione
50. Semi (non compresi in altre voci) - torrefazione
51. Specchi - produzione
52. Stracci - cernita, deposito
53. Sughero - lavorazione
54. Taffetà, cerate, tele cerate - produzione

C) Attività industriali

1. Calderai
2. Candeggio
3. Cantine industriali
4. Decaffeinizzazione
5. Falegnamerie
6. Fonderie di seconda fusione
7. Friggitorie
8. Impianti e laboratori nucleari: laboratori a medio e basso livello di attività
9. Lavanderie a secco
10. Macinazione, altre lavorazioni della industria molitoria dei cereali
11. Officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci
12. Salumifici senza macellazione
13. Stazioni di disinfezione
14. Stazioni di servizio per automezzi e motocicli
15. Tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci
16. Tipografie senza rotative
17. Vetriere artistiche

TITOLO XI
SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Il P.A.T. individua nella Tavola 3 del P.A.T. l'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che determinano criticità e fragilità territoriali.

Le componenti che limitano l'uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici e alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04.

Art. 63 – Compatibilità geologica ai fini edificatori - art. 50 L.R. 11/04, D.G.R.V. 3811/2009 (atti di indirizzo)

Il P.A.T. definisce l'idoneità dei terreni ad essere utilizzati per l'edificazione suddividendo il territorio comunale in aree contraddistinte da differenti caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:

- a. **aree idonee**, costituite da terreni ben drenati in superficie anche se con falda a debole profondità, discrete caratteristiche geomeccaniche e assenza di esondazioni storiche o di dissesto geologico-idraulico;
- b. **aree idonee a condizione**, costituite da terreni mediamente drenati con falda sub- superficiale, discrete caratteristiche geomeccaniche e possibilità di esondazioni.
- c. **aree non idonee**, costituiti da terreni sovra-saturi, ad elevata compressibilità o con falda prossima al piano di campagna, soggetti a ristagni o a deflusso idrico difficoltoso o in prossimità di argini di fiumi o canali; frequente esondabilità; diffuso dissesto geologico-idraulico. Terreni coperti temporaneamente o perennemente da corpi idrici. Sono ammissibili solo gli interventi volti alla riparazione o al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione e alla protezione dell'area.

Direttive

Il P.I.:

- a) disciplina l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente;
- b) qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso; le eventuali variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso;
- c) nelle aree classificate come "idonee a condizione" limita la possibilità di realizzazione di volumi sotto il piano campagna.

Prescrizioni generali

1. In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, allegata ai progetti di intervento si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'opera da realizzare come previsto dalla normativa vigente. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni.

2. Per le **aree interessate da scavi e vasche con specchi d'acqua** sarà da porre in essere un adeguato controllo da parte degli esercenti, o, in loro mancanza, da parte degli organi tecnici comunali, delle condizioni di stabilità dei fronti scavo in relazione agli interventi previsti da progetto, del regime della falda, della qualità chimico-fisica-batteriologicala dell'acqua di falda.

Tale programma di monitoraggio vale anche se le aree sono state restituite all'uso agrario. Infatti, comunque, esse rimangono zone dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità meccaniche dei terreni stessi.

Parimenti, sono aree dove la sistemazione post-mortem, sia che si tratti di discariche o cave o vasche interrato, non è perfettamente conosciuta e quindi possono presentare un grado di costipamento meccanico insufficiente a garantire la stabilità geotecnica dei sistemi "terreno÷strutture progettate", e/o non ancora maturo. Lo stesso dicasi delle zone perimetrali a queste opere dove ci possono essere

processi di instabilità delle scarpate, durante l'esercizio, con fenomeni di cedimenti delle fasce prossime al singolo coronamento.

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", nonché al D.M. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni" e D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni".

In tutte le aree interessate da rischio e/o pericolosità sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali finalizzate alla messa in sicurezza con apposito progetto.

3. **Aree di cava** - all'atto della redazione delle presenti norme, nel territorio del Comune di Camisano Vicentino non vi sono cave in attività ed i terreni oggetto in passato di attività di cava sono stati classificati in relazione alla loro compatibilità geologica. Le eventuali future aree soggette ad attività di cava, ai sensi delle vigenti leggi regionali e statali in vigore, dovranno essere classificate, in seguito alla conclusione delle procedure di estinzione, in base:

- alla preesistente classificazione (idonea, idonea a condizione o non idonea);
- alle caratteristiche ed all'entità dei cambiamenti litologici, geomorfologici, idrogeologici e idraulici indotti dall'attività di cava e dalla ricomposizione ambientale.

Nel caso in cui i suddetti cambiamenti siano tali da comportare la riclassificazione dell'area da idonea a idonea a condizione, da idonea a condizione a non idonea o da idonea a non idonee, tale riclassificazione non costituirà variante al P.A.T.

A – AREE IDONEE

Prescrizioni per le aree idonee

Nelle aree idonee in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si procede ad accurata indagine geologica e geotecnica come prescritto dalla normativa vigente; il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale.

B – AREE IDONEE A CONDIZIONE

Classificazione

Ricade in questa categoria gran parte del territorio comunale già edificato, in particolare nell'area centrale del Comune e lungo le aste fluviali.

La classificazione di queste aree ha tenuto conto in maniera determinante delle caratteristiche idrauliche e idrogeologiche del territorio e del grado di pericolosità idraulica definito dal PAI, pertanto ricadono in gran parte all'interno di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" da cui dovranno necessariamente recepire tutte le prescrizioni previste

Le aree idonee a condizione sono così distinte:

A	Aree esondabili a pericolosità idraulica moderata P1 (PAI)	Sottoposte alle norme attuative del PAI (art. 12-8) ed a specifica normativa del P.A.T.
B	Aree esondabili a pericolosità idraulica media P2 (PAI)	Sottoposte alle norme attuative del PAI (art.11-8) ed a specifica normativa del P.A.T.
C	Aree esondabili ed a ristagno idrico a pericolosità idraulica moderata P1 (PAI)	Sottoposte alle norme attuative del PAI (art. 12-8) ed a specifica normativa del P.A.T.
D	Aree esondabili ed a ristagno idrico a pericolosità idraulica moderata P2 (PAI)	Sottoposte alle norme attuative del PAI (art. 11-8) ed a specifica normativa del P.A.T.
E	Aree esondabili	Sottoposte a specifica normativa del P.A.T. (art. 23)
F	Aree a ristagno idrico (falda subaffiorante)	Sottoposte a specifica normativa del P.A.T. (art. 23)
G	Aree esondabili e a ristagno idrico (con falda subaffiorante)	Sottoposte a specifica normativa del P.A.T. (art. 23)

Prescrizioni per le aree idonee a condizione

1 - Ogni intervento edificatorio specifico verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche e da un'analisi della risposta sismica locale finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente.

Tali indagini, che dovranno tenere nella giusta considerazione i dati contenuti nel quadro conoscitivo del P.A.T. approfondendo ed integrando i contenuti di quest'ultimo, dovranno essere estese per un intorno e profondità significativi in rapporto all'entità delle opere e definiranno le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare si dovrà determinare e verificare almeno:

- la presenza di eventuali dissesti e/o criticità geologiche in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutarne le geometrie e le idoneità geotecniche all'edificazione sia come portanza (SLU e SLE) sia come tipologia e quantità dei cedimenti totali e differenziali;
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo e dimensionando gli interventi di protezione e consolidamento;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda che dovranno essere opportunamente monitorati e tarati al fine di eseguire le opere in sicurezza e nel contempo non andare ad innescare fenomeni di instabilità o cedimento al di fuori della proprietà;
- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo.

2 - Relativamente alla stabilità dei fronti di scavo ed alla movimentazione terre ci si atterrà alle seguenti prescrizioni per le fasce arginali:

- nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale;
- per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni.
- in base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e il movimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di

argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e movimento del terreno e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".

Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima.

C – AREE NON IDONEE

Prescrizioni per le aree non idonee

1 - Nelle aree non idonee è preclusa l'edificabilità, salvo gli interventi:

- di cui ai commi a), b), c), d) comma 1 dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o rete tecnologiche di interesse pubblico non ubicabili in altro sito, ma accompagnate da elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti;
- per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
- atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
- di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (< 8 mq).

In generale, gli interventi saranno finalizzati prevalentemente alla rinaturalizzazione ed al ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

2 - Per le fasce fluviali le competenze della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza idraulica appartengono agli enti sovra comunali ai quali si rimanda.

Art. 64 – Zone di tutela (art.41 L.R. 11/04)

Il P.A.T. individua le zone di tutela per i corsi d'acqua e in generale dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua, nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio

Il P.I., ai sensi dell'art. 41, comma 2 della L.R. 11/04, può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle ad esse adiacenti definite dal P.I. stesso, distanze diverse da quelle riportate nella tav. 3 "Carta delle fragilità" del P.A.T.

Prescrizioni

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento:

- posti **all'esterno** delle aree di urbanizzazione consolidata, programmata, degli ambiti di edificazione diffusa indicati in Tav.4b, dovranno rispettare la distanza minima
 - di 100,00 mt dai corsi d'acqua che nella rete ecologica sono individuati come "Corridoio ecologico principale e secondario";
 - di 10,00 mt per tutti gli altri corsi d'acqua;
- posti **all'interno** delle aree di urbanizzazione consolidata, programmata, degli ambiti di edificazione diffusa e dei limiti fisici alla nuova edificazione indicati in Tav.4b dovranno rispettare la distanza minima di 10,00 mt dai corsi d'acqua;

Gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento all'interno degli ambiti di tutela dei beni storici, architettonici, culturali dovranno rispettare la distanza minima di 10,00 mt dai corsi d'acqua.

Sono comunque fatte salve le distanze inferiori già specificatamente definite/autorizzate dai pareri rilasciati dagli enti competenti.

La zona di tutela è misurata dall'unglia esterna dell'argine principale per corsi d'acqua arginati, o dal ciglio superiore della scarpata per alvei non arginati.
Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive del P.A.T. all'interno di tale fascia di tutela, per le zone diverse da quelle agricole, è fatta salva la disciplina del vigente PRG.

Art. 65 – Aree classificate dal P.A.I. (Piano stralcio dell'Assetto Idrogeologico)

Contenuto

Il P.A.T. ed il P.I. individuano le aree classificate nel Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico, distinguendo tra:

- Aree classificate come P1 (a pericolosità idraulica moderata) dal PAI, zone soggette a criticità idraulica indicate dal Consorzio di Bonifica e dal Comune di Camisano Vicentino, zone interessate da piene storiche (fonte PTCP);
- Aree classificate come P2 (a pericolosità idraulica media) dal PAI, zone soggette a criticità idraulica indicate dal Consorzio di Bonifica e dal Comune di Camisano Vicentino, zone interessate da piene storiche (fonte PTCP);

Directive

Al P.I. e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono demandati la valutazione della compatibilità idraulica degli interventi previsti e l'identificazione di specifiche norme e indicazioni costruttive finalizzate alla riduzione del rischio idraulico.

Il giudizio di compatibilità degli interventi previsti dovrà analizzare lo stato locale della rete idraulica, valutare l'impatto delle trasformazioni previste con particolare riferimento al deficit di volume di invaso delle aree limitrofe e formulare le prescrizioni costruttive necessarie per la tutela idraulica del territorio, in ragione della tipologia e dell'estensione delle opere, secondo il principio dell'invarianza idraulica Tali indicazioni dovranno ispirarsi ai criteri riportati nello Studio di Compatibilità Idraulica allegato al presente piano, ai Regolamenti Nazionali e Regionali in termini di conservazione del Principio di Invarianza Idraulica e recepire le prescrizioni dei Consorzi di bonifica e degli Uffici del Genio Civile.

Al P.I. è inoltre demandata l'identificazione o il recepimento di ulteriori provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico, provvedendo alla perimetrazione di eventuali aree necessarie allo scopo.

Prescrizioni generali

In tutto il territorio comunale, qualsiasi intervento deve:

- a. migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b. non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c. non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d. non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f. non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- g. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino non è generalmente consentito:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;
- b. realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- c. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d. impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

Si intendono inoltre richiamate le prescrizioni specifiche per le aree in oggetto disposte dal P.A.I.

Art. 66 – Aree soggette a dissesto idrogeologico (art.41 L.R. 11/04)

Contenuto

Il P.A.T. individua le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea.

AREE ESONDABILI E/O A RISTAGNO IDRICO

Il P.A.T., anche sulla base di quanto indicato dal PTCP, individua le aree soggette a esondazione e/o ristagno idrico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico del territorio Comunale.

Direttive

Al P.I. e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono demandati la valutazione della compatibilità idraulica degli interventi previsti e l'identificazione di specifiche norme e indicazioni costruttive finalizzate alla riduzione del rischio idraulico.

Il giudizio di compatibilità degli interventi previsti dovrà analizzare lo stato locale della rete idraulica, valutare l'impatto delle trasformazioni previste con particolare riferimento al deficit di volume di invaso delle aree limitrofe e formulare le prescrizioni costruttive necessarie per la tutela idraulica del territorio, in ragione della tipologia e dell'estensione delle opere, secondo il principio dell'invarianza idraulica Tali indicazioni dovranno ispirarsi ai criteri riportati nello Studio di Compatibilità Idraulica allegato al presente piano, ai Regolamenti Nazionali e Regionali in termini di conservazione del Principio di Invarianza Idraulica e recepire le prescrizioni dei Consorzi di bonifica e degli Uffici del Genio Civile.

Al P.I. è inoltre demandata l'identificazione o il recepimento di ulteriori provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico, provvedendo alla perimetrazione di eventuali aree necessarie allo scopo.

Prescrizioni generali

In tutto il territorio comunale, qualsiasi intervento deve:

- a. migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b. non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c. non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d. non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f. non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- g. minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica.

Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. Salva eccezione ammessa in presenza di interventi di compensazione che garantiscano l'assetto idraulico preesistente o comunque per interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità o previsti dal piano di bacino non è generalmente consentito:

- a. eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero di scarpate soggette a fenomeni franosi;
- b. realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- c. occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- d. impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;

Per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica o al Genio Civile competente. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni a titolo di precario. In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri da 1 a 2 per le siepi e smovimento del terreno, e di metri da 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".

Di conseguenza, per tutte le opere comprese tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore esterno di un canale non arginato, o dal piede interno dell'argine di un canale arginato, il Consorzio o Genio Civile di competenza dovrà rilasciare regolare licenza idraulica a titolo di precario. Sono di conseguenza assolutamente vietate opere fisse realizzate a distanze inferiori a quelle sopra esposte.

Si intendono richiamati i contenuti (riportati all'art. 24) del parere della Regione Veneto – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza in data 24/05/2016 prot. N. 203319 – Pratica n. P20/2016.

Prescrizioni specifiche

In riferimento alle caratteristiche di vulnerabilità idraulica delle aree soggette a esondazione e/o a ristagno idrico i soggetti competenti devono definire gli interventi necessari al riassetto idraulico.

Fino all'attuazione delle opere di mitigazione necessarie alla riduzione della vulnerabilità idraulica di tali aree, e/o alla precisazione di eventuali condizioni locali di idoneità accertata attraverso specifici ed approfonditi studi tecnico-idraulici (in sede di P.I. ovvero in sede del rilascio del titolo abilitativo) sono consentiti i soli interventi sugli edifici esistenti connessi a ridurre le condizioni di rischio.

Non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a. impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b. impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c. nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n° 334;
- d. nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;

Per gli stabilimenti, impianti e depositi, esistenti alla data di adozione del P.A.T., sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative, ovvero finalizzati alla mitigazione della vulnerabilità idraulica dell'area sulla quale insistono. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta la riduzione del grado di vulnerabilità idraulica.

Qualsiasi intervento edilizio comportante attività di escavazione di qualsiasi tipo può essere ammesso solo previa verifica, ad onere e cura del richiedente, e sua asseverazione, che l'attività richiesta sia compatibile con la pianificazione della gestione della risorsa e con le condizioni di pericolo riscontrate, non provocandone comunque l'aggravamento. La medesima verifica è richiesta per il rilascio di concessione per nuove attività estrattive o per l'emungimento di acque.

Nelle aree soggette ad esondazione, ristagno idrico o potenzialmente esondabili, sono vietati i tombamenti e la chiusura di scoline e scoli esistenti. In tali aree si dovrà perseguire l'aumento di volumetria degli invasi rispetto allo stato di fatto ad esempio mediante l'apertura di nuovi scoli e scoline.

Art. 67 – Compatibilità idraulica: Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica (art.13 L.R. 11/04, D.G.R. 1841/2007 e ss.mm.ii).

Direttive

Per un'ulteriore approfondimento dello stato delle reti di raccolta delle acque meteoriche il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. integrare le analisi idrologiche contenute nello Studio di compatibilità idraulica con uno specifico regolamento che assicuri il libero, efficace e costante deflusso delle acque onde evitare danni all'ambiente, alle proprietà pubbliche e private, e in particolare:
 - individua, anche d'intesa con i Consorzi di Bonifica, una rete di scolo privata e riferita a rilevanti porzioni di territorio, utile allo smaltimento delle acque;
 - disciplina le attività di manutenzione, esercizio e custodia delle opere idrauliche che non siano di competenza dei Consorzi di Bonifica, ma appartengano al sistema di scolo e smaltimento delle acque del proprio territorio;
 - segnala le tipologie delle soluzioni idrauliche che devono preferenzialmente essere utilizzate con funzione di compensazione, quali aree verdi poste a una quota inferiore rispetto al piano campagna, parcheggi drenanti, vasche di laminazione, sovradimensionamento delle condotte;
 - segnala le tipologie delle opere idrauliche da impiegarsi solo in assenza di valide alternative, quali tombamenti dei canali.
- b. acquisire a tal fine, anche con eventuali indagini integrative, il rilievo completo della rete idraulica

- di prima raccolta delle acque di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate;
- c. raccogliere le evidenze in un documento che costituisca riferimento per le valutazioni di compatibilità idraulica dei successivi Piani degli Interventi;
- d. promuovere ed eventualmente coordinare tra gli Uffici del Genio Civile, i Consorzi di bonifica studi specifici per la messa in sicurezza delle aree a elevata vulnerabilità idraulica.

Per gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo, il principio dell'invarianza idraulica, fissato dalla Regione Veneto con DGR 1322 del 10/05/2006, stabilisce che ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale debba prevedere adeguate misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico. E' pertanto fondamentale che per limitare il rischio idraulico nei bacini che appartengono al territorio comunale, oltre alle soluzioni strutturali attuate dai soggetti istituzionali, vengano adottate specifiche soluzioni e misure finalizzate al contenimento del rischio idraulico, fin dalla fase di progettazione delle zone di nuova urbanizzazione o di ristrutturazione/recupero dell'esistente. A tal fine, nel richiamare le analisi idrologiche e le indicazioni costruttive presenti nello Studio di Compatibilità idraulica il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. prevedere la realizzazione di volumi di invaso per la laminazione delle piene e la riduzione delle portate afferenti alle reti di bonifica o di fognatura, prediligendo per quanto possibile interventi unitari a servizio di aree relativamente estese ed evitando la proliferazione di dispositivi di piccole dimensioni;
- b. prevedere anche localmente la risoluzione di problematiche di sofferenza idraulica o deflusso ostacolato in via preliminare alla realizzazione di interventi edificatori;
- c. prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
- d. nelle superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, impiegare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali elementi grigliati;
- e. utilizzare, per le aree destinate parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile;

Per la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua e l'eliminazione delle possibilità di ristagno, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. salvaguardia, ricostituzione o risonamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza), eliminazione degli impedimenti del deflusso;
- b. mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservandone le dimensioni;
- c. divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- d. 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, e garantire condizioni di deflusso a superficie libera. Tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 80 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8m. L'eventuale utilizzo di diametri inferiori dovrà essere autorizzato ed in ogni caso supportato da analisi idraulica di verifica. Esse sono soggette a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente e potranno essere autorizzate di norma solo per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni. Ove le condizioni lo consentono, le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.
- e. l'imbocco e lo sbocco dei manufatti di attraversamento e le immissioni di tubazioni in fossi naturali devono essere adeguatamente rivestiti per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- f. l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- g. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di attraversamento o tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare le disposizioni precedentemente date; dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Per il sistema delle reti fognarie al P.I. è affidato il compito di:

- a. promuovere l'attuazione di un progetto generale di adeguamento e potenziamento del sistema fognario, prescrivendo la realizzazione di fognature di tipo separato e progetti l'intervento nei punti critici della rete; nella progettazione dei collettori si raccomanda di evitare restringimenti di sezione, brusche variazioni planimetriche e in genere configurazioni che possano generare ostruzioni, sedimentazione di materiale solido o inutili perdite di carico;
- b. prevedere misure idonee a favorire il raggiungimento di uno stato di qualità soddisfacente dei corsi d'acqua attraverso la riduzione e l'intercettazione dei carichi inquinanti organici, dovuti agli insediamenti umani, all'attività agricola e agro-zootecnica, anche attraverso interventi sperimentali con metodi di depurazione e trattamento delle acque di tipo naturale, quali la fitodepurazione. Le acque meteoriche convogliate in invasi di stoccaggio temporaneo possono essere riutilizzate a fini di irrigazione o altri compatibili.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti idrauliche, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. gli enti gestori dei canali e della fognatura dedichino adeguate risorse alla manutenzione della rete nel suo complesso (sfalci ed espurghi della rete a pelo libero, pulizia caditoie, condotte e manufatti per la rete tubata) in modo da garantire, nel tempo, le condizioni ottimali e comunque previste dal progetto;
- b. gli enti gestori predispongano e rendano pubblico un idoneo programma di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete gestita. Tale programma deve, in particolare, definire gli intervalli di tempo entro i quali effettuare le normali operazioni di pulizia ed espurgo della rete in funzione dell'efficienza ottimale di questa, nonché prevedere le verifiche concernenti sia le condizioni statiche dei manufatti che lo stato di usura dei rivestimenti.

Il P.A.T., sulla base della V.C.I. definisce alcune opere di mitigazione idraulica quali:

- a. aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
- b. sistemi interrati per l'invaso temporaneo dei maggiori volumi, quali, a titolo di esempio, vasche in calcestruzzo, celle assemblabili in materiale plastico, vespai ad alta capacità di accumulo, con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti, dotati di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
- c. volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), ottenuti anche sovradimensionando le sezioni utili;
- d. sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
- e. sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda. L'eventuale utilizzo di tali sistemi dovrà essere supportato da adeguata indagine idrogeologica atta a determinare l'effettivo coefficiente di permeabilità del terreno e la quota della falda.

Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione degli aumenti di portata. Sono da evitare volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico.

Prescrizioni

In tutto il territorio comunale qualsiasi intervento di urbanizzazione o trasformazione non deve comportare una diminuzione dei volumi di possibile invaso delle acque meteoriche quali ad esempio canali, fossi e laghetti.

A tal fine, è fatto divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; fanno eccezione a tale divieto:

- a. lo spostamento di un fossato esistente mediante ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
- b. la realizzazione di ponticelli o tombini per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni: tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 80 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8 m, 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, nonché condizioni di deflusso a superficie libera.

Gli interventi indicati sono comunque soggetti a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente. Ove le condizioni lo consentono, le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.

Qualsiasi intervento su corsi d'acqua di competenza degli Uffici del Genio Civile o di Consorzi di bonifica è subordinato a parere e/o concessione dell'ente competente, ai sensi della normativa vigente. Tali corsi d'acqua, e i manufatti idraulici ad essi afferenti, sono tutelati da fasce di rispetto ai sensi del T.U. n. 523/1904 e successive modificazioni e del R.D. n.368/1904 e successive modificazioni.

L'edificazione di nuove aree urbanizzate deve essere sempre preceduta dalla realizzazione di reti adeguate di fognatura con idoneo recapito, tenendo conto del contesto in cui si trova il bacino servito, dei problemi di carattere idraulico connessi alle zone circostanti, delle eventuali situazioni critiche preesistenti del ricettore.

Qualsiasi intervento di urbanizzazione che comporti un'impermeabilizzazione del territorio deve perseguire l'obiettivo di mantenere o migliorare l'efficienza della rete idraulica. A tal fine, le portate di piena generate da un'area e recapitate alla rete di fognatura, ai canali di bonifica o a un corso d'acqua principale non devono subire incrementi a seguito della trasformazione operata, secondo i modi e i termini indicati dalla normativa vigente (D.G.R. 1841/2007 e successive modificazioni). Ogni nuova urbanizzazione deve prevedere al suo interno una rete di raccolta separata, una per le acque reflue e una per le acque bianche meteoriche, quest'ultima opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di invaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica.

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

Prescrizioni idrauliche definite dalla Regione Veneto –Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza.

Parere favorevole in data 24/05/2016 prot. N. 203319 – Pratica n. P20/2016 subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

- Il Piano degli Interventi (P.I.) comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n.2948/2009, allo studio di Compatibilità analizzato con il presente Piano, a tutte le norme e indicazioni di settore (PAI, circolari, D.G.R., ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio (di Bonifica Brenta, parere prot. N. 6726 del 13/05/2016), là dove non contrasti quanto esplicitato nel presente documento;
- nelle NT dovrà esplicitarsi anche nel titolo un articolo riguardante la "compatibilità idraulica", nel quale si riportino le direttive principali riportate nello studio di Compatibilità in argomento e i contenuti del presente atto;
- nelle NT dovrà evidenziarsi l'obbligo (di cui all'art.23) di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico dei corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio);
- dovrà richiamarsi, inoltre, l'obbligo dell'elaborazione di uno studio sulla compatibilità idraulica per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari. Per ogni altro intervento sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante. Nel medesimo articolo andranno richiamati i contenuti del presente parere i principali concetti riguardanti la materia;
- per il prossimo P.I. dovranno venire rifinite con cura le schede puntuali relative agli interventi previsti di impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari con riferimento ai parametri specifici locali e di ogni lavoro, aggiornati al nuovo piano e questi dovranno riportare per ogni intervento la locazione, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (le fragilità, l'indicazione del volume minimo - alla luce dei nuovi parametri urbanistici — con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla delibera in argomento, la presenza di fognature o corsi d'acqua, la posizione delle falde, il valore della permeabilità k del terreno, etc...), le possibili opere di mitigazione da realizzare e del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime;
- per ogni intervento ricadente in aree classificate a pericolosità idraulica P1 e P2 dovrà imporsi la redazione di apposito piano di manutenzione riguardante le opere e le reti di raccolta acque da

- realizzarsi per la mitigazione idraulica;
- per interventi previsti nelle aree P2 dovranno applicarsi le specifiche norme e limitazioni di cui al P.A.I. sopra citato;
 - per tutte le acque pubbliche, ovvero tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo (art. 1 della L. n.36 del 05/01/1994), anche in caso di corsi d'acqua difetti di argini (Corte di Cassazione — Sez. Civile I n. 5644/1979, TAR Toscana - Sez. III n. 103/2001), tombinati (TAR Veneto, Venezia Sez. II n.698/2011) è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri da un corso d'acqua (inteso dal suo ciglio o dell'unghia arginale esterna);
 - le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
 - ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
 - si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vi di deflusso in qualsiasi punto della rete drenate, per evitare zone di ristagno.
 - Restano in ogni caso fatte salve le disposizioni di legge 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.

Integrazione a seguito del parere in data 01/02/2018 prot. N. 6900 del Comitato Tecnico Intersettoriale:

Ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PTRC e dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune verifica l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione anche a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato "Piano delle Acque" d'intesa con i Consorzi di bonifica e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche."

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Riferimenti alla legislazione vigente	pag. 3
--	--------

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 2 - Modalità di attuazione del piano regolatore generale	pag. 5
Art. 3 - Attuazione del piano regolatore generale	pag. 5
Art. 4 – Interventi diretti non soggetti a strumento urbanistico attuativo	pag. 5
Art. 5 – Formazione degli strumenti urbanistici attuativi	pag. 6
Art. 6 – Norme generali per l’edilizia esistente	pag. 9
Art. 7 – Il piano particolareggiato	pag. 10
Art. 8 - Rilascio del permesso di costruire all’interno del piano particolareggiato	pag. 10
Art. 9 - stralciato	pag. 10
Art. 10 - Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	pag. 10
Art. 11 - Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente	pag. 11
Art. 12 - Lottizzazioni	pag. 11
Art. 13 - Apertura di accessi e strade private	pag. 12
Art. 14 - L’intervento diretto	pag. 12
Art. 15 - Costruzioni in aderenza	pag. 12
Art. 16 - Disposizioni speciali per le aree a servizi e impianti pubblici	pag. 12
Art. 16/1 – Credito edilizio (Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECREd)	pag. 12
Art. 16/2 – Compensazione urbanistica	pag. 13

TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 17 - Autorizzazioni a lottizzare. Licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all’entrata in vigore delle presenti norme tecniche di attuazione	pag. 16
Art. 18 - Misure di salvaguardia	pag. 16

TITOLO IV - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Art. 19 - Indici di fabbricazione	pag. 18
Art. 20 – Utilizzazione degli indici	pag. 18
Art. 21 – Parametri edilizi ed urbanistici	pag. 18
Art. 22 – Disposizioni per le distanze	pag. 20
Art. 23 – Definizione di particolari elementi architettonici	pag. 22

TITOLO V - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 24 – Classificazione del territorio comunale in zone territoriali omogenee	pag. 24
Art. 25 – Zone residenziali	pag. 25
Art. 26 – Zona A di interesse storico-artistico	pag. 26
Art. 27 – Disciplina degli interventi negli immobili di valore culturale della zona A	pag. 28
Art. 28 – Zone residenziali C1 di completamento totalmente o parzialmente edificate	pag. 32
Art. 29 – Zone residenziali C2 di espansione	pag. 34
Art. 30 – Zone D – Produttive: industriali, artigianali e commerciali	pag. 36
Art. 31 - Zone E - Agricole	pag. 39
Art. 32 – Edifici con attività agricole dismesse	pag. 41
Art. 33 – Ulteriori disposizioni per gli annessi rustici	pag. 42
Art. 34 – Edifici di cui all’art. 10 della L.R. 24/85	pag. 43
Art. 35 – Caratteri tipologici degli edifici	pag. 43

Art. 36 - Zone "F" – zone per servizi ed impianti di interesse comune	pag. 57
Art. 37 – Zone "F" – parametri urbanistici	pag. 57
Art. 38 – Parchi e giardini storici e spazi scoperti privati di interesse storico-ambientale	pag. 59
Art. 38bis – Aree di attenuazione visiva (ZTO Fc)	pag. 59

TITOLO VI - DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 39 – Infrastrutture per la mobilità	pag. 61
Art. 39/1 - Azioni strategiche del sistema relazionale	pag. 61
Art. 40 - Parcheggi	pag. 63
Art. 41 – Norme specifiche per l'edilizia esistente da mantenere, utilizzata per attività di tipo industriale, artigianale, commerciale, alberghiero (L.R. 11/87)	pag. 63

TITOLO VII - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Art. 42 – Piani Particolareggiati	pag. 66
Art. 43 – Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)	pag. 66
Art. 44 – Piani attuativi confermati	pag. 66

TITOLO VIII - VINCOLI

Art. 45 – Vincoli	pag. 68
Art. 45/1 - Vincoli e fasce di rispetto	pag. 68
Art. 45/2 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004, art. 10 – Beni culturali	pag. 69
Art. 45/3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 lett. c, - Beni Paesaggistici	pag. 69
Art. 45/4 - Vincolo Sismico "Zona 3" - O.P.C.M. n. 3274/2003, O.P.C.M. n. 3519/2006, D.M. 14.01.2008; D.C.R. n. 67 del 03.12.2003; L.R. 27/2003; D.G.R. n. 71 del 22.01.2008; D.G.R. n. 1572 del 03.09.2013.	pag. 70
Art. 45/5 - Pianificazione di livello superiore - P.T.R.C. vigente (approvato con D.C.R. n. 250 del 13/12/1991) artt. 19-28. P.T.R.C. adottato (D.G.R. n. 372 del 17/02/09) e variante parziale con attribuzione valenza paesaggistica (D.G.R. n. 427 del 10/04/2013)	pag. 70
Art. 45/6 - Pianificazione di livello superiore - P.T.C.P. approvato (Deliberazioni della Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012).	pag. 70
Art. 45/7 - Piano di Assetto Idrogeologico dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (nel seguito indicato con l'acronimo PAI) - D.Lgs. 152/2006	pag. 70
Art. 45/8 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto	pag. 70
Art. 45/9 - Idrografia / Fasce di rispetto - Servitù idraulica: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904	pag. 70
Art. 45/10 - Cimiteri / Fasce di rispetto - T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934	pag. 71
Art. 45/11 - Depuratori / fasce di rispetto - D.Lgs. 152/2006, e Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977	pag. 71
Art. 45/12 - Allevamenti zootecnici intensivi - D.G.R. 3178/2004 e ss.mm.ii. (Atti di indirizzo - art. 50 della L.R. 11/2004); D.G.R. 329/2010; D.G.R. 2495/2006	pag. 71
Art. 45/13 - Viabilità / Fasce di rispetto – D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992	
Art. 45/14 - Elettrodotti / Fasce di rispetto – D.M. 29/05/2008	pag. 73
Art. 45/15 - Metanodotti-Gasdotti / Fasce di rispetto – D.M. 24/11/1984	pag. 73
Art. 45/16 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Fasce di rispetto – D.P.C.M. 08/07/2003, D.Lgs. 259/2003, L.R. 29/93 e ss.mm.ii., D.M. 381/8, L.R. 11/2004 art.13	pag. 73

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

Art. 46 – Concessione di installazione e modifica	pag. 76
Art. 47 – Divieti di installazione	pag. 76
Art. 48 – Documenti allegati alla domanda di concessione	pag. 76
Art. 49 – Impianti esistenti	pag. 76

TITOLO X - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E TRANSITORIE

Art. 50 – Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale	pag. 78
Art. 51 – Impianti per la distribuzione dei carburanti	pag. 78
Art. 52 – Normativa speciale per gli insediamenti di attività commerciali, di pubblico esercizio, di svago, intrattenimento ed altro	pag. 78
Art. 53 – Norme speciali per gli edifici alberghieri e ristoranti	pag. 82
Art. 54 – Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G.	pag. 82
Art. 55 – Edifici condonati	pag. 82
Art. 56 – Attività produttive da bloccare	pag. 82
Art. 56 bis – Costruzioni interrato	pag. 82
Art. 57 – Coperture mobili e pensiline	pag. 83
Art. 58 - Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del P.R.G. previgente	pag. 83
Art. 59 – Norme particolari transitorie sulle distanze	pag. 83
Art. 60 – Poteri di deroga	pag. 84
Art. 61 – Incompatibilità con altre norme	pag. 84
Art. 62 – Norme abrogate	pag. 84
Tabella distanze dal ciglio stradale (D.C.S.)	pag. 85
Sezione tipo	pag. 86
Allegato “A”	pag. 87

TITOLO XI - SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Art. 63 – Compatibilità geologica ai fini edificatori - art. 50 L.R. 11/04, D.G.R.V. 3811/2009	pag. 95
Art. 64 – Zone di tutela (art.41 L.R. 11/04)	pag. 98
Art. 65 – Aree classificate dal P.A.I. (Piano stralcio dell’Assetto Idrogeologico)	pag. 98
Art. 66 – Aree soggette a dissesto idrogeologico (art.41 L.R. 11/04)	pag. 100
Art. 67 – Compatibilità idraulica: Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica (art.13 L.R. 11/04, D.G.R. 1841/2007 e ss.mm.ii)	pag. 101