COMUNE di
SOSSANO
Provincia di Vicenza

2022

P.R.C. P.I.	Quarto PI Piano degli Interventi (art. 17, L.r. 11/2004)	Elab.	5	1	NTO

NORME TECNICHE OPERATIVE

P.I. Approvato con delibera Consiglio dell'Unione n. 42 del 31.11.2014
P.I. var. 1 Approvato con delibera Consiglio dell'Unione n 39 del 27.11.2017
Terzo P.I. Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 63 del 23.12.2019

Quarto P.I. Adottato con delibera Consiglio Comunale n. 30 del 6.08.2021
Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 7 del 7.04.2022

Il Sindaco
Enrico Grandis

Il Responsabile Area Tecnica
Andrea Cartolaro

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

APRILE 2022

AUA URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it com
www.auaurbanistica.com

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM - LDC
SSS_05_PI	Approvazione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
Quarto Piano degli Interventi del Comune di Sossano			Data	aprile 2022

Primo PI	approvato con Del. Consiglio dell'Unione n. 42 del 31.11.2014
Variante 1 PI	approvato con Del. Consiglio dell'Unione n. 39 del 27.11.2017
Terzo	Adottato con DCC n. 22 del 5.4.2019 Approvato con DCC n. 63 del 23.12.2019
Quarto	Adottato con DCC n. 30 del 6.08.2021 Approvato con DCC n. 7 del 07.04.2022

Indice

TITOLO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE 1

Art. 1 - APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PI 1
Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PI 1
Art. 3 - RAPPORTO TRA P.A.T.- P.I. 2
Art. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO 3
Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 3
Art. 6 - INTERVENTI DIRETTI 4
Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 4
Art. 8 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED INTERVENTI SUI FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA 4
Art. 9 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI 6
Art. 10 - DOTAZIONI URBANE 8

TITOLO SECONDO - PARAMETRI STREOMETRICI – DEFINIZIONI 11

Art. 11 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI 11
Art. 12 - DISTACCO TRA EDIFICI 17
Art. 13 - DISTANZA DAI CONFINI 18
Art. 14 - DISTANZA DALLE STRADE 18

TITOLO TERZO - ZONIZZAZIONE 21

Art. 15 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE. 21
Art. 16 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA' 21
Art. 17 - FUNZIONE COMMERCIALE 22

TITOLO QUARTO - ZONE RESIDENZIALI 23

Art. 18 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI. 23
Art. 19 - ZONA "A" – CENTRO STORICO 24
Art. 20 - ZONA A1: NUCLEI RURALI DI ANTICA ORIGINE 27
Art. 21 - ZONA" B" – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO 30
Art. 22 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA 37
Art. 23 - ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE. 38

TITOLO QUINTO - ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI 40

Art. 24 - ZONA "D1" - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE. 40
Art. 25 - ZONA "D2" - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE 41
Art. 26 - ZONA "D3.1 e D3.2 " – COMMERCIALE DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO O DI ESPANSIONE 42
Art. 26bis – ZONE DR PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE 43
Art. 27 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA 44
Art. 28 - AREE A VERDE PRIVATO 45

TITOLO SESTO - ATTUAZIONE CONCERTATA 46

Art. 29 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA 46

TITOLO SETTIMO - ZONE AGRICOLE 48

Art. 30 - ZONA "E" – AGRICOLA – DISPOSIZIONI GENERALI 48
Art. 31 - SUDDIVISIONE DELLA ZONA AGRICOLA 55

TITOLO OTTAVO – ZONE A SERVIZI 58

Art. 32 - ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE. 58

TITOLO NONO - VINCOLI – FASCE DI RISPETTO – INVARIANTI E TUTELE – FRAGILITA' 61

Art. 33 - VINCOLI E TUTELE 61
Art. 34 - FASCE DI RISPETTO 64
Art. 35 - INVARIANTI E TUTELE 68
Art. 36 - RETE ECOLOGICA LOCALE 73
Art. 37 - FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI 73
Art. 38 - COMPATIBILITA' IDRAULICA 74

TITOLO DECIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI 80

Art. 39 - NORME TRANSITORIE E FINALI 80
Art. 40 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI 80

TITOLO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PI

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:
   - alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
   - a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
   - ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/'04 e s.m.i..
4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica la disciplina di cui all'articolo 33 della medesima legge.
5. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PI

1. Sono elementi costruttivi del PI, oltre alle presenti norme, gli elaborati di seguito elencati:

Tav.	1 (1.1, 1.2, 1.3)	Tavola dei vincoli _Intero territorio comunale……	1:5.000
Tav.	2 (2.1, 2.2, 2.3)	Zonizzazione_ Intero territorio comunale……	1:5.000
Tav.	3 (3.1, 3.2, 3.3, 3.4)	Zonizzazione_ Zone significative……	1:2.000
4.1	Schede edifici non funzionali alla conduzione del fondo		
4.2	Schede edificazione diffusa……		1:2.000
5.1	NTO - Norme Tecniche di Attuazione		
5.2	All. A alle NTO - Disciplina degli interventi nelle zone A e A1		
6.1	PQAMA - Prontuario		
6.2	RECRED- Registro elettronico dei crediti edilizi		
7	REL - Relazione programmatica		
7.2	Tav. Tavola a supporto dello Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale		
8	RE - Regolamento Edilizio		
9	BD - banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto		

2. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
3. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti (conformi al titolo edilizio, legittimi rispetto alle norme di legge o legittimati), alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.
4. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
   4.1 vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli Enti Competenti (vincolo cimiteriale, Beni Ambientali, ecc.): l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo rimandando all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
   4.2 vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.
5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
6. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
7. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, 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.
8. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

Art. 3 - RAPPORTO TRA P.A.T.- P.I.

1. Prima dell'adeguamento completo del previgente PRG alle specifiche disposizioni del PAT, sono ammessi gli interventi che risulteranno compatibili con le prescrizioni e i vincoli precisati nelle NT del PAT.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004 e dell'art. 5 delle NT del PAT, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica (accordo di programma, DPR 327/2001…), possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
   2.1 per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanstica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
   2.2 per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
   2.3 per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003, n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

2.4 in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

3. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Art. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO

Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina del PRG, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 53 delle NT del PAT "*Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio*" e secondo le linee guida operative approvate dal Comune.

Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative adottate:

- prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto;
- prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo.

Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.

Qualora l'intervento di trasformazione previsto comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (artt. 49 e seguenti del PAT) e compensazione (anche se in ambito rurale).

In attuazione delle direttive per l'applicazione del credito edilizio di cui all'art.53 delle NT del PAT, al fine di favorire gli interventi di riqualificazione aventi un impatto diretto sul paesaggio urbano e non (rimozione di elementi detrattori, operazioni di risanamento ambientale, ecc.) riconosciuti di rilevanza pubblica, il Comune potrà ridurre il contributo perequativo in rapporto al costo degli interventi e fino ad un massimo del 10%.

Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi si attua mediante:

- interventi diretti;
- piani urbanistici attuativi.

L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come indice massimo realizzabile anche tramite più interventi successivi.

Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, che possono comprendere anche aree non contigue.

Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A..

In recepimento del parere VAS n. 190 del 12 novembre 2019 è prescritto:

- in relazione alla previsioni del PI è necessario, che nella fase di attuazione, sia puntualmente verificata la conformità di ogni intervento con il Piano Provinciale ed il Piano Comunale di Emergenza;
- le superfici scoperte e quelle destinate a parcheggio e a viabilità interna soddisfino i requisiti indicati all'art. 39 commi 3, 4, 5 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (Allegato A3 della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del

05.11.2009 e s.m.i.) per le parte riguardante il recapito finale, il trattamento delle acque di prima pioggia e l'estensione delle superfici impermeabilizzate.

- In considerazione dell'attuale situazione di contaminazione delle acque sotterranee da composti perfluoroalchilici – PFAS, che interessa alcuni Comuni Contermini (Zona rossa) appare utile raccomandare, per gli interventi di trasformazione edilizia l'allacciamento alla rete pubblica di acquedotto.

Art. 6 - INTERVENTI DIRETTI

Gli interventi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo previo accertamento delle condizioni di cui al precedente art. 5.

Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione per le zone A e/o in presenza di diverse indicazioni puntuali del PI.

Negli ambiti di "progettazione unitaria" eventualmente indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi edifici è subordinato all'approvazione preliminare di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, comprendente il completamento delle opere di urbanizzazione e l'impegno sottoscritto dagli interessati, alla loro realizzazione. L'ambito di progettazione unitaria è assimilabile al comparto urbanistico di cui all'art. 21 della LR 11/2004.

Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/'04;

Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al precedente art. 6.

La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.: la sua estensione deve in ogni caso consentire la razionale organizzazione urbanistica dell'insediamento e rispondere a quanto prevedono le leggi regionali vigenti.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al P.A.T. e in sede di P.I., possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del P.A.T. (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se P.U.A. di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

Art. 8 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED INTERVENTI SUI FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA

1. Il Piano degli Interventi può individuare le zone 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 ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso: dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.
2. Nell'ambito di tali zone, il Piano degli Interventi può individuare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero: in assenza di questo, sono comunque consentiti 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 in atto. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono

consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune ed a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.1.1977 n° 10.

3. Per le aree e gli immobili non assoggettati a PUA e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni del PI.

4. Fabbricati oggetto di tutela

Sui fabbricati appositamente individuati nelle tavole di Piano, sono ammessi tramite IED gli interventi previsti dal grado di tutela assegnato e dalla categoria di intervento seconde le definizioni e le modalità di cui all'allegato A) alle presenti norme, secondo la seguente suddivisione:

4.1 Fabbricati censiti dal PAT: gli interventi ammessi sono quelli previsti dal grado di tutela assegnato (art. 52 del PAT) e dalla corrispondente categoria di intervento, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 4 dell'allegato A) alle NTO;

4.2 Fabbricati con categoria di intervento assegnata: gli interventi ammessi sono quelli previsti nell'allegato A) alle NTO;

4.3 Fabbricati ricadenti in zona agricola riconosciuti come beni ambientali e culturali: gli interventi ammessi sono quelli previsti dal grado di tutela n. 3 (modesto: edifici di interesse ambientale e paesaggistico) come definito nell'allegato A) alle NTO, fatte salve le indicazioni puntuali prevalenti riportate al successivo punto 5.

4.4 Destinazione d'uso

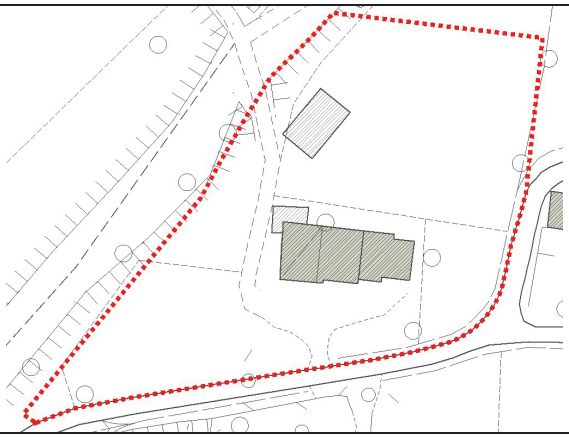
- Per i fabbricati <u>ricadenti in zone diverse da quelle agricole</u> le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato.

- Per i fabbricati ricadenti in <u>zona agricola</u>, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso l'intervento di recupero e riqualificazione comporti la riconversione degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo ricadenti in zona agricola, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.
  Si stabilisce che l'interesse generale la conservazione del manufatto rispetto alla conferma dell'originaria destinazione d'uso è attestato quando il grado di protezione è 1, 2 e 3; per il grado 4 con esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia (è ammessa la ristrutturazione edilizia parziale senza demolizione e ricostruzione), ristrutturazione urbanistica a mezzo di Piano Attuativo, sostituzione edilizia.

5. Indicazioni puntuali prevalenti sugli edifici riconosciuti come beni ambientali e culturali

Le indicazioni di seguito riportate definiscono le modalità di intervento che, nel rispetto della disciplina generale di zona, risultano prevalenti:

Edifici ricompresi nell'ambito di riordino insediativo "A" previo permesso di costruire convenzionato:
- sostituzione edilizia con ricomposizione dei volumi purché all'interno dell'ambito indicato e nel rispetto della tipologia tradizionale indicata per la zona agricola;
- l'intervento di ricomposizione dovrà comprendere l'adeguamento plani-altimetrico con allargamento fino a una careggiata di 4,5 m, del tratto stradale (via Pezzamala) fino all'incrocio con via Monte della Croce, alle nuove quote dell'area interessata dall'intervento con costi a carico del privato;
- la riproposizione di muri di contenimento o terrazzamenti avverrà nel rispetto dei caratteri tipologici della collina (murature in pietra);
- altezze: nel caso di abbassamento della quota di imposta del fabbricato può essere consentita un'altezza massina fino a 9 m a condizione che la quota assoluta dell'intradosso dell'ultimo solaio non sia superiore a quella esistente;
- distanza minima dalla strada: 10,0 m;

- per quanto non diversamente previsto dalle indicazioni puntuali, si richiamano le disposizioni di zona e quanto stabilito dal titolo 3 del PQAMA - i termini per l'attuazione degli interventi di piano sono quelli indicato dall'art. 18 comma 7 della LR 11/04 trascorsi i quali le previsioni (ricomposizione dei volumi e interventi di urbanizzazione) si intendono decaduti; - l'attuazione dell'intervento è subordinata alla verifica del rispetto delle distanze dagli allevamenti secondo la disciplina regionale richiamata all'art. 34 e alla valutazione di Incidenza.	
Edifici ricompresi nell'ambito di riordino insediativo "B": è ammesso il completamento dell'intervento di ricomposizione già autorizzato con Provvedimento Unico prot. 0014213 in data 9/7/2004 rilasciato dallo Sportello Unico Associato per le Imprese di Noventa Vic, previa eliminazione delle superfetazioni.	
Edificio individuato in catasto al foglio 18 mappale 354 e 384	Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal grado di tutela n. 4 (modesto: edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale) come definito nell'allegato A) alle NTO – recepimento della DGC n. 27 del 3/8/19
Edificio individuato in catasto al foglio 3 mappale 265: edificio n. 556	Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal grado di tutela n. 4 (modesto: edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale) come definito nell'allegato A) alle NTO – recepimento della DGC n. 27 del 3/8/19
Edificio individuato in catasto al foglio 4 mappale 144, 149, 336	Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal grado di tutela n. 4 come definito nell'allegato A) alle NTO con la seguente prescrizione: è ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione con mantenimento della sagoma originaria.

Art. 9 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI

Contenuto ed elaborati

1.1 I contenuti degli piani urbanistici attuativi sono definiti dalla legislazione vigente e dal Regolamento Edilizio.

1.2 In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del Piano degli Interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione alla scala originaria:
   - tali estratti dovranno essere estesi ad un raggio di almeno 200/500 m oltre l'area interessata dal PUA onde permettere una visione immediata dell'intervento nel contesto del PRC;
   - estratto normativo degli strumenti urbanistici, qualora applicabile all'area di intervento.

b) il rilievo topografico del terreno in scala 1: 500, 1:1000 o 1:2000 in funzione dell'estensione dell'intervento, con l'indicazione delle principali quote planimetriche e altimetriche degli edifici esistenti, delle alberature d'alto fusto e dei confini di proprietà; tale rilievo dovrà estendersi anche all'esterno dell'area lottizzanda, evidenziando i servizi ivi esistenti ed ai quali s'intende appoggiare l'insediamento progettato. Dovranno, altresì, essere indicati tutti gli elementi (manufatti e altri oggetti) generatori di vincolo e/o tutela i cui effetti possano interessare l'ambito di intervento.
c) la cartografia dello stato di fatto in scala 1: 500 o 1:1000 riportante il perimetro dell'intervento sia su base catastale che di rilievo;
d) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti in scala 1: 500 o 1:1000;
e) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
f) i vincoli gravanti sull'area;
g) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà, rilasciato dall'Agenzia per il Territorio in data non anteriore a 30gg dalla presentazione del PUA;
h) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti in scala 1:500 o 1:1000 comprendente le strade, le piazze, i parcheggi, le aree destinate a spazi pubblici attrezzati e le norme di attuazione del PUA con tabella degli indici di edificabilità che dovranno essere conformi a quelli del P.I., con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile. Inoltre dovrà essere indicata in apposita tavola la sistemazione finale del terreno con le relative quote dei lotti nei confronti delle strade, con indicati gli eventuali riporti e sterri;
i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete comprendente il progetto di tutti gli impianti tecnologici di distribuzione e raccolta che dovranno realizzarsi all'interno del PUA (rete stradale, fognatura, acquedotto, gasdotto, linea elettrica pubblica e privata, telefonica, ecc.). Il progetto esecutivo di tali impianti dovrà essere preventivamente concordato con le aziende erogatrici dei servizi stessi;
j) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
k) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
l) le norme di attuazione;
m) il prontuario per la mitigazione ambientale;
n) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
o) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

Linee guida per la progettazione: sono riportate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.

Nelle aree per le quali il Piano degli Interventi prescrive l'adozione di un piano urbanistico attuativo o in quelle comunque sottoposte ad intervento attuativo preventivo, la localizzazione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, aree verdi, parcheggi, ecc. ...) ricadenti all'interno dell'ambito d'intervento, può essere variata (purchè all'interno dell'ambito) qualora tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

Il Comune può riservare le aree acquisite come dotazione di urbanizzazione secondaria eccedenti le corrispondenti necessità e/o possibilità del PUA, per interventi di edilizia residenziale pubblica, provvedendo in tal caso ad acquisire, col ricavato della cessione di esse che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, altre aree, esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal PI a standard corrispondenti.

Le destinazioni specifiche delle singole sottozone a servizi, di cui all'art. 32 delle presenti norme, possono essere modificate con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al PI, purché ciò avvenga nel rispetto delle quantità previste dal Piano.

Negli ambiti già oggetto di trasformazione con l'attivazione delle procedure SUAP (D.PR. 160/2010; LR 11/2004, art. 13, comma 1,lettera n), vale la specifica previsione approvata.

Art. 10 - DOTAZIONI URBANE

Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/'04 e art. 37 delle NT del PAT, per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

1. FUNZIONE: RESIDENZA
(1 abitante teorico corrisponde a 250 mc ai sensi dell'art. 37 delle NT del PAT, cui compete una dotazione di aree a standard di 30mq)

a) istruzione		**b) attrezzature di interesse comune**		**c) verde per parco, gioco e sport**		**d) parcheggi**	
primari	*secondari*	*primari*	*secondari*	*primari*	*secondari*	*Primari*	*secondari*
0,0	5,0	0,0	5,0	6,0*	6,0	8,0*	0,0

* la dotazione complessiva di 14,0mq/250mc dovrà comprendere almeno 6,0mq/200mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/200mc riservati a verde, gioco e sport.

Nel caso in cui le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superano i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al successivo punto 2.2b
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.

2. FUNZIONE: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE

parcheggi		**dotazioni diverse** (parcheggi integrativi, verde, aree attrezzate, ecc.)	
primari	*secondari*	*primari*	*secondario*
5,0mq/100mq di s.f.	0,0	Solo come integrazione della dotazione di parcheggi primari	5,0mq/100mq di s.f. (solo in caso di PUA e se espressamente previsto dal PI)

Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone

<table>
<tr><th colspan="7">3. FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI
(per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/’12 , si applica la tabella n. 4)</th></tr>
<tr><th>tipologia</th><th colspan="6">localizzazione</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">extra centro urbano</td><td colspan="2">in centro urbano</td><td colspan="2">centro storico</td></tr>
<tr><td></td><td>primario</td><td>secondario</td><td>primario</td><td>secondario</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td colspan="2" rowspan="4">Ordinariamente valgono le dotazioni previste per il centro urbano, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei <u>centri storici</u> , la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all’offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti.</td></tr>
<tr><td><u>settore alimentare</u>

<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e

<u>Grandi strutture</u></td><td colspan="2" rowspan="2">deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td></tr>
<tr><td colspan="2">i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti</td></tr>
<tr><td><u>settore non alimentare</u>
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e
<u>Grandi strutture</u></td><td colspan="2">deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento con possibilità di monetizzazione</td></tr>
<tr><td><u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e
<u>Grandi strutture</u>
appartenenti ai seguenti settori:
mobili
autoveicoli
motoveicoli
nautica
materiali edili
legnami</td><td colspan="2">deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td></tr>
<tr><td colspan="7">• Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano.
• Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.
• Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all’articolo 4 della LR 50/’012</td></tr>
</table>

4. FUNZIONE: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO – RICETTIVO				
funzione	**parcheggi**		**dotazioni diverse** (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo e pubblici esercizi	5mq/10mq di s.l.p. con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	integrativo degli standard primari fino al raggiungimento di una dotazione complessiva non inferiore a mq 15/150mc.

	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Per l'attività di agriturismo dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi: *a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di superficie di pavimento;* *b) con camere: 1 posto-auto per camera;* *c) con attività di ristorazione e camere: si applica il parametro più restrittivo tra quelli previsti ai precedenti punti a) e b), con un minimo di un posto auto per camera.*				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

Modalità di conferimento delle aree e delle opere della dotazione urbana

2.1. **Intervento edilizio diretto:**

a) residenza: le superfici a standard primario e secondario dovranno essere conferite nelle aree individuate nelle tavole di P.I. o, in alternativa, monetizzate;

b) altre funzioni: dovranno essere corrisposti almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari; la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq o fosse dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 200m dall'accesso principale dell'attività prevista.
Le superfici destinate a servizi reperite in base al presente punto 2.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati (a condizione che non siano indicati nelle tavole del PI come dotazione di piano, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F), del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo ad uso pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

2.2. **Piano Urbanistico Attuativo:**

a) standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA;

b) standard secondari: Nel caso in cui nell'ambito del P.U.A. non siano individuati standards secondari, le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal P.I., in alternativa le aree dovranno essere acquisite dall'Amministrazione comunale anche corrispondendo il relativo valore che viene determinato da apposita Deliberazione. In ogni caso le aree per standards secondario dovranno essere acquisite dall'Amministrazione Comunale entro 180 giorni dal collaudo finale del P.U.A. con esito favorevole.

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

2.4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al punto 2.2b.

Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento di trasformazione edilizia e/o urbanistica non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, la Giunta Comunale può autorizzare di compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

TITOLO SECONDO - PARAMETRI STREOMETRICI – DEFINIZIONI

Art. 11 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI

Ai soli fini dell'edificazione e delle opere connesse il PRC stabilisce le seguenti definizioni dei parametri stereometrici.

1.1 Superficie territoriale (ST)

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.I. si attua a mezzo di P.U.A. comprensiva delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria di progetto, se queste ultime sono contigue e comprese all'interno dell'ambito.
Nel caso di attuazione perequata del P.U.A., l'ambito territoriale di intervento potrà comprendere porzioni di territorio non contigue.

1.2 Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

Si definisce indice di edificabilità territoriale il rapporto(mc/mq) tra il massimo volume (mc) realizzabile per ogni metro quadro (mq) di superficie territoriale.

1.3 Indice di utilizzazione territoriale (UT):

Si definisce indice di utilizzazione territoriale(mq/mq) la massima superficie utile (SU) espressa in metri quadrati costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

1.4 Superficie fondiaria (SF)

Si definisce superficie fondiaria la superficie reale del lotto (espressa in mq), derivante dal rilievo topografico, destinata all'edificazione diretta, comprensiva dell'area di sedime e dell'area di pertinenza degli edifici (corrispondente ai lotti o alle porzioni di suolo asservite alle costruzioni), al netto delle superfici delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione primaria e secondaria.
La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti, coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di fabbricabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie.
Qualora la superficie fondiaria di fabbricati esistenti non fosse identificabile (ad esempio nel caso di edificio originariamente ricadente in zona agricola), la corrispondente superficie fondiaria si estende omogeneamente sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria dell'edificio al momento della adozione della zonizzazione urbanistica con analoga classificazione, sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.
I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, determinano un vincolo di inedificabilità sulle aree scoperte definite dai provvedimenti amministrativi di approvazione contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona territoriale omogenea. Non sarà però ammesso vincolare un terreno compreso nell'ambito di un PUA per edificare un fabbricato all'esterno di tale ambito.
Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del PAT deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

1.5 Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

Si definisce indice di edificabilità fondiaria il rapporto(mc/mq) tra il massimo volume (mc) realizzabile per ogni metro quadro (mq) di superficie fondiaria.

1.6 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Si definisce indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) la massima superficie utile (SU) espressa in metri quadrati costruibili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

1.7 DEFINIZIONE DI SUPERFICIE

1.7.1 FUNZIONE ABITATIVA

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile (SU) e Superficie Non Residenziale (SNR).

Superficie utile abitabile (SU)

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni misurata al netto:

- dei muri perimetrali, di quelli interni e dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, delle scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle SNR), dei cavedi per impianti tecnici.

Superficie non residenziale (SNR)

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali:

- androni di ingresso, logge, balconi, terrazzi e porticati ad uso privato, scale interne (superficie in proiezione calcolata una sola volta), rimesse o posti macchina coperti, cantine, lavatoi, depositi e altri locali di pertinenza dell'organismo abitativo, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SNR:

- porticati pubblici o di uso pubblico, vani ascensore, cavedi per impianti tecnici, volumi tecnici emergenti dalla sagoma del tetto destinati ad extracorsa degli ascensori e di locali strettamente necessari per impianti, serbatoi e canne fumarie, scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, i pergolati con copertura discontinua o permeabile, le zone dei sottotetti aventi altezza media inferiore a m 0,60.

Superficie complessiva (SC)

E' data da SC = SU + 60% SNR.

1.7.2 FUNZIONE NON ABITATIVA

Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole e comunque non abitative, le superfici sono classificate in Superficie Utile (SN) e Superficie Accessoria (SA).

Superficie utile (SN)

E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entroterra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

Superficie accessoria (SA)

Si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie e porticati, scale interne (la cui superficie va calcolata in proiezione ed una sola volta), logge, balconi e terrazzi, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA:

- scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte.

Superficie totale (STO)

E' data da STO = SN + 60% SA.

1.7.3 SUPERFICIE COPERTA (SQ)

E' data dalla proiezione orizzontale dei profili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compresi i volumi aggettanti chiusi. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le costruzioni interrate e quelle che non emergono dal piano campagna preesistente di oltre 50 cm misurato all'estradosso della copertura finita;
- gli aggetti con sbalzo fino a m 1,50, se superiori a tali limiti costituiscono superficie coperta per la parte eccedente;
- le costruzioni interrate, esterne al sedime del fabbricato, realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato, che non emergono dal piano di campagna misurato all'estradosso della copertura finita, e con una superficie non superiore al sedime del fabbricato stesso aumentato del 50%;

- le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a m 2,50 se realizzate con copertura a sbalzo (pensiline);
- le serre stagionali, le piscine scoperte;
- le scale a giorno a servizio del primo piano fuori terra;
- i porticati ad uso privato fino ad una superficie complessiva contenuta entro il 25% della superficie coperta del fabbricato fino ad un massimo di 50 mq.;
- le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti (queste ultime con altezza non superiore a ml. 3,00, piane, poste a distanza minima dal confine di 1,50 ml, di superficie massima 30 mq;
- i volumi tecnici come definiti dal successivo comma 4.

1.7.4 SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP):

Ai soli fini dell'applicazione degli indici edilizi, si definisce superficie lorda di pavimento la somma di tutte le superfici lorde del piano, calcolata comprendendo tutte le strutture verticali, interne e di tamponamento dell'edificio, computate per singolo piano agibile, fuori ed entro terra, dell'edificio stesso. Non concorrono al calcolo della SLP i vani completamente interrati con destinazione accessoria dell'edificio principale.

1.7.5 SUPERFICIE DI VENDITA (SV)

Si definisce superficie di vendita l'area destinata alla vendita, al netto della muratura, compresa quella occupata da vetrine, banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici amministrativi dell'azienda, servizi igienici, zone di passaggio tra le casse e l'ingresso e di deposito dei carrelli nei supermercati dove non è esposta la merce.

1.8 RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (RCT) E FONDIARIO (RCF):

Si definisce rapporto di copertura territoriale o fondiario il rapporto tra la superficie coperta (SQ) e, rispettivamente, le superfici territoriale (ST) o fondiaria (SF).

1.9 DEFINIZIONE DI SAGOMA

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi i volumi aggettanti pieni, esclusi gli sporti aggettanti) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

1.10 DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO

Piano di un edificio

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

Posizione del Piano rispetto al terreno

Per definizione la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media.

Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio.

2. DEFINIZIONI DI ALTEZZE

Altezza utile dei locali (HU)

è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Negli spazi locali con i soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto VU/SU dove VU è il volume utile dello spazio interessato e SU la relativa superficie utile.

Altezza massima (HM)

è ottenuta dalla differenza tra la quota minima a la quota massima di seguito definite.

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

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

Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

Altezza della fronte (HF)

Si definisce altezza della fronte, l'altezza dell'edificio (HM) ove però, qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza corrisponde alla quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo interno della muratura perimetrale, esclusi i timpani. (figg. 1 e 2).

L'altezza della fronte, se non diversamente precisato, costituisce il parametro per il calcolo dei distacchi.

Fig. 1: intradosso sul filo interno

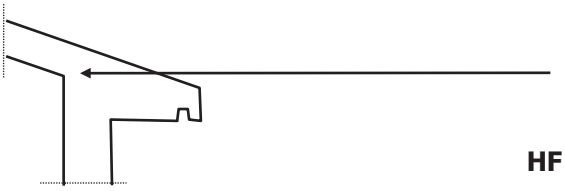
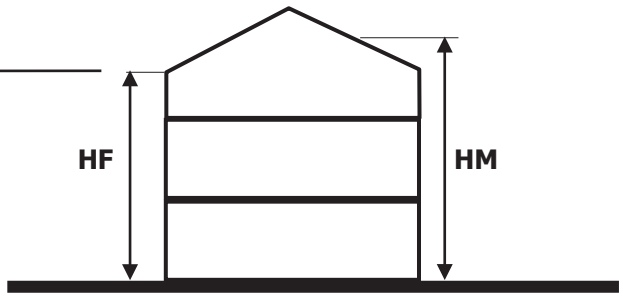


Fig. 2 Altezza dell'edificio e altezza della fronte



3. DEFINIZIONE DI DISTANZE

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti aventi una larghezza superiore a m 1,50.

<u>Distanza dai confini di proprietà (DC)</u>

è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà.

<u>Distanza dai confini stradali (DS)</u>

è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine stradale, comprensivo di marciapiede e delle aree pubbliche di pertinenza.

Distanza tra edifici (DF)
è la distanza minima intercorrente tra le fronti prospicienti di edifici diversi.

4. DEFINIZIONE DI VOLUMI

Volume Utile (VU)
è definito come somma dei prodotti delle superfici nette di pavimento per l'altezze utile dei locali.
Non concorrono nel calcolo dei volumi:

- i portici di uso pubblico, i vani scala di uso comune e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- i porticati fino al 25% della SQ dell'edificio con destinazione principale residenziale; i porticati che costituiscono parte rustica di edifici ricadenti in zona agricola vanno computati;
- logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno;
- i percorsi pedonali ad uso pubblico coperti di larghezza non superiore a ml 2,00;
- le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili);
- il sottotetto per la parte inferiore all'altezza minima di m 1,60 o qualora per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile;
- eventuali incentivazioni previste dal PI per contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile;
- i volumi tecnici.

Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:

Volume Utile Lordo (VUL) – Volume Totale (VT)
è il volume complessivo misurato all'esterno, vuoto per pieno, di tutte la parti costruite fuori terra, copertura compresa, escluso balconi aggettanti.

Volume tecnico (VC)
è il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese per esigenze tecnico-funzionali entro il corpo dell'edificio stesso.

Sottotetti
Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

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

Costruzioni pertinenziali
Si considera pertinenza ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile gli immobili destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'edificio principale e dotati di valore di mercato proprio e autonoma utilizzabilità economica.

Carico urbanistico (CU)
esprime l'impegno complessivo indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il CU viene identificato dalle dotazioni di parcheggio pubblici e privati.

5. DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE

Centro Storico

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

Unità minima di intervento UMI

E' l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.
Nel territorio rurale la UMI è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

Rudere

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

Superfetazione

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

6. COMPONENTI EDILIZIE

Portico

Sistema distributivo orizzontale posto al piano terra, aperto all'esterno da almeno due lati, delimitato da colonne o pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante.

Loggia

Sistema distributivo orizzontale posto ai piani superiori, aperto all'esterno da almeno un lato.
Balcone Ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, delimitato da parapetto.

Terrazzo

Spazio praticabile scoperto, posto in elevazione, e a copertura di ambienti sottostanti, delimitato lungo il suo perimetro da pareti o parapetti.

Unità immobiliare

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

7. STRUTTURE ACCESSORIE

Tettoia

Struttura sorretta da pilastri, esterna alla sagoma dell'edificio, che copre uno spazio aperto, priva di qualsiasi tamponatura laterale.

Pensilina

Struttura di copertura aggettante.

Pergolato

Telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di fondazioni, grondaie, pluviali, e tamponamenti laterali, costituito da intelaiature in legno o metallo, con piante rampicanti o coperture permeabili con altezza tale da consentire il passaggio di una persona in posizione eretta;

Pompeiana

Impalcatura costituita da pali e sostegni orizzontali realizzata esclusivamente in legno o struttura metallica leggere fino ad un ingombro massimo di 25 mq per alloggio in caso di edificio uni/bifamiliare e di 50mq complessivamente nel caso di edifici plurialloggio, da realizzarsi in modo coordinato ed omogeneo; nel caso di struttura pertinenziale ad un pubblico esercizio l'ingombro massimo non dovrà superare 150 mq;

Gazebo

chiosco da giardino a carattere temporaneo o stagionale con struttura metallica o lignea leggere con possibile copertura telata rimovibile aperto su tutti i lati, fino ad un ingombro massimo di 16mq per alloggio in caso di edificio uni/bifamiliare e di 32mq complessivamente nel caso di edifici plurialloggio, da realizzarsi in modo coordinato ed omogeneo; nel caso di struttura pertinenziale ad

un pubblico esercizio l'ingombro massimo non dovrà superare 150 mq compreso quello dell'eventuale pompeiana;

Arredi da giardino

arredi da giardino privi di fondazione (cuccia per il cane, ricovero attrezzi da giardino, strutture per il gioco dei bambini e simili) con altezza media non superiore a 2,20 m e superficie coperta fino a 14,00 mq per ciascun alloggio con un massimo di 3 in caso di edifici plurialloggio; gli arredi da giardino devono essere collocati in posizione più possibile defilata dalle proprietà di terzi.

La disciplina regolamentare relativa alle distanze delle strutture accessorie, fatti salvi i diritti di terzi disciplinati dal Codice Civile e quanto disposto alla L.R. 30 luglio 1996, n. 21, non si applica alle strutture sopra indicate; si precisa che in assenza di accordo tra confinanti, il distacco dai confini non può essere inferiore a 1,5m: le strutture accessorie debbono comunque rispettare le distanze dalle strade pubbliche al fine di non costituire pregiudizio o pericolo per la visibilità della circolazione automobilistica. Si richiama il rispetto della disciplina in materia ambientale.

Art. 12 - DISTACCO TRA EDIFICI

1. Definizione: ai fini della presente normativa il distacco tra edifici è inteso con riguardo ai punti che si fronteggiano.
2. Concorrono a determinare il distacco tra edifici le parti dell'edificio costituente superficie coperta ai sensi del punto 1.7.3 dell'art. 11, comprendendo tuttavia le parti dell'edificio, quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estendere e ampliare la consistenza del fabbricato e non abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili.
3. Fatti salvi i diritti di terzi e quanto disposto alla L.R. 30 luglio 1996, n° 21, i distacchi minimi tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelli stabiliti dall'art. 9 del D.M. 1444/1968 e dall' art. 17 comma 3 della LR n° 11/2004: tale disposizione si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospicienza diretta tra pareti. In caso di parete parzialmente finestrata, si considera finestrata la porzione di parete fino a 3m dal bordo della finestra; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.
4. In caso di pareti antistanti tra corpi di fabbrica dello stesso costruendo edificio, le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano qualora il rapporto tra profondità e larghezza della rientranza sia inferiore a 1/3, con un distacco minimo di 6,0m.
5. Per pareti, o parti di pareti non finestrate, il distacco minimo deve essere di m 5,00 riducibili a m 3,00 nel caso di realizzazione di costruzioni accessorie.
6. Distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

   6.1. Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio fino a cinque unità immobiliari (abitazioni, uffici ecc.), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
   - m 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
   - m 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e ml. 15.00;
   - m 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

   6.2. Le modalità di misurazione sono indicate nell'art. 14

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

   Sono fatti salvi eventuali diversi distacchi stabiliti dalla disciplina di zona o PUA in riferimento a particolari insediamenti.

Art. 13 - DISTANZA DAI CONFINI

1. La distanza dai confini viene misurata radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta. Fatte salve eventuali diverse distanze stabilite dalla disciplina di zona in riferimento a specifici insediamenti, dai confini va osservata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza del costruendo fabbricato con un minimo di 5,0 m. Nel caso di sopraelevazione di edificio preesistente a confine, si applicano le disposizioni del Codice Civile.
2. La distanza dai confini può essere ridotta fino a 1,5m per i seguenti elementi non costituenti superficie coperta ai sensi del precedente art. 11:
   - i cornicioni e le gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m 1,50;
   - le serre stagionali costituite da strutture mobili realizzate con centinature facilmente amovibili e trasportabili;
   - le piscine scoperte;
   - i pergolati;
   - le pompeiane;
   - i gazebo;
   - gli arredi da giardino in legno;
   - i volumi tecnici ed impianti tecnologici con altezza fuori terra non superiore a 2,5m;
   - muri e terrapieni con altezza inferiore a 3,0m.
3. La distanza dai confini può essere ridotta fino a 0 m per i seguenti elementi non costituenti superficie coperta ai sensi del precedente art. 11:
   - le parti completamente interrate;
   - i manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità e di pubblico interesse, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
   - le strutture di arredo urbano di interesse pubblico, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini.
4. La deroga alle distanze dai confini potrà essere ammessa, previo assenso del confinante obbligatoriamente registrato e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari, a pena di inefficacia.
5. Distanze dai confini di zona

   5.1 Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce che i perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse dal Comune.

   5.2 I perimetri delle zone di diversa tipologia funzionale sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze potranno essere concesse dal Comune accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona.

   5.3 Le distanze tra zone previste dalle norme di zona per le Z.T.O. D a confine con zone Agricole e/o Residenziali, devono comunque essere rispettate, e non possono essere derogate.

   5.4 Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze.

Art. 14 - DISTANZA DALLE STRADE

1. Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, a verde ed a parcheggio di proprietà privata.
2. Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del P.I., per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale:

- m 5,0 da strade di larghezza inferiore a m 7;
- m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
- m 10,0 da strade di larghezza superiore a m 15.

3. In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada e nelle zone agricole, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

TAB. 3.1	A autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	**F locali**
Fuori dai centri abitati	60 m	40 m	30 m	-	-	**20m** 10,0 m per le strade vicinali
Recinzioni e muri di cinta	5,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	**3,0m**
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.I.	30 m	20 m	10 m	-	10 m	**P.I.**
Recinzioni e muri di cinta	-	-	-	-	P.I.	**P.I.**
Dentro i centri abitati	30 m	-	-	20 m	10 m	**P.I.**
Recinzioni e muri di cinta	3,0 m	-	-	2,0 m	P.I.	**P.I.**

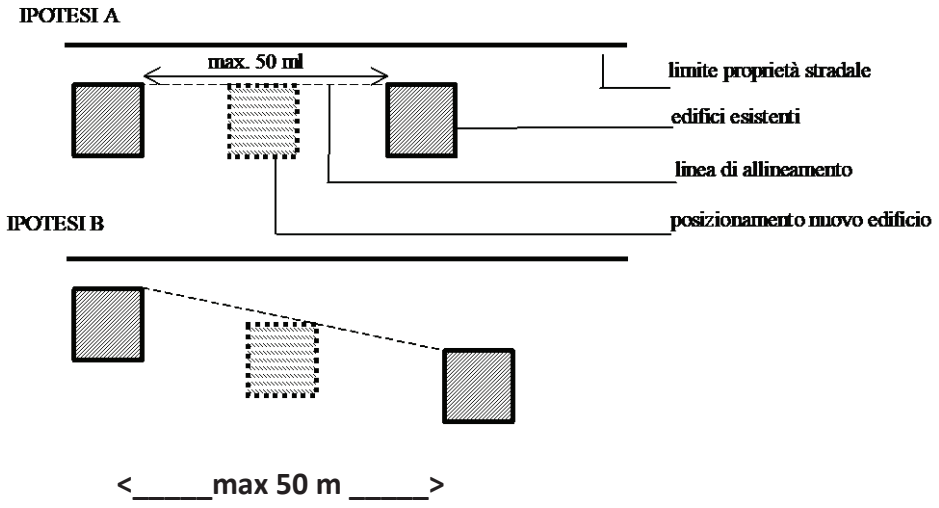
Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto.
Qualora una strada non serva più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme sulle distanze.
Sono fatte salve particolari distanze previste per particolari strutture (allevamenti, impianti tecnologici)

4. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.

5. Costruzioni interrate
All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili previste dal PI con attuazione diretta, qualora sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto, sono ammesse le costruzioni completamente interrate (ovvero con estradosso del solaio di copertura posto a quota inferiore al piano campagna e comunque inferiore a quello della strada prospiciente) a distanza di almeno 3,0m dalle strade di distribuzione interne alle zone edificabili salvo l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore; dalle altre strade ed esternamente dai centri abitati devono rispettare le distanze previste per gli edifici fuori terra.

6. Allineamento
All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili con attuazione diretta è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici adiacenti, purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale



7. Recinzioni
   Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze dalle strade di tipo E) ed F) sono:
   - strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede;
   - strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 salvo che ciò non sia previsto dalla programmazione comunale;
   - strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m;
   - nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 0,5 m;
   - nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 m: 0,5 m.

   E' facoltà del Comune consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o in mancanza di una previsione in tal senso.

8. Arretramento in corrispondenza dell'accesso carraio
   Fuori centri abitati, nelle strade regionali e provinciali, e nelle seguenti altre strade interne al centro abitato in riferimento all'apposita deliberazione di Giunta Comunale, in corrispondenza degli accessi carrai le recinzioni dovranno essere arretrate per ottenere lo spazio di sosta di un autoveicolo, fatto salvo il caso di riconosciuta impossibilità tecnica di ottenere l'arretramento e accertato che non ne derivi pericolo per la circolazione.

TITOLO TERZO - ZONIZZAZIONE

Art. 15 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.

Il territorio comunale, secondo la grafia degli elaborati grafici del Piano degli Interventi, ai sensi del D.I. 02/04/1968 n. 1444, è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

ZONE "A" parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

ZONE "B parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone "A" con funzione prevalentemente residenziale;

ZONE "C" parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o scarsamente edificate con funzione prevalentemente residenziale;

.***ZONE "D"*** parti di territorio destinate ad insediamenti prevalentemente non residenziali ovvero per impianti produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e agroindustriali.

ZONE "E" parti di territorio prevalentemente destinate all'agricoltura ed alla silvicoltura e allevamento.

ZONE "F'' parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico ed impianti di interesse generale.

Art. 16 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA'.

1. L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire soltanto nel rispetto della disciplina di zona stabilita dal P.I. su cui il fabbricato viene ad insistere.
2. Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone confinanti che seppur diverse appartengono ad analoga tipologia funzionale (residenziale, produttiva, commerciale ecc.) ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità secondo gli indici spettanti alle singole porzioni di zona mentre gli altri parametri potranno essere assimilati a quelli della zona a maggiore indice di edificabilità.
3. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali di Piano (grado di tutela), per gli edifici esistenti che hanno già saturato la potenzialità edificatoria del lotto al 12 marzo 2009 (adozione del PAT) è ammesso in deroga all'indice edificatorio, per motivate esigenze igieniche e funzionali, un ampliamento massimo "una tantum" del 10% del volume di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 50 mc.
4. L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.
5. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc. sono sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
6. Non sono ammesse cabine elettriche a torre: per quelle esistenti si prescrive l'adeguamento a tipi seminterrati o interrati non ammettendo interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 17 - FUNZIONE COMMERCIALE

1. La funzione commerciale è ammessa nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le tipologie e le modalità precisare nella tabella:

FUNZIONE COMMERCIALE											
tipologia	**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**										
	A	**A1**	**B**	**C1 (ed)**	**C2**	**D1**	**D2**	**D3**			**annotazioni**
Vicinato	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**			
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq settore alimentare	**x**		**x**	**x**	**x**			**x**			
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq settore **NON** alimentare	**x**							**x**			
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq settore alimentare								**x**			
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq settore **non** alimentare								**x**			
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e Grandi strutture appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami						**x**	**x**	**x**			
Commercio all'ingrosso						**x**	**x**	**x**			

TITOLO QUARTO - ZONE RESIDENZIALI

Art. 18 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.

1. Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza. In esse sono comunque ammesse, a titolo ricognitivo, anche le seguenti destinazioni d'uso:

   1.1. funzioni commerciali:
   - vedi art. 17;
   - magazzini e depositi commerciali;

   1.2. funzioni direzionali e turistico/ricettive:
   - studi professionali o commerciali, uffici in genere;
   - banche, farmacie, ambulatori, strutture sanitarie di base e assimilabili;
   - alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar e pubblici esercizi in genere nel rispetto dei criteri stabiliti dal Comune;
   - cinema, teatri ed altri luoghi di svago purchè compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona;

   1.3. funzioni produttive:
   - laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici nel limite di 250m di slp e 1001mc; tali attività sono ammesse anche ai piani superiori qualora i piani sottostanti non siano adibiti a residenza. Qualora siano previsti particolari accorgimenti igienico sanitari, su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., essi sono ammessi anche ai piani interrati e/o seminterrati, limitatamente a magazzini e/o depositi;

   1.4. altre funzioni:
   - autorimesse pubbliche o private purché sia garantito un accesso idoneo conforme alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del regolamento di Attuazione;

   1.5. fatte salve specifiche indicazioni del PI per particolari zone, sono esclusi dalle zone residenziali:
   - industrie;
   - ospedali;
   - luoghi di culto
   - macelli;
   - stalle e scuderie, nonché fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici, fatti salvi i ricoveri degli animali di affezione;
   - ogni altra attività che il comune, sentito il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., valuti incompatibile con le specifiche caratteristiche della zona.

2. L'inserimento di attività produttive nelle zone residenziali, esistenti o di progetto, qualora consentite dal precedente punto 1), devono rispettare le condizioni stabilite dall'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. vigente.

3. Le attività esistenti non compatibili con la destinazione di zona, non possono essere ampliate; tali attività, inoltre, non possono incrementare le esistenti specifiche emissioni in atmosfera e di reflui, sia in termini di quantità che di qualità delle stesse a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo. Per emissioni esistenti si intendono quelle emesse da attività già insediate ed operanti entro il territorio Comunale alla data di adozione del PAT (12.03.2009). Nel caso di cessazione dell'attività insediata sono consentite solo ed esclusivamente le attività ammesse, conformi alle destinazioni di zona.

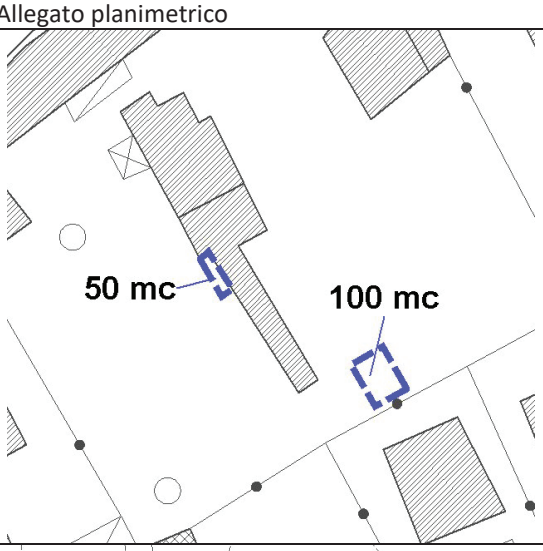
Art. 19 - ZONA "A" – CENTRO STORICO

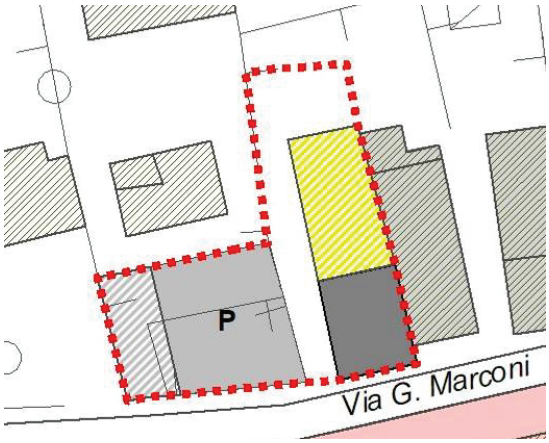
1. Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali. Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso. Esse sono riconosciute dal PAT come centri storici di notevole o grande interesse:
   - il centro di Sossano;
   - il borgo di San Michele – Torresina;
   - il centro di Colloredo (pur non individuato dal PAT si conferma come da PRG).
2. Tali zone sono individuate come "zone di recupero" e sono assoggettate a Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457.
3. Prima dell'approvazione del PUA, sono sempre ammessi tramite IED gli interventi previsti dalla specifica categoria di intervento indicata nelle tavole di piano come disciplinata nell'allegato "A" e, in caso di assenza delle indicazioni, sono ammessi gli interventi ~~delle categorie 1 e 2~~. fino alla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01, compresa la demolizione e ricostruzione con ridefinizione planivolumetria finalizzata al migliore inserimento nel cotesto ambientale del centro storico nel rispetto dei parametri di zona,
4. In deroga alle disposizioni del R.E.C. per gli edifici esistenti potranno essere mantenute altezze nei locali inferiori ai minimi da questo previsti. Sono comunque fatte salve eventuali disposizioni diverse emanate dall'ULSS competente. Al fine di favorire la conservazione dell'immagine delle aree di vecchio impianto, in deroga all'art. 44 del REC e previo parere favorevole della Giunta, è ammesso il ripristino e la prosecuzione delle murature tradizionali esistenti o la realizzazione di nuove recinzioni riproponendo le caratteristiche di quelle tradizionali.
5. Il progetto edilizio dovrà definire rigorosamente le sistemazioni esterne nell'ambito di pertinenza dell'edificio, attraverso particolari costruttivi in scala adeguata, con particolare riferimento ai materiali di cui è prevista l'utilizzazione e alle piantumazioni arboree.
6. Sono applicabili i seguenti parametri edificatori:

a	indice fondiario:	mc/mq	2,0
b	rapporto di copertura fondiario:	%	40
c	numero massimo dei piani per nuove costruzioni e ampliamenti per sopraelevazione:	n°	3
d	distanze minime per gli ampliamenti: norme di codice civile		
e	distanze minime per le nuove costruzioni:		
	- dai confini * * è consentita la costruzione a confine previo accordo fra confinanti registrato e trascritto	ml	5.00
	- fra fabbricati	ml	10.00
	- dalle strade dotate di marciapiedi:	ml	0.00
	- dalle strade prive di marciapiedi	ml	5.00
f	altezza massima per le nuove costruzioni:	ml	10.00
g	tipologie ammesse per le nuove costruzioni:		
	- edifici a schiera		
	- edifici in linea		

7. Standard urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali, tramite PUA o intervento edilizio diretto, sarà reperita una superficie da destinare a parcheggio non inferiore al 40% dell'ulteriore s.l.p. relativa alla funzione non residenziale. Qualora fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Comune localizza la zona all'uopo destinata dal P.I. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree all'interno della zona potrà essere richiesta la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

8. Indicazioni particolari:
Le indicazioni particolari di seguito riportate sono prevalenti rispetto alla disciplina generale di zona

Zona		Allegato planimetrico
A/15	Edificio A: ampliamento del fabbricato esistente fino ad un massimo di 50 mc Edificio B: nuova edificazione ad uso autorimessa di max. 100mc.	
A/17	Edificio A: la nuova edificazione prevista, avrà un volume max. di 400 mc e h. limitata a 6m; la localizzazione indicata nell'estratto può essere modificata nel limite del 50% (il 50% dovrà sovrapporsi) nel rispetto del distacco dai fabbricati e dai confini. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla verifica del rispetto delle distanze dagli allevamenti secondo la disciplina regionale richiamata all'art. 34. *Prescrizioni Genio Civile Vicenza, prot. 393035 del 20 settembre 2017:* in fase esecutiva dovranno prevedersi appositi ulteriori accorgimenti in tema di compatibilità idraulica per evitare danni e pericoli in caso i primi avvengano	

A/6	Per gli edifici con grado di tutela 2 evidenziati nell'estratto, prospettanti via Marconi, è consentito inoltre l'intervento di ristrutturazione edilizia parziale con conservazione dell'involucro edilizio esterno	
A/19	Permesso di costruire convenzionato nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico con superficie non inferiore a 200 mq; unico accesso da via Marconi, ove esistente, con ampliamento della larghezza e cessione al Comune di una fascia non inferiore a 3,5 m ricadente sul mappale 394; sistemazione del marciapiede lungo via Marconi con riproposizione della muratura in sasso a vista; ammessa la demolizione e ricostruzione del volume esistente all'interno del sedime; deve essere riproposto il tetto a due falde con analogo orientamento; Volume massimo non superiore al volume legittimo esistente I termini per l'attuazione degli interventi di piano sono quelli indicato dall'art. 18 comma 7 della LR 11/04 trascorsi i quali le previsioni (ricomposizione dei volumi e interventi di urbanizzazione) si intendono decadute	

Art. 20 - ZONA A1: NUCLEI RURALI DI ANTICA ORIGINE

1. Comprendono le seguenti aggregazioni edilizie rurali di antica origine aventi caratteristiche di beni culturali tipici della zona agricola riconosciute dal PAT:
   - il borgo di Campanella;
   - il borgo di San Teobaldo;
   - il borgo di Cà Franzosi;
   - il borgo di Cà Grandesso;
   - il borgo di Cà Martinati; (detto Boaria Visonà - PAT)
   - Case Pontelò;
   - Monticelli; (citato nelle NT del PAT ma non rappresentato nella cartografia);
   - il borgo Priare.

2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tramite IED gli interventi previsti dalla specifica categoria di intervento indicata nelle tavole di piano come disciplinata nell'allegato "A" e, in caso di assenza delle indicazioni, sono ammessi gli interventi delle categorie 1 e 2: è ammessa la conservazione delle originarie destinazioni d'uso rurali, previo parere favorevole dell'ULSS che ne accerti la compatibilità.

3. Il progetto edilizio dovrà definire rigorosamente le sistemazioni esterne nell'ambito di pertinenza dell'edificio, attraverso particolari costruttivi in scala adeguata, con particolare riferimento ai materiali di cui è prevista l'utilizzazione e alle piantumazioni arboree. I manufatti testimonianza della cultura materiale del luogo quali: muri in pietra, pozzi e fontane, capitelli, forni, edicole votive ecc. devono essere conservati e valorizzati nel rispetto delle originarie caratteristiche.

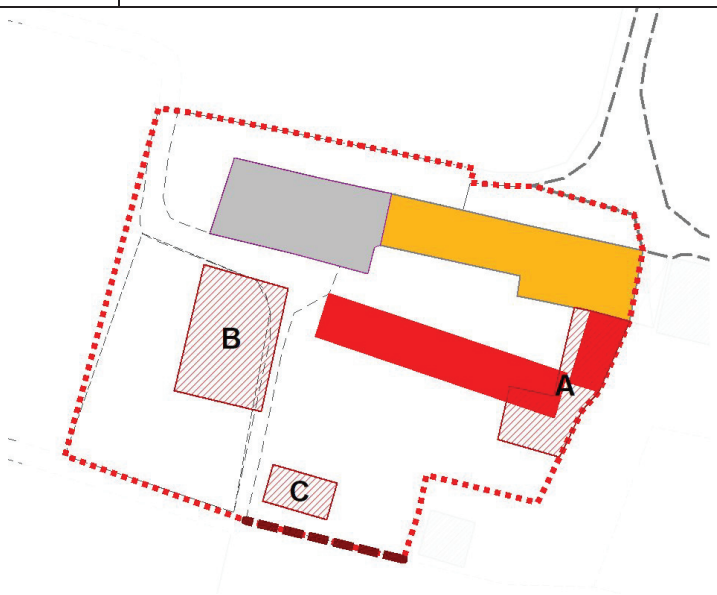
4. In deroga alle disposizioni del R.E.C. per gli edifici esistenti potranno essere mantenute altezze nei locali inferiori ai minimi da questo previsti. Sono comunque fatte salve eventuali disposizioni diverse emanate dall'ULSS competente. Al fine di favorire la conservazione dell'immagine delle aree di vecchio impianto, in deroga all'art. 44 del REC e previo parere favorevole della Giunta, è ammesso il ripristino e la prosecuzione delle murature tradizionali esistenti o la realizzazione di nuove recinzioni riproponendo le caratteristiche di quelle tradizionali.

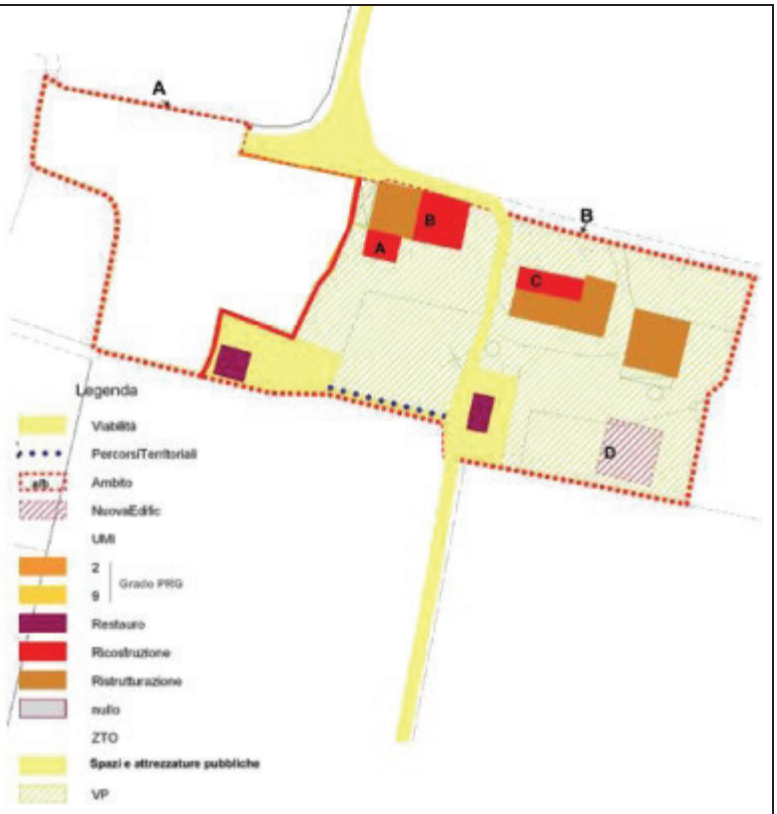
5. Tramite P.U.A. è ammessa la modifica fino ad un grado della categoria di intervento relativa a ciascun fabbricato, esclusi quelli riconosciuti di valore architettonico elevato o significativo e assoggettati ad intervento di restauro e di risanamento conservativo, qualora la nuova proposta sia giustificata in relazione all'approfondimento progettuale basato su:
   - documentazione archivistica (mappe, fotografie, documenti in genere);
   - rilievo morfologico (caratteristiche costruttive e tipologiche originarie e successive variazioni);
   - indagine stratigrafica (tesa a documentare le trasformazioni intervenute).

6. Le variazioni relative agli ampliamenti e alle nuove edificazioni sono consentite, previo P.U.A., nel rispetto dei seguenti parametri:
   - Volume massimo: non superiore al 10% di quello esistente o previsto dalla scheda puntuale, fatto salvo l'utilizzo di eventuale credito edilizio;
   - altezza del fabbricato: non superiore a quelle degli edifici circostanti di interesse ambientale o architettonico;
   - le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, saranno precisate dal PUA con previsioni planivolumetriche, nel rispetto della legislazione vigente; tra pareti non finestrate si applica la disciplina del C.C. anche nel caso di sopraelevazione.

7. Standard urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A1", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali, tramite PUA o intervento edilizio diretto, sarà reperita una superficie da destinare a parcheggio non inferiore al 40% dell'ulteriore s.l.p. relativa alla funzione non residenziale. Qualora fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A1" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Comune localizza la zona all'uopo destinata dal P.I. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le

aree all'interno della zona potrà essere richiesta la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

ZONE "A" **A1: NUCLEI DI ANTICA ORIGINE - BORGHI RURALI**		
Modalità attuative	IED: secondo le indicazioni puntuali Tav. 1-2 e nel rispetto dei parametri stereometrici precisati PUA: interventi diversi	
Distacco dai fabbricati	10 m tra pareti e pareti finestrate, 5 m negli altri casi	
Distacco dai confini	5 m salvo accordo tra confinanti	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	Indicazioni puntuali Tav. 1-2 PUA: + 10% volume esistente
Rapporto di copertura massimo	%	-
Altezza massima dei fabbricati	m	Indicazioni puntuali Tav. 1-2 o non superiori a quelli esistenti PUA: non superiore a quelle degli edifici circostanti di interesse ambientale o architettonico
Indicazioni particolari: **Borgo SAN TEOBALDO** Ambito A) - destinazioni ammesse: oltre alla funzione residenziale, sono ammesse funzioni ricettivo turistiche che valorizzino l'intero complesso; - la ricostruzione degli edifici in demolizione dovrà venire all'interno degli ambiti di edificazione "A" e "B"; - eventuali modesti manufatti da destinare a pollaio possono essere collocati all'interno dell'ambito di edificazione C a condizione che l'altezza risulti inferiore di almeno 50 cm rispetto al muro storico che dovrà essere opportunatamente ripristinato;	 UMI: edificio con grado intervento 2 edificio con grado intervento 8 edificio oggetto di demolizione e ricomposizione ambito di ricomposizione dei volumi Volume massimo: non superiore all'esistente Altezza: **"A"** max 3 m **"B"** max 6,5 m **"C"** altezza inferiore di almeno 50 cm rispetto al muro storico muro storico da ripristinare	

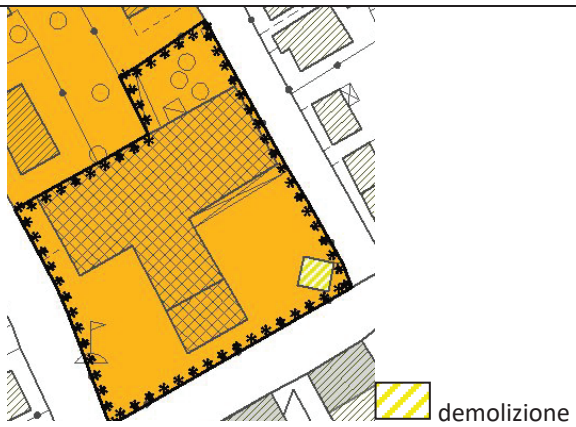
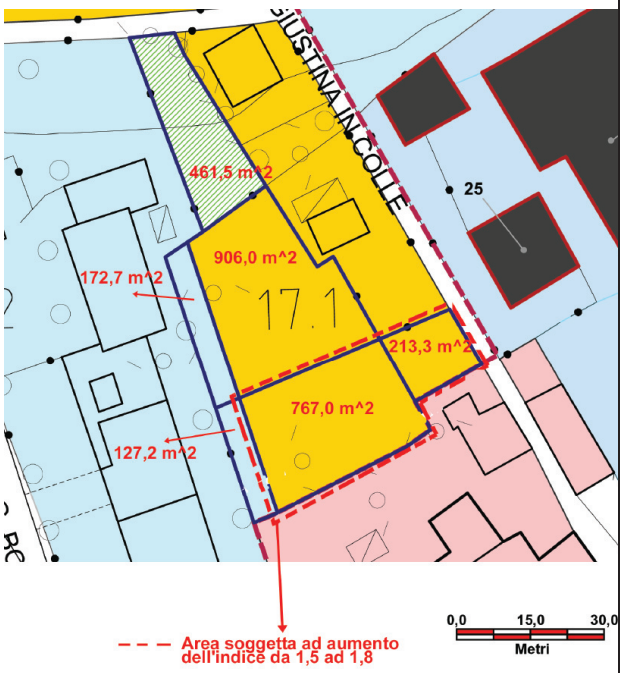
Indicazioni particolari: **Borgo SAN TEOBALDO** Ambito B): l'ambito territoriale di intervento dei PUA è riportato nello schema allegato dove: - destinazioni ammesse: oltre alla funzione residenziale, sono ammesse funzioni ricettivo turistiche che valorizzino l'intero complesso; - la cessione degli spazi e degli edifici pubblici (colombara, chiesetta con pertinenza, collegamenti) costituisce parziale soddisfacimento degli standard secondari; -la ricostruzione dei volumi crollati può avvenire previo accertamento della loro legittimità. Il volume dell'edificio A (218 mc) potrà essere accorpato al fabbricato B (1.000 mc). La ricostruzione del corpo C ammonta a 421 mc; -il nuovo fabbricato(volume max. 1.250 mc) dovrà uniformarsi tipologicamente al fabbricato prospiciente a nord: la localizzazione dovrà ricadere per almeno il 50% entro l'ambito indicato. -Il recupero dei volumi è subordinato alla cessione a titolo gratuito al Comune del mappale di cui al Fg. 5 mn 1408 con destinazione a parcheggio pubblico. E' fatto salvo il rispetto di eventuali prescrizioni da parte delle competenti Autorità (Soprintendenza).	

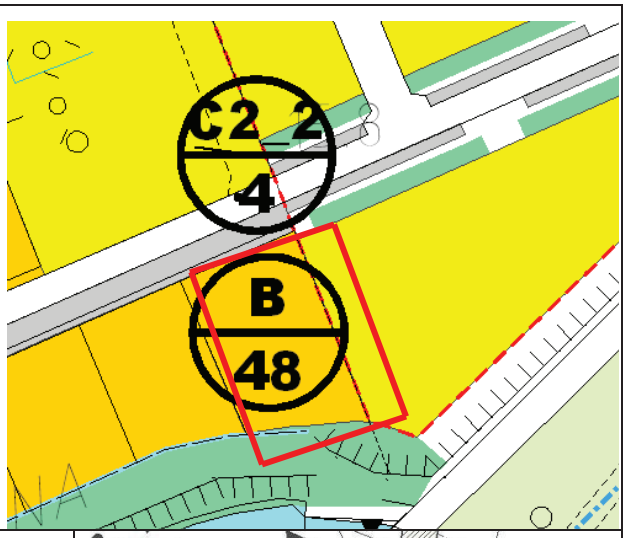
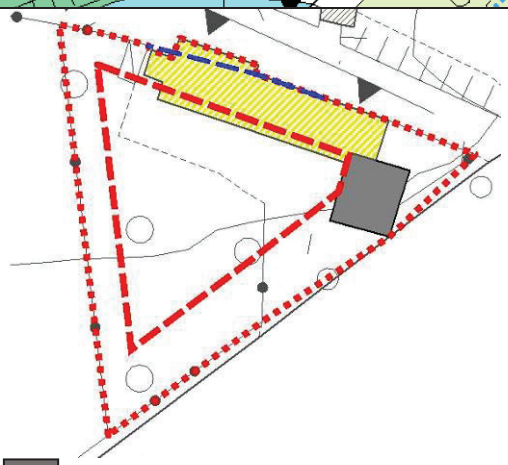
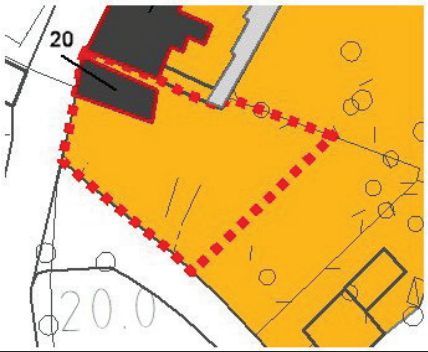
Art. 21 - ZONA“ B” – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

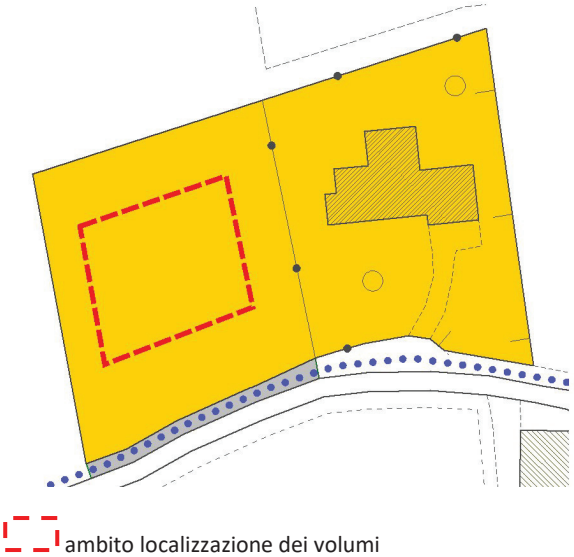
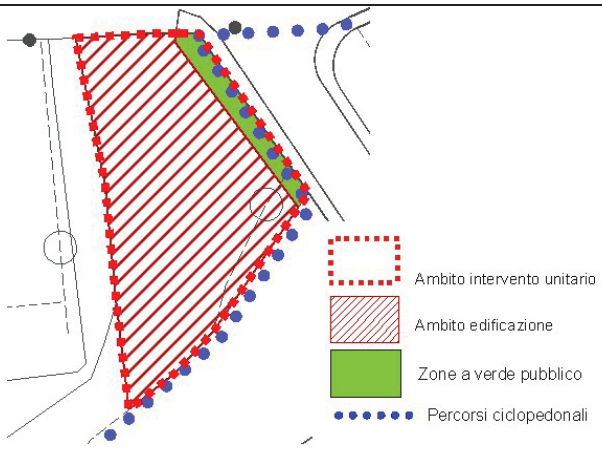
1. E` costituita da aree totalmente o parzialmente edificate.
2. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea, binati e/o a schiera.
3. L’indicazione di allineamenti obbligatori riportata nelle tavole di P.I. comporta l’obbligo di mantenere e/o di ricostruire gli organismi edilizi con caratteristiche conformi all’edilizia circostante e con il mantenimento degli attuali allineamenti lungo la strada.
4. Parametri edificatori:

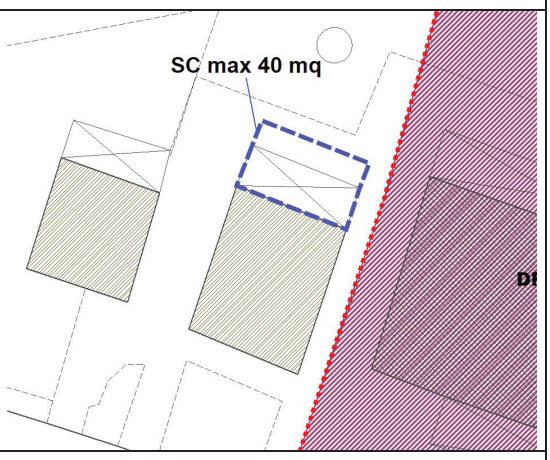
ZONA “B” **COMPLETAMENTO EDILIZIO**			
Modalità attuative	IED		
		B	B1
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	1,5	Come da indicazioni puntuali comma 5
Rapporto di copertura massimo	%	35%	
Altezza massima dei fabbricati	m	10,0	
Indicazioni particolari:	Estratto		

B n. 14	All’interno dell’ambito individuato dal PI gli interventi sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato che preveda: - la progettazione unitaria come da schema ove l’ambito di edificazione è vincolante; - la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, per una superficie di minima 180 mq, da localizzarsi preferibilmente ove indicato e comunque entro l’ambito di intervento unitario con accesso su via G. Galilei; - la preliminare cessione gratuita della superficie indicata dell’area adiacente al perimetro di intervento unitario e destinata alla realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza utile di 7,5 m, da via Galileo Galilei a via Seccalegno, come definito nella comunicazione del soggetto attuatore al Comune, prot. 2894 del 24.03.2022. In recepimento di quanto stabilito con DCC n. 7 del 7.04.2022 *si dispone (“…che le modifiche previste al punto 3.7 della Relazione di Variante, ed alla Controdeduzione all’Osservazione n.2”), considerato il rilevante interesse pubblico insito nella realizzazione dei parcheggi e dei percorsi ciclo-pedonali ivi previsti, gli interventi debbano essere correlati alla cessione gratuita dei terreni necessari a tale realizzazione entro un termine congruo, stabilito in cinque mesi dalla presente approvazione, decorso il quale andranno automaticamente a decadere”.*	

B n. 25	Per l'edificio puntualmente indicato e ricadente all'interno del perimetro dell'ambito di recupero se ne prescrive la demolizione. La trasformazione della zona è subordinata alla verifica di necessità di bonifica, ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *Norme in materia ambientale, parte quarta, Titolo V - Bonifica di siti contaminati*	
B n. 30	Il completamento edilizio della zona B n. 30 è subordinato alla contestuale cessione al Comune dell'area in proprietà, per l'istruzione come indicato in planimetria. La cessione costituisce soddisfacimento dei criteri perequativi. Sulla porzione della zona indicata in planimetria (circa 980 mq) l'indice di edificabilità fondiaria è elevata a 1,8mc/mq	
B n. 34	Per il fabbricato catastalmente identificato al foglio 6 mappale n. 832-833 ricadente in zona B n. 34, è ammesso un ampliamento fino a 50 mc come indicato nell'estratto	

B n. 48	Per la zona B n°48 è ammessa la realizzazione di una nuova volumetria residenziale di 400 mc in aggiunta agli indici di zona.	
B n. 54	*Interventi subordinati a progettazione unitaria nel rispetto delle seguenti prescrizioni:* *edificio tutelato con grado di intervento 1* *è ammessa la ristrutturazione edilizia subordinatamente alla demolizione della porzione sopravanzante come indicato dall'obbligo di allineamento nello schema.* *In alternativa è ammessa la demolizione e ricostruzione del volume legittimo esistente, da localizzarsi nel rispetto della distanza dalle strade, dai fabbricati e dai confini nell'ottica di una valorizzazione dell'edificio di tutela. E' prescritto il mantenimento e la riproposizione, per tutta la lunghezza di via Rio (lato nord), del muro in sasso.* *L'intervento è subordinato alla sistemazione del sedime stradale di via Rio (lato nord).* *Per quanto qui non previsto, si applica la disciplina della zona B.*	 *edificio con grado intervento 1* *edificio oggetto di ristrutturazione edilizia* *obbligo di allineamento*
B n. 66	*La capacità edificatoria per l'ambito indicato è al netto del volume corrispondente all'edificio tutelato n. 20*	
B n. 67	Per la zona B/67 è ammesso un indice di edificabilità fondiaria pari a 1,8 mc/mq	

B n. 70	All'interno dell'ambito evidenziato nella zona B/70 è ammessa la sola realizzazione di una volumetria residenziale, per un massimo di 1.100 mc e altezza pari a un piano fuori terra più sottotetto. La nuova edificazione è subordinata alla realizzazione del marciapiede lungo strada in continuità con quello esistente, secondo le prescrizioni che saranno emanate dall'UTC. **Prescrizioni Genio Civile Vicenza, prot. 393035 del 20 settembre 2017:** dovrà essere redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità contenute nello studio per la valutazione di compatibilità idraulica redatto dall'Ing. Zanella per la variante n. 1 al PI. Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Regionale Genio Civile.	 ambito localizzazione dei volumi
B n. 71	All'interno dell'ambito di progettazione unitaria indicato nella zona B/71 la realizzazione degli interventi si attua previo un Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del DPR 380/'01, art. 28bis, nel rispetto delle seguenti condizioni: Capacità edificatoria: 600mc; altezza massima: 7,5 m L'intervento potrà prevedere, in accordo con il Comune, la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale all'interno di una fascia verde lungo via Giovanni Paolo II come indicato nella tavola di piano, da scomputarsi dal contributo perequativo.	

B n. 72	Per la zona B n. 72 è ammessa una volumetria massima di 1.200 mc **Prescrizioni Genio Civile Vicenza P55/2019int) prot. 502407 del 21.11.2019**: Andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla valutazione di compatibilità allegata al Terzo Piano degli Interventi (DCC n. 63 del 23.12.2019; non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Regionale *Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza*
B n. 73	Per la zona B n. 73 valgono le seguenti prescrizioni: - Obbligo di progettazione unitaria estesa all'intera zona; - Volume massimo ammesso: riconversione dei volumi esistenti - Altezza massima: 7,50; - condizioni perequative recepite dal consiglio comunale con deliberazione n°56 del 25/11/2006 **Prescrizione Parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo prot. n. 11994/31:** il progetto dovrà essere oggetto di un accurato studio idraulico redatto da tecnico abilitato e competente in materia al fine di risolvere le problematiche in essere e non aggravare le condizioni esistenti[1].
B n. 75	*Per la zona B n. 75 la riconversione del volume esistente (che coincide con il volume massimo ammesso) con funzioni compatibili con la zona è subordinato a Permesso di Costruzione convenzionato che preveda:* - *la conferma dei parametri stereometrici esistenti;* - *la cessione dell'area con previsione di parcheggio lungo via villa Grandesso e relativa fascia di mitigazione: con la cessione dell'area catastalmente individuata al foglio 10 mappale 334 – parte e 457 – parte, viene soddisfatta la condizione perequativa;* - *la cessione della superficie per la realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza utile di 3 m, ove indicato nelle tavole del P.I., da via Villa Grandesso fino a via Termine, ai confini di proprietà (all'interno dell'area catastalmente individuata al foglio 10 mappali 77 – 140 – 200 – 296 – 111).* *I termini per l'attuazione degli interventi di piano sono quelli indicati dall'art. 18 comma 7 della LR 11/04 trascorsi i quali decade la zona B/75 che assumerà la riclassificazione in zona agricola Er.*
B n. 76	La volumetria ammessa corrisponde a quella legittimamente esistente; previa demolizione delle superfetazioni esistenti è consentita la realizzazione di autorimesse con superficie coperta massima complessiva di 40 mq da localizzarsi entro l'ambito indicato. 
B n. 77	La volumetria ammessa corrisponde a quella legittimamente esistente; subordinatamente al rispetto delle condizioni perequative secondo l'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale è ammessa la riclassificazione dei volumi accessori.

[1] Prescrizione in recepimento del Parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo prot. n. 11994/31

B n. 78	Prima del trasferimento dell'attività e della riqualificazione della zona sono ammessi gli interventi di seguito descritti. Interventi diversi possono essere ammessi previa procedura SUAP in applicazione degli artt. 3 e 4 della LR 55/2012. **Interventi edilizi:** sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, anche con ricomposizione planivolumetrica con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge. **Destinazioni d'uso:** sono confermate le destinazioni d'uso esistenti con possibilità di variazione nei limiti del 10% della s.u. tra quelle urbanisticamente rilevanti e senza incremento complessivo.	

	Interventi di riqualificazione: successivamente al trasferimento dell'attività in essere la riqualificazione della zona è subordinata alle seguenti prescrizioni, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali:
	• Modalità attuative: Permesso di costruire convenzionato unitario per tutta la zona;
	• destinazioni d'uso ammesse: residenziale, commerciale e direzionale subordinatamente al rispetto di quanto prescritto nella nota dell'Azienda ULSS n. 8 Berica (prot.78712/2020/PREV/SISP):
	  ○ distribuzione delle unità abitative organizzata in modo che le fonti di disturbo presenti siano posizionate nelle porzioni di fabbricato con limitata presenza di finestratura aerante:
	  ○ le barriere di mitigazione dovranno essere previste sia rispetto al depuratore che alla direttrice viaria mediante siepe a foglie a porosità ottica bassa, di altezza almeno superiore di un metro rispetto al probabile fonte di disturbo. In alternativa alla siepe nella mitigazione del depuratore potrà essere installata barriera artificiale anche mediane chiusura anche porosa di tutti i punti di emissione di aerosol
	• Condizioni perequative: nel rispetto dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale, potrà essere detratto il valore della cessione al Comune dell'antistante zona a servizi (cod. 81)
	• Massima volumetria: 3.800 mc comprensivi dei volumi residenziali esistenti.
	• Altezza dei fabbricati: non superiore a 10,0m.
	E' ammessa la monetizzazione dello standard secondario.	

5. Parametri edificatori zone B1:

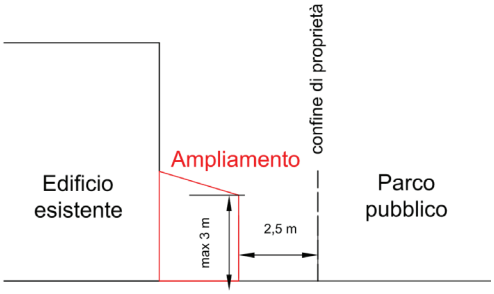
B. 1 n. 1

Per la ZTO B1 n. 1 (ex PdL "Sossano Est") si applicano i seguenti parametri stereometrici:

- IF = 1,982 mc/mq
- H = 10 m (salvo deroghe concedibili per volumi tecnici o per particolari necessità tecnologiche documentate)
- RC = 25%
- Allineamenti: sono riportati gli allineamenti obbligatori ai quali il progetto edilizio dovrà obbligatoriamente adeguarsi; la posizione dell'allineamento potrà essere modificata in arretramento o in avanzamento previo nulla osta di tutti i proprietari dei lotti soggetti ad un unico allineamento. L'allineamento si intenderà rispettato quando almeno il 60 % della fronte dell'edificio sarà collocata sulla linea prevista, permettendo al rimanente 40% di arretrare rispetto ad essa.

In deroga agli indici di zona e alla distanza dai confini, è ammesso l'ampliamento del piano terra per i soli fronti indicati nella planimetria, secondo lo schema allegato:

- copertura ad una falda inclinata con pendenza uniforme del 30%, parallela al fronte;
- mascheramento con siepe verso il parco pubblico.



B1 n. 2

Per la ZTO B1 n. 2 (ex PdL "Il Brolo") si applicano i seguenti parametri stereometrici:

zto	IF	H max	RC
n. 2.1	1,9 mc/mq	6,50 ml	30%
n. 2.2	2,5 mc/mq	8,50 ml	30%
n. 2.3	1,5 mc/mq	6,50 ml	30%

B1 n. 3

Per la ZTO B1 n. 3 (ex Piano Particolareggiato "Costa") si applicano i seguenti parametri stereometrici:

zto	IF	H max	Prescrizioni particolari
n. 3.1	1,5 mc/mq	8,5 m	
n. 3.2	2 mc/mq	8,5 m	
n. 3.3	2,5 mc/mq	8,5 m	
n. 3.4	5.700 mc	10,0 m	
n. 3.5	1,6 mc/mq	9,2 m	ERP
n. 3.6	1,9 mc/mq	8,5 m	

- Pavimentazioni: le pavimentazioni esterne dovranno preferenzialmente essere realizzate con elementi permeabili che consentano all'acqua piovana di penetrare direttamente nel terreno senza prevenire alla rete comunale. Le pavimentazioni impermeabili all'interno dei lotto non potranno interessare comunque una superfici superiore al 30% delle aree scoperte del lotto
- Allineamenti: sono riportati gli allineamenti obbligatori ai quali il progetto edilizio dovrà obbligatoriamente adeguarsi.

Art. 22 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzare da:
   - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
   - identificazione della comune struttura di accesso (normalmente una strada pubblica secondaria);
   - consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
   - frequente presenza di manufatti di vecchio impianto.
2. All'interno di tali ambiti non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.

   All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI identifica:
   - zona C1e.d. (edificazione diffusa);
   - zone a servizi;
   - zona agricola;

   e possono essere identificate altre ZTO in conformità di previgenti previsioni di PRG e interventi puntuali sui manufatti meritevoli di tutela.

   2.1. Zona C1e.d. comprendente le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti e le aree libere ove è prevista la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
   - intervento sui fabbricati edilizi esistenti: fatte salve diverse indicazioni specifiche, sono ammessi tutti gli interventi, compreso l'ampliamento, fino a conseguire una densità fondiaria non superiore a 0,7 mc/mq, incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI, fino al limite, di una volumetria complessiva (incluso l'esistente), di 1200 mc.
   - Nuova edificazione su aree libere: potrà avvenire soltanto all'interno delle aree libere individuate dal PI (la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area libera non è vincolante): fatte salve eventuali indicazioni puntuali, al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,7mc/mq con il limite massimo di 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente.

   Parametri edificatori comuni:
   - altezza massima H = 7,50 ml, fatto salvo l'allineamento a edifici di vecchio impianto e di interesse almeno ambientale;
   - superficie coperta max Sq = 30% area del lotto;

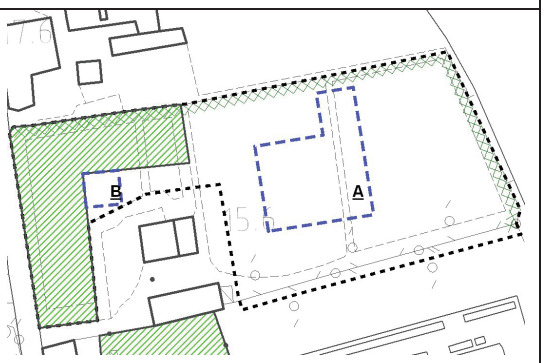
   per quanto non diversamente qui previsto, si applica la disciplina della zona B.

ZONA "C1.ed **AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA**		
Modalità attuative	IED	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	0,7 max. 800mc (1.200mc se esistente)
Rapporto di copertura fond. massimo	%	30%
Altezza massima della fronte	m	7,50
Indicazioni particolari	tipologia edilizia: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo.	

   2.2. Zona agricola: nelle aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa possono sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti. Non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale.

Art. 23 - ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE.

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale.
2. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo così come delimitato nelle tavole di P.I, fatte salve eventuali indicazioni del PI relative a contesti particolari; per gli ambiti interessati da accordi pubblico/privati indicati nelle tavole di PI, trova applicazione la disciplina di cui al successivo art. 29 e seguenti. Prima dell'approvazione del PUA sui fabbricati esistenti, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.
3. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati, nel rispetto degli schemi eventualmente indicati; le previsioni planimetriche contenute nelle tavole di piano sono indicative e non vincolanti e potranno essere variate dallo strumento urbanistico attuativo nel rispetto del dimensionamento.
4. Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe secondo le linee guida contenute nel Prontuario.

ZONA "C2" **ESPANSIONE RESIDENZIALE**				
Modalità attuative	PUA			
		C2.1	C2.2	C2.3
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,60	1,33	1,2
Rapporto di copertura fond. massimo	%	25%	25%	30%
Altezza massima della fronte	m	10,0	10,0	10,0
Indicazioni particolari prevalenti				
C2.2 n°2	Zona C2.2 n°2: per tale zona il Rapporto di Copertura fondiario è stabilito nella misura di 30%.			
C2.3 n. 9	Per la zona C2.3 n. 9 è ammessa la realizzazione di una volumetria massima di 3.915 mc e altezza max. di 7,50m, organizzabile su due corpi di fabbrica (A-B). Per il volume B è consentita la realizzazione in deroga alle distanze minime di zona previste. Attuazione: in alternativa al PUA, è ammessa l'attuazione tramite IED convenzionato con progettazione unitaria estesa all'intera zona, purchè nel rispetto dello schema allegato: - ambito di localizzazione nuova volumetria: ove indicato con possibili variazioni fino al 10% (il 90% della s.c deve sovrapporsi); - la porzione indicata deve rimanere a verde privato, con funzione di filtro tra insediamenti; La dotazione di aree a servizi può essere integralmente conferita ove indicato nelle tavole di PI o monetizzata. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla verifica del rispetto delle distanze dagli allevamenti secondo la disciplina regionale richiamata all'art. 34. E' fatto salvo quanto indicato nel parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. nr. 11214 del 4 agosto 2014.				

C2.2 n. 5	Eventuali ampliamenti del fabbricato esistente ammessi in applicazione della LR 14/09 e s.m.i. dovranno essere realizzati in maniera uniforme, anche per stralci, con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera, ad eccezione delle unità di testa che possono avere forma diversa, dovranno: • ricadere all'interno della sagoma indicata in planimetria; • avere altezza limitata ad 1 piano; rispettare la distanza minima di 10m da pareti finestrate, o in aderenza.	
C2.1 n. 2	Per la zona **C2.1 n. 2:** - volumetria massima: 4.000 mc - **Prescrizione Parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo prot. n. 11994/31**: il PUA dovrà essere oggetto di un accurato studio idraulico redatto da tecnico abilitato e competente in materia al fine di risolvere le problematiche in essere e non aggravare le condizioni esistenti. **Prescrizioni parere commissione VAS n. 190 del 12.11.2019:** *si ritiene opportuno demandare ogni considerazione e valutazione sulla sostenibilità ambientale in sede di PUA*	
C2.3n. 12	Per la zona **C2.3 n. 12**, attuabile tramite un Piano Urbanistico Attuativo esteso all'ambito indicato, è ammessa la realizzazione di 10.200 mc nel rispetto delle seguenti prescrizioni: - volumetria massima: 10.200 mc - altezza massima: 7,5 m; - dotazione di aree a standard: dovranno essere realizzati nella misura prevista dall'art. 10 delle NTO del PI - la cessione dell'area da destinare a parco pubblico lungo lo scolo Liona e corrisponde ai mappali 645 e 1755 foglio 5; - la realizzazione del percorso ciclopedonale e dei due punti sullo Scolo Refossa e sullo Scolo Liona (il valore delle opere realizzate potrà essere dedotto dal contributo perequativo determinato sulla base dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale) - **Prescrizioni Genio Civile Vicenza P55/2019int) prot. 502407 del 21.11.2019**: Andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla valutazione di compatibilità allegata al Terzo Piano degli Interventi (DCC n. 63 del 23.12.2019; non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Regionale *Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza* - **Prescrizioni Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 12340 del 11.11.2019:** non dovrà in nessun modo modificata/manomessa o spostata la tubazione esistente, all'interno della superficie di trasformazione; tale condotta ha lo scopo di drenare le acque provenienti dalla parte nord dell'area di studio ed è indispensabile per prevenire fenomeni di allagamento o di ristagno idrico **Prescrizioni parere commissione VAS n. 190 del 12.11.2019:** *si ritiene opportuno demandare ogni considerazione e valutazione sulla sostenibilità ambientale in sede di PUA*	

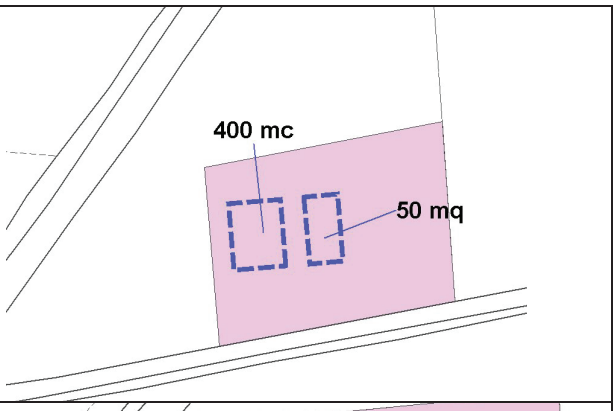
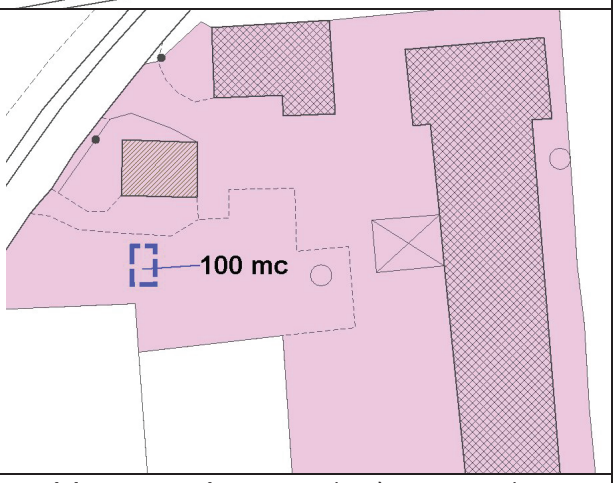
TITOLO QUINTO - ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

Art. 24 - ZONA "D1" - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO E DI RIQUALIFICAZIONE.

1. Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi, artigianali e commerciali. In tali zone è ammesso l'insediamento di:
   - attività produttive;
   - depositi, magazzini, attività commerciali all'ingrosso;
   - attività direzionali in genere;
   - pubblici esercizi e attrezzature di servizio (palestre, fitness e simili);
   - attività commerciali nei limiti di cui all'art. 17.
2. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva che raggiunga almeno una superficie lorda di pavimento di 250mq da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività; tale volume dovrà essere organicamente inserito nel lotto produttivo.
3. All'interno delle zone produttive è vietato il nuovo insediamento e l'ampliamento di:
   - 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;
   - inceneritori;
   - industrie chimiche: produzione per via petrolchimica non considerate nelle altre voci.
   - attività riconducibili al punto 12.2.B e 12.2.C dell'Allegato del D.P.R. 151/2011 ed in generale i depositi di carburanti e/o di liquidi infiammabili di capacità superiore a 9mc, nonché le attività di cui ai punti 10.1.B, 10.2.C, 12.3.C
4. [stralciato]
5. Devono comunque essere individuate apposite aree a parcheggio privato all'interno della proprietà nella misura minima del 10% della superficie del lotto.
6. DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA AMBIENTALE

   6.1 Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni:
   a) va sempre favorito il risanamento dei piazzali mediante il trattamento di prima pioggia delle acque meteoriche e di dilavamento nel rispetto della legislazione vigente;
   b) l'insediamento di nuove attività produttive comportanti scarichi di acque di lavorazione, è ammesso previa verifica dell'adeguamento della rete fognaria.

ZONA "D1" **PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO**		
Modalità attuative	IED	
Rapporto di copertura fond. massimo	%	60%
Altezza massima dei fabbricati	m	12,00 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.
Distanza minima dal ciglio stradale	m	10,00
Indicazioni particolari:		

D1 n. 8	Tramite IED è ammessa la realizzazione di un laboratorio artigiano con una copertura max. di 50 mq e di un edificio residenziale per il proprietario e custode di max. 400 mc. La superficie scoperta dovrà essere sistemata a parcheggi e piazzale di manovra fino ad un max. del 50%, la parte rimanente dovrà risultare permeabile. E' fatto salvo quanto indicato nel parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. nr. 11214 del 4 agosto 2014.	
D1 n. 9	E' ammesso la realizzazione di 100 mc da destinarsi ad accessorio alla residenza (da localizzarsi dove indicato nello schema); La fascia a verde privato ha prevalente funzione di mitigazione degli impatti conseguentemente dovrà risultare opportunamente piantumata con essenze ad alto fusto secondo le indicazioni del prontuario non escludendosi la realizzazione di idonee architetture di terra.	
D1 n. 5	***Prescrizioni Genio Civile Vicenza, prot. 393035 del 20 settembre 2017***: dovrà essere redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità contenute nello studio per la valutazione di compatibilità idraulica redatto dall'Ing. Zanella per la variante n. 1 al PI. Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Regionale Genio Civile.	
D1 n. 6 D1 n. 14	**Ambito di progettazione unitaria:** per le porzioni individuate nelle tavole di piano da assoggettare a progettazione unitaria l'intervento è subordinato al Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii. esteso all'intero ambito per il completamento delle opere di urbanizzazione.	

Art. 25 - ZONA "D2" - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE

1. Tali zone sono destinate prevalentemente all'insediamento di nuove attività produttive ed al trasferimento di attività altrove ubicate: le funzioni ammesse sono quelle previste per la zona D1, con le stesse modalità insediative.
2. Negli ambiti già disciplinati da uno strumento urbanistico attuativo vigente, gli interventi dovranno rispettare le norme previste e contenute nelle convenzioni stipulate.
3. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività; tale volume dovrà essere organicamente inserito nel lotto produttivo.
4. Per le attività produttive oggetto della specifica variante settoriale redatta si sensi ed agli effetti della L.R. 11/87, vengono riconfermati gli interventi previsti da tale variante, senza variare la destinazione di zona.

ZONA "D2" PRODUTTIVA DI ESPANSIONE		
Modalità attuative	PUA	
Rapporto di copertura fond. massimo	%	60%
Altezza massima dei fabbricati	m	7,5 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.
Distanza minima dal ciglio stradale	m	10,0
Indicazioni particolari:	per gli ambiti interessati da accordi pubblico/privati indicati nelle tavole di PI, trova applicazione la disciplina di cui al successivo art. 33 e seguenti	

Art. 26 - ZONA "D3.1 e D3.2 " – COMMERCIALE DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO O DI ESPANSIONE

1. Trattasi di zona destinata all'insediamento di attività a carattere misto commerciale e direzionale. Le destinazioni ammesse sono:
   - depositi, magazzini, attività commerciali all'ingrosso;
   - attività direzionali in genere;
   - pubblici esercizi e attività ricettivo-turistico;
   - attrezzature di servizio (palestre, fitness e simili);
   - artigianato di servizio;
   - attività commerciali nei limiti di cui all'art. 17;
   - In dette zone non sono ammesse attività artigianali e industriali produttive manifatturiere.
2. E' vietato il nuovo insediamento e l'ampliamento di:
   - attività riconducibili al punto 12.2.B e 12.2.C dell'Allegato del D.P.R. 151/2011 ed in generale i depositi di carburanti e/o di liquidi infiammabili di capacità superiore a 9mc, nonché le attività di cui ai punti 10.1.B, 10.2.C, 12.3.C
3. Sono ammesse le costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per ciascuna attività ammessa che raggiunga una superficie utile di almeno 1.000mq

Parametri edificatori

ZONA "D3" PRODUTTIVA E COMMERCIALE			
Modalità attuative		**D3.1**	**D3.2**
		I.E.D.	P.U.A.
Rapporto di copertura fond. massimo	%	60%	60%
Altezza massima dei fabbricati	m	7,5	7,5
Distanza minima dal ciglio stradale	m	10	10
Indicazioni particolari:			

D3.1 n. 1	*La porzione della zona D3 n. 1 indicata nelle tavole di piano è priva di capacità edificatoria ed è riservata ad area pertinenziale del complesso commerciale-direzionale esistente.* *Prescrizioni Genio Civile (*pratica Genio Civile n.P45/2021int, prot. n. 0493874 del 27.10.2021*): andrà redatto uno studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Quarto Piano degli Interventi – scheda VCI_3.6 (adottato con DCC n. 30 del 6.8.2021). Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza.* *Prescrizioni Parere Consorzio di Bonifica Adige Euganeo (prot. 8941 del 26.8.2021): per l'intervento dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati esecutivi dei singoli progetti e tutta la documentazione completa necessaria per la Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa agli stessi.*

Art. 26bis – ZONE DR PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE

1. Comprendono zone oggetto di riqualificazione e riconversione ove, prima di tali interventi, è ammesso il mantenimento delle attività esistenti nel rispetto delle specifiche condizioni stabilite per ciascuna zona da assoggettarsi a progettazione unitaria estesa all'ambito di intervento indicato in cartografia e previo Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del DPR 380/'01, art.28bis.

2. Parametri stereometrici:
   - altezza massima degli edifici: 7,50 mt
   - distanze dai confini: 5,00 mt
   - distacco tra fabbricati: h/2 con un minimo di mt 10,00.

   Per quanto non diversamente stabilito per ciascuna zona, si applicano i parametri della zona D1.

ZONA "DR"

PRODUTTIVA DI RIQUALIFICAZIONE

Indicazioni specifiche per ciascuna zona

Zona DR n. 1

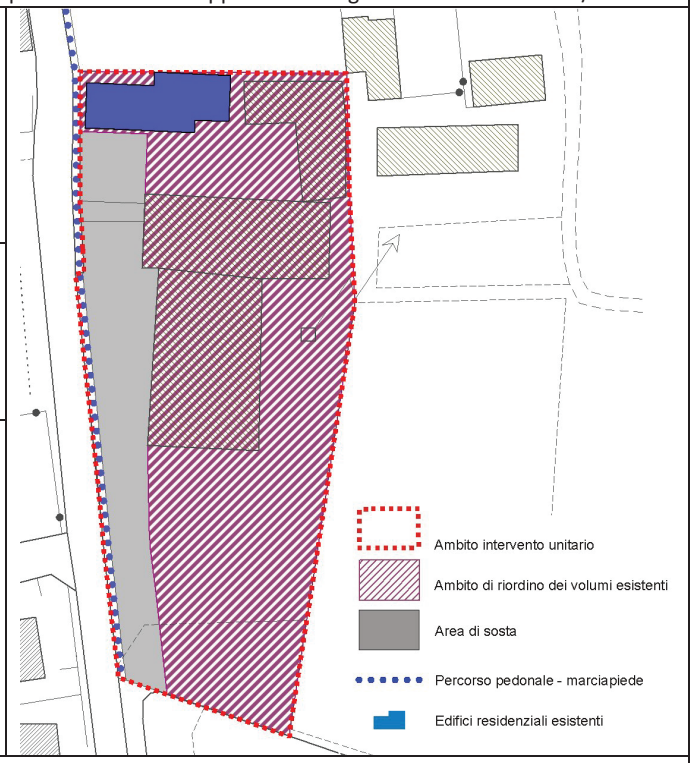
Prima del trasferimento dell'attività e della riqualificazione della zona sono ammessi gli interventi di seguito descritti.

Interventi diversi possono essere ammessi previa procedura SUAP in applicazione degli artt. 3 e 4 della LR 55/2012.

Interventi edilizi:
sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, anche con ricomposizione planivolumetrica con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizione di legge.

Destinazioni d'uso:
sono confermate le destinazioni d'uso esistenti con possibilità di variazione nei limiti del 10% della s.u. tra quelle urbanisticamente rilevanti. Sui volumi residenziali esistenti non sono ammesse lavorazioni produttive.

Prescrizioni:
al fine di salvaguardare i limitrofi insediamenti residenziali gli interventi ammessi sono subordinati alla riqualificazione del fronte stradale comprendente:
- la prosecuzione del marciapiede;
-la realizzazione della recinzione a confine con la proprietà pubblica, con funzione di mascheramento;
- la riorganizzazione dell'area di sosta e di manovra con rimozione di depositi all'aperto.

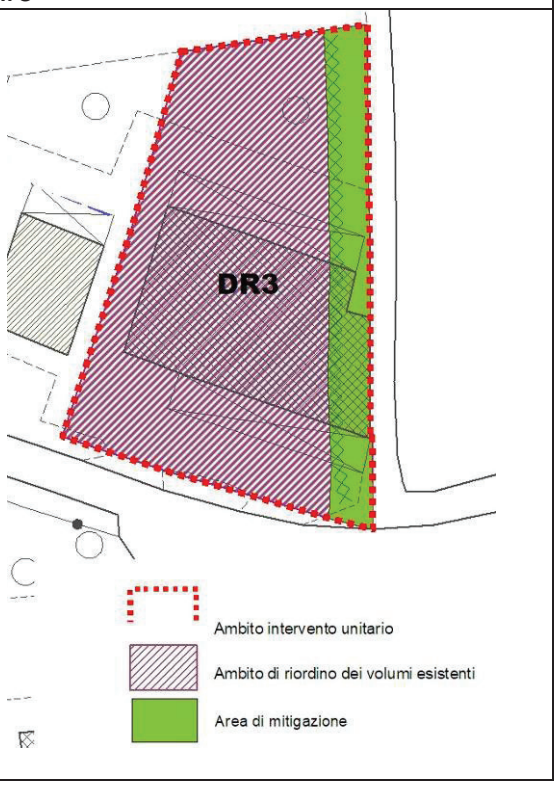


Successivamente al trasferimento dell'attività in essere la riqualificazione della zona è subordinata alle seguenti prescrizioni, previe idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di eventuale contaminazione di terreni ed acquiferi e a valutare la necessità di interventi di bonifica ambientale, nel rispetto delle vigenti norme statali e regionali:

- Modalità attuative: PUA unitario per tutta l'area;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziale, commerciale e direzionale;
- massima volumetria (compresa quella esistente): 6.700mc;
- altezza dei fabbricati: non superiore a 10,0m;
- è ammessa la monetizzazione dello standard secondario;

tutte le opere connesse alla riconversione dell'area (standards, contro strade, accessi) sono a carico del proponente privato;

Prescrizioni Genio Civile Vicenza, prot. 393035 del 20 settembre 2017:
considerato che l'intervento ricade in zona a rischio di allagamenti, in fase esecutiva dovranno prevedersi appositi ulteriori accorgimenti per evitare danni e pericoli in caso di allagamento

Zona DR n. 3	
Prima del trasferimento o dismissione dell'attività e della riqualificazione della zona sono ammessi gli interventi di seguito descritti. Interventi edilizi: sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi fino alla manutenzione straordinaria Destinazioni d'uso: Compatibili con le destinazioni ammesse nella zona residenziale	
Successivamente al trasferimento o dismissione dell'attività: previa verifica ambientale ai sensi del D.Lgs152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei criteri perequativi approvati dal Comune, è consentito: - la ristrutturazione edilizia con riconversione dei volumi esistenti alle destinazioni d'uso ammesse per le zone residenziali; - distacco dalla Roggia non inferire a 5 m; - distanza dalla strada non inferiore a 10m; Per gli altri parametri vale la disciplina generale della zona B	

Art. 27 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Si intendono localizzate in zona impropria le attività che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona.

   I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.I., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva: in caso di variazione dell'attività, l'attivazione della nuova attività può essere autorizzata previa deliberazione del Giunta che ne accerti la compatibilità con l'ambiente e il tessuto insediativo circostanti.

2. Sono ammessi i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelli strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.

3. Per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare interventi in applicazione delle disposizioni degli artt. 2 e 3 della LR 55/'12 e, ad esclusione delle attività ricadenti nelle aree di tutela della rete ecologica, dell'art. 4 in variante allo strumento urbanistico.

4. L'intervento non dovrà in alcun caso ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.;

5. Per le attività appositamente individuate dal PI (attività produttiva confermata) sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia e l'eventuale ampliamento nei limiti precisati nelle tavole di piano (localizzazione, superficie coperta e altezza) già approvato ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/85 e riportato nelle tavole di PI

6. DEPOSITO DI MATERIALE ALL'APERTO

6.1 Comprende l'attività da confermare indicata nella tav. 4 del PAT: trattasi di zona nella quale esiste un deposito di materiali prevalentemente litoidi e lapidei la cui consistenza viene continuamente rimossa e risarcita.

6.2 Il deposito si configura come opera incongrua ed è vietato l'apporto di materiale che possa incrementare i volumi in essere; è prevista l'eliminazione del deposito e l'area dovrà essere ripristinata all'uso agricolo

6.3 Successivamente alla dismissione dell'attività la riqualificazione della zona è subordinata alla verifica di necessità di bonifica, ai sensi del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale, parte quarta, Titolo V - Bonifica di siti contaminati.

Art. 28 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Comprende aree di parchi e giardini di particolare pregio o altre aree pertinenziali di cui interessa la conservazione per confermare la discontinuità insediativa. Le superfici di tali aree non concorrono in alcun modo alla determinazione della capacità edificatoria della zona di appartenenza.
2. In tali aree è vietato abbattere piante esistenti non produttive e di età superiore a 30 anni o comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita salvo gli interventi diretti alla normale coltivazione in atto nel fondo. Ogni modifica colturale od orografica del territorio, anche se finalizzata alla coltivazione del fondo, deve essere preventivamente autorizzata dal Funzionario incaricato del procedimento.
3. Per gli edifici esistenti, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R 380/01 e successive modifiche ed integrazioni. È altresì ammesso l'ampliamento, per una sola volta, fino al 20% del volume legittimamente esistente e comunque per un massimo di 150 mc salvaguardando gli elementi vegetazionali presenti sull'area.
4. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, accessori e simili) legittimamente assentiti, sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.
5. E' consentita la costruzione di modeste strutture accessorie (serre, ricovero attrezzi da giardino).
6. Per quanto non diversamente disciplinato, si applicano le disposizioni relative alla zona di appartenenza.

TITOLO SESTO - ATTUAZIONE CONCERTATA

Art. 29 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA

1. Nelle tavole di P.I. sono riportati gli ambiti entro i quali l'attuazione delle previsioni di Piano sono subordinate alla sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04, con i contenuti di seguito indicati

a) Indicazioni particolari per l'area di riordino ambientale "Monte della Croce"

L'area di Monte della Croce, attualmente dismessa, è stata oggetto di un sommario intervento di sistemazione finale. Previo Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica con valenza ambientale esteso all'intero ambito indicato nella tavola di Piano, sono ammessi i seguenti interventi sui comparti che saranno individuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni

Comparto A) assimilabile a zona F n. 92:

- è prescritta, a titolo compensativo/perequativo secondo quanto indicato dall'art. 39 del PAT la cessione al comune di una superficie di circa 19.600 mq comprendente il mappale catastalmente censito: foglio n. 2 mappale n. 178 , da destinare a verde pubblico, area boscata, in adiacenza e in ampliamento all'area già pubblica.

Comparto B) assimilabile zona F n.92:

- comprendente l'area, con esclusione dei mappali: foglio 2, mm.nn. 205, 231 e parte del 220, da destinarsi al recupero ambientale ad uso ricreativo, geologico-didattico, sportivo con esclusione di sport motoristici in quanto incompatibili con la tutela del SIC (es. palestra di roccia, bicicletta MBX, e simili);
- è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti fino a 1.000 mc (m. n. 306) con destinazione d'uso pertinenziale a servizio delle attività ammesse (punto di ristoro, magazzino/deposito, servizi di portineria) nonché per la realizzazione di un'abitazione da destinare al proprietario/custode, utilizzando il corrispondente credito edilizio generato nell'ATO n. 1, come annotato sul Registro de Crediti Edilizi (RCE).

Le modalità di fruizione pubblica dell'area saranno oggetto di uno specifico articolo della convenzione del PUA.

Comparto C), assimilabile a zona agricola di collina:

- comprende la porzione di territorio corrispondente ai mappali: foglio 2, mm.nn. 205, 231 e parte del 220;
- è ammessa la realizzazione di un volume residenziale fino a 1.000 mc articolabili fino ad un massimo di due fabbricati, previa acquisizione di un corrispondente credito edilizio generato nell'ATO n. 1, come annotato sul Registro de Crediti Edilizi (RCE).

Il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica del "Monte della Croce" dovrà essere sottoposto in fase di attuazione a verifica di assoggettabilità a VAS (ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii., fatto salvo quanto eventualmente e puntualmente previsto dall'art. 2 della LR 29/2019) e dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le alternative e le eventuali azioni di mitigazione proposte. Tale valutazione dovrà essere trasmessa al Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto per conoscenza.

b) Indicazioni particolari per l'area di riordino ambientale "Cava Priare"

L'area di cava Priare, presente sul versante collinare orientale, è di gran lunga quella a maggior impatto, visibile, provenendo da Est, da molti chilometri di distanza. Previo Piano di Recupero con valenza ambientale esteso all'intero ambito indicato nella tavola di Piano, andranno attuati interventi per una sua reale ri-qualificazione di tipo naturalistico con possibili utilizzazioni pubbliche come parco rurale in ambiro di zona agricola di collina. E' ammesso il recupero/riqualificazione la realizzazione fino a 500mc di un'abitazione da destinare al proprietario/custode in caso di attivazione del parco rurale, previa acquisizione di un corrispondente credito edilizio generato nell'ATO n. 1.
La convenzione del PUA, dovrà prevedere inoltre:

- le modalità di fruizione pubblica dell'area, che consentirà di attivare condizioni compensative/perequative secondo quanto indicato dall'art. 39 del PAT, con trasferimento degli eventuali crediti edilizi;
- le modalità del controllo-intervento da parte della amministrazione comunale nella verifica in corso d'opera delle diverse fasi di ricomposizione e nel controllo e disponibilità finali dell'area, dando atto dell'avvenuta estinzione della cava in data 02.01.2011 e della manutenzione del sito, con la supervisione dei Servizi Forestali Regionali, per una temporaneità di almeno 10 anni.

Il Piano di Recupero della "Cava Priare", dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, oltre che le alternative e le eventuali azioni di mitigazione proposte. Tale valutazione dovrà essere trasmessa al Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto per conoscenza.

c) Indicazioni particolari per il Nucleo Storico di Sant'Ubaldo

La trasformazione del nucleo di Sant'Ubaldo (ZTO A1) dovrà avvenire nel rispetto della disciplina puntuale di cui al precedente art. 20 (*comma 7*) e delle condizioni perequative recepite dal consiglio comunale con deliberazione n°56 del 25/11/2006.

TITOLO SETTIMO - ZONE AGRICOLE

Art. 30 - ZONA "E" – AGRICOLA – DISPOSIZIONI GENERALI

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal P.I. (Prontuario di mitigazione ambientale, Tav. 1.), nelle zone agricole si applicano le disposizioni secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e nei limiti della disciplina del PI.

Quando nelle tavole di piano sono indicate con apposita simbologia, le caratteristiche puntuali degli interventi (*Ambito di edificazione; Ambito di edificazione con andamento delle falde; S.c. massima; altezza massima*) gli stessi, se ammessi nel rispetto della disciplina di zona, dovranno preferibilmente fare riferimento alla categoria di intervento "Nuova costruzione con vincolo tipologico (NC1) - Categoria 13" di cui all'art. 7 dell'Allegato A alle NTO.

Sono inoltre ammesse:

- le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi;
- gli appostamenti per la caccia, nel rispetto della legislazione vigente in materia, nei limiti di cui al successivo punto 1.14.

1.2. Abitazioni

La realizzazione di nuove costruzioni residenziali, qualora ammessa, e gli interventi su quelle esistenti, dovranno essere eseguiti con l'uso di materiali e di tipologie in armonia con le forme tradizionali dell'architettura rurale locale, nel rispetto delle linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.

1.3. Annessi agricoli

Nella costruzione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno essere rispettate le linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme: è ammessa la costruzione in aderenza di abitazioni e di annessi rustici non destinati ad allevamento, previo nulla osta dell'ULSS.

1.4. Allevamenti

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

a) allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricolo produttive" che non soddisfano i requisiti di cui al punto 3. lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A)

b) allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".

1.5. Parametri stereometrici

Edifici residenziali e annessi (esclusi allevamenti)			
H max :	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento;		
Distanza da strade:	*a) comunali (all'interno del centro abitato): 10m* *b) comunali provinciali(fuori del c.a.) : 20m* *c) vicinali : 10m*		
Distanza dai confini	*5,0 m fatti salvi accordi tra confinanti*		
Tipologia dell'allevamento	Intensivi di classe 1 e non intensivi	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml.)	10	DGR 856/2012	

Distanza dalle strade	(D.P.R. n.147 del 26.04.1993) – Codice della Strada		
Distanza dai fabbricati (ml.)	10	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml.)	15	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml.)	25	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml.)	50	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml.)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C e F (ml.)	50	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml.)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml.)	50	100	200
H max edifici non residenziali	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento;		

Le concimaie, le vasche di stoccaggio e gli impianti tecnologici devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 10,00 dai confini.

E' ammessa deroga alle distanze ed alle altezze massime, esclusivamente in caso di realizzazione di impianti tecnologici a servizio di allevamenti, in adeguamento a norme di legge.

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

1.6. L'edificazione dei silos per attività agricole potrà avvenire solamente nei casi di provato rapporto di funzionalità con l'azienda di pertinenza; l'altezza di detti manufatti sarà determinata dalle esigenze produttive dell'azienda di pertinenza: dovrà essere prestata particolare cura alla posizione e alla mascheratura dei manufatti, in modo da non comportare insalubrità, danno o molestia al vicinato o pregiudizio alla situazione ambientale.

1.7. Le domande di Permesso di costruire per annessi rustici dovranno essere accompagnate da una relazione tecnica redatta del tecnico agronomo abilitato, che giustifichi specificatamente le scelte di localizzazione del nuovo fabbricato in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo. E' fatta salva la possibilità da parte del Comune di poter autorizzare altezze diverse in presenza di particolari esigenze tecnologiche da documentarsi puntualmente in riferimento a ciascuna fattispecie (protezioni stagionali, le serre e i manufatti tecnologici destinati a particolari produzioni in campo vegetale ed animale: silos, tunnels, impianti e simili).

1.8. <u>Serre</u>

La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

a) in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010;
b) le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole con esclusione degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica (EP)

1.9. <u>Recinzioni</u>

Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza del fabbricati si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate al Titolo 3 punto 3.2.7 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

1.10. <u>Muri di contenimento</u>

La realizzazione di muri di contenimento è ammessa nel rispetto delle direttive indicate al Titolo 3 punto 3.2.8 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
Gli originari muri di contenimento in pietra (masiere), andranno conservati e ripristinati con le medesime caratteristiche: eventuali integrazioni sono ammissibili esternamente alle aree agricole di valenza ambientale.

1.11. Sistemazioni esterne

All'atto di presentazione del progetto edilizio relativo ai volumi residenziali o annessi, dovrà essere presentata una tavola con riportata la previsione della sistemazione esterna (cortile, verde, parcheggi, arredo). La proposta dovrà prevedere l'uso di materiali tipici della zona; le essenze arboree dovranno essere del tipo locale.

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

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole con esclusione dei contesti delle invarianti di tipo storico monumentale nella tavola 2 del PAT, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
b) Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
   - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
   - in assi di legno quando il manufatto ricade in un contesto di invariante ambientale o paesaggistica;
   - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
c) Dimensioni: superficie coperta massima 20mq per ciascun fondo agricolo o qualora non sussistesse il fondo, in collegamento a ciascun alloggio stabilmente abitato; massima altezza media all'intradosso di copertura 2,40m;
d) Distacchi:
   - 5m dai confini salvo accordo tra confinanti;
   - 10m tra pareti finestrate riducibili a 5m dalle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza, previo nulla osta dell'Ulss, o in adiacenza;
   - dalle strade: come da codice della strada.
e) Localizzazione: è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. Nella zona agricola di tutela (EP) la loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 200 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà.

1.13. Ricoveri per cavalli:

quando la realizzazione di modesti manufatti è finalizzata al ricovero di cavalli da affezione (escluso l'allevamento) si applicano i seguenti parametri (non sommabili a quelli del precedente punto 1.12):

- tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (*Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute*); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq se su corpo unico e 45mq se su corpi separati ed autonomi; dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 1.000mq/animale;
- Materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purchè non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;
- Distacchi:
  - 10m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
  - 30m da edifici di altre proprietà.

1.14. Appostamenti per la caccia

14.1 La realizzazione di appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili, destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, è ammessa in tutto il territorio agricolo, nel rispetto della vigente legislazione regionale e della Dgr 1987 del 28.10.2013, e delle seguenti indicazioni e definizioni:
14.1.1.Per opera di agevole rimovibilità, si intende ogni opera le cui caratteristiche strutturali siano prive di elementi che in qualsiasi modo possano risultare di ostacolo ad una agevole e rapida rimozione; di conseguenza, affinché possa essere ritenuta di agevole rimovibilità, la struttura in questione deve rispondere a tutti i seguenti requisiti:

1. non comportare modificazioni irreversibili allo stato dei luoghi, nel senso che non deve alterare in modo permanente il terreno su cui viene istallata; il suo allestimento non presuppone cioè alterazioni morfologiche dei terreni, modifiche agli assetti vegetazionali, alterazioni al sistema drenante superficiale;
2. essere appoggiata sul terreno o, eventualmente, ancorata ad esso senza opere di fondazione, basamenti e/o opere in muratura, in modo da poter essere facilmente rimossa, senza modificare l'andamento naturale del terreno per realizzare pavimentazioni;
3. essere realizzata prevalentemente in legno o altro materiale naturale e comunque essere rivestita completamente di legno o altro materiale naturale; l'eventuale impermeabilizzazione della copertura deve essere posizionata sotto il tetto, realizzato quest'ultimo in legno o altro materiale naturale;
4. essere priva di qualunque allacciamento tecnologico per servizi di luce, acqua, riscaldamento e scarico di acque;
5. essere priva di qualsiasi tipo di recinzione;
6. essere correttamente mimetizzata secondo gli usi e le consuetudini locali e non superare i seguenti limiti dimensionali:
   - superficie netta di pavimento: 7,0mq;
   - il tavolato orizzontale del piano di calpestio non può essere posto ad un'altezza superiore a 1,0m da qualsiasi punto del terreno sottostante;
   - l'altezza massima tra il piano di calpestio e la superficie interna della copertura non potrà superare 2,5m.

14.2 Procedimento autorizzativo
In riferimento della diversa fattispecie dell'appostamento i titoli autorizzativi richiesti sono:

tipologia di appostamento	**titolo abilitativo (rif. legisl.)**	**autorizzazione paesaggistica** (solo se gli appostamenti ricadono in zona protetta)
rimovibili entro il giorno	per gli appostamenti che vengono rimossi a fine giornata di caccia non è previsto l'obbligo della comunicazione al comune territorialmente competente (LR 50/'93, art. 9.2 lett.h)	Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica
rimovibili entro 90gg	semplice comunicazione al Comune territorialmente competente	procedimento semplificato ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139
rimovibili stagionalmente purchè allestite non prima del 1 settembre (inizio stagione venatoria) e completamente rimosse a fine della stagione stessa e comunque non oltre la fine del mese di febbraio dell'anno successivo a quello di allestimento.	Denuncia Inizio Attività (DIA)	procedimento semplificato ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139
rimovibili oltre il limite temporale indicato al punto precedente: sono equiparati a strutture fisse.	D.I.A. o permesso di costruire (DPR 380/'01)	autorizzazione paesaggistica
Non costituiscono struttura/opera edilizia e pertanto non sono assoggettati alla disciplina vigente in materia edilizia e paesaggistica, quegli appostamenti approntati esclusivamente mediante l'assemblaggio di elementi vegetali		

naturali (rami, frasche, canne), senza l'impiego di alcun materiale costruttivo (metallo, mattone, ecc.) appoggiati e non ancorati al terreno e privi di qualsiasi basamento.

14.3 Per le altre tipologie di appostamenti diverse da quelli del punto 14.1, i titoli autorizzativi richiesti sono:

tipologia di apostamento	titolo abilitativo (rif. legisl.)	autorizzazione paesaggistica
Struttura per la caccia da appostamento agli ungulati, purché in presenza dei requisiti di cui all'articolo 20 bis, comma 3, della L.R. 50/1993	semplice comunicazione al Comune territorialmente competente	Non occorre l'autorizzazione paesaggistica
I requisiti dettati dall'articolo 20 bis, comma 3, della L.R. 50/1993 prevedono che dette strutture siano realizzate interamente in legno, abbiano il piano di calpestio, ovvero di appoggio, posto al massimo a nove metri dal piano di campagna, abbiano l'altezza massima all'eventuale estradosso della copertura pari a dodici metri e abbiano una superficie del piano di calpestio o di appoggio non superiore ai tre metri quadrati, siano privi di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e comunque non siano provvisti di attrezzature permanenti per il riscaldamento.		
Struttura per la caccia da appostamento ai colombacci	Comunicazione al Comune purché in presenza dei requisiti di cui all'articolo 20 bis, comma 3bis, della L.R. 50/1993, che prevedono che le strutture siano correttamente mimetizzate e siano realizzate, secondo gli usi e le consuetudini locali, in legno e metallo, di altezza non superiore il limite frondoso degli alberi e che siano prive di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e che comunque non siano provviste di attrezzature permanenti per il riscaldamento.	1) procedimento semplificato ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 qualora la struttura abbia i requisiti di precarietà e temporaneità 2) procedura ordinaria qualora la struttura abbia carattere fisso.

1.15. Costruzioni interrate

E' vietata la costruzione di volumi interrati isolati e funzionalmente autonomi, se non nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008.

Sono ammessi volumi interrati pertinenziali (cantinole, autorimesse e simili) limitati ad un solo livello interrato, a condizione che:

- la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;
- la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale.

1.16. Infrastrutture e accessi:

Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal PI in riferimento a particolari contesti di tutela, è ammessa la realizzazione di infrastrutture quali: accessi privati a singoli lotti, rampe e scivoli di accesso ai piani interrati, strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili; infrastrutture tecnologiche, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione, per il gas, acquedotti e simili.

1.17. Piscine scoperte:

E' consentita la realizzazione di piscine scoperte pertinenziali alla residenza e alle aziende agrituristiche ai sensi dell'art. 44, comma 5 bis della L.r. 11/2004, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la superficie della piscina non può essere superiore a 300mq;
- gli impianti tecnologici devono risultare interrati;
- il bordo della piscina non potrà essere posto a quota superiore di 50 cm dalla quota naturale del terreno;

- la piscina dovrà risultare inscrivibile nel raggio di 50 m dall'edificio principale di cui è pertinenza.

2. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

2.1. Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nell'elab. 4.1 alle presenti norme sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:

- destinazioni d'uso di progetto: sono prescrittive;
- interventi sul volume esistente: valgono le definizioni dell'art. 3 del D.Pr 380/'01 e, in attinenza, quelle dell'elab. 4.2 (all. A)in riferimento ad analoghi interventi;
- volume massimo: è il massimo volume riconvertibile in riferimento alla consistenza reale dell'edificio; il Comune può verificare, modificando tale consistenza, sulla base di progetti o altra documentazione probatoria disponibile; non si applicano ulteriori ampliamenti riconosciuti dalla Legge "veneto 2050" e ai sensi dell'art 44 LR 11/04 se non espressamente previsto dalla scheda;
- note particolari: riportano eventuali indicazioni volte ad orientare la progettazione o prescrizioni da osservare.

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

2.3. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola.

2.4. Per tutte le schede riportate in allegato 3.2 è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici generati dagli elettrodotti, L.R. n. 27/1993 e successive modificazioni, se presenti sul territorio: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, verrà da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

3. BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'art. 8 delle NTO.

4. IMPIANTI DI ACQUACOLTURA.

Gli impianti di acquacoltura sono ammessi solo ed esclusivamente se tesi al recupero e sistemazione di scavi esistenti previe idonee indagini e verifiche geologico idrauliche sulla compatibilità della localizzazione in relazione alle falde acquifere sottostanti.
Non sono pertanto ammesse manomissioni del territorio per la creazione di invasi né migliorie fondiarie tese a realizzare le condizioni per nuovi impianti di acquacoltura, con profondità superiore a ml. 1,50, che comportino l'asporto del materiale scavato che dovrà, in ogni caso, essere reimpiegato nell'ambito aziendale, prima della riconversione.

5. VOLUMI GENERATORI CREDITO EDILIZIO

Nelle tavole del PI sono indicati i volumi per i quali è prevista la demolizione (in quanto elementi degradati ai sensi dell'art. 53 del PAT, fatta salva la possibilità di cessione al comune per finalità di uso pubblico, se puntualmente previsto) con ripristino ambientale del sito e ricostruzione in ambito diverso della corrispondente volumetria annotata nel registro dei crediti edilizi.

Sui volumi esistenti, prima della loro completa demolizione, sono consentiti esclusivamente interventi volti alla messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità.

L'avvenuta demolizione con ripristino ambientale dell'area, attestata dal Comune, rende pienamente efficace il credito edilizio annotato nell'apposito registro, rendendolo commerciabile ai sensi dell'art. 36, comma 4, della LR 11/'04. Qualora si rendesse necessario o opportuno non demolire il volume prima della sua trasposizione con ricostruzione, il Comune su istanza dell'interessato, può vincolare il rilascio del certificato di agibilità del costruendo edificio all'avvenuta demolizione del fabbricato originario con ripristino ambientale dell'area, o cessione degli immobili al Comune quando previsto, previa presentazione di polizza fideiussoria di importo non inferiore al valore di mercato del credito edilizio

6. AMBITI DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI

6.1 Negli ambiti agricoli indicati nelle planimetrie di Piano gli interventi di nuova costruzione residenziale nel rispetto della tipologia insediativa prevista per la zona agricola, derivano unicamente dal trasferimento di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI, e annotati nell'apposito registro, generati da operazioni riqualificazione ambientale e riordino della zona agricola secondo le linee guida indicate dal PAT. La massima volumetria trasferibile in ciascun ambito risulta la seguente:

- *ambito n. 1C "comparto C ambito di ripristino ambientale Monte Croce*" di cui all'art. 29: 1.000 mc
- *ambito 1B "comparto B* ambito di ripristino ambientale Monte Croce" di cui all'art. 29: 1.395 mc
- *ambito n. 2*, località via Costa: 1.085 mc
- *ambito n. 3*, località via Costa: 683 mc
- *ambito n. 4,* località via Costa: 500 mc
- *ambito n. 5, via San Teoblado* *700 mc*

  Prescrizioni Genio Civile[2]: andrà redatto uno studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Quarto Piano degli Interventi – scheda VCI_3.11 (adottato con DCC n. 30 del 6.8.2021). Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

  Parere Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta[3]: vista la scarsa profondità di falda (0-2 m dal p.c.) si sconsiglia tale costruzione. A tal proposito, il Consorzio rimane in ogni caso sollevato da qualsiasi responsabilità presente e futura nei riguardi di danni a terzi e all'opera demaniale nonché alle proprietà private interessate, assumendo alla Ditta ogni e qualsiasi onere inerente e conseguente ad eventuali danni derivanti da dissesti, esondazioni, allagamenti e/o infiltrazioni (anche di eventuali strutture sotterranee), conseguenti ad eventi piovosi di qualsiasi entità recapitati nella zona e nei corsi d'acqua interessati dalle opere oggetto della presente

- *ambito n. 6, via Anesolo* *430 mc*
  Prescrizioni puntuali per l'ambito n. 6: il volume derivante dal credito edilizio potrà essere realizzato in aderenza all'edificio già autorizzato e avere altezza massima non superiore a quella degli edifici già autorizzati, non potrà configurarsi come corpo edilizio separato

  Prescrizioni Genio Civile[4]: andrà redatto uno studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Quarto Piano degli Interventi – scheda VCI_3.12 (adottato con DCC n. 30 del 6.8.2021). Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

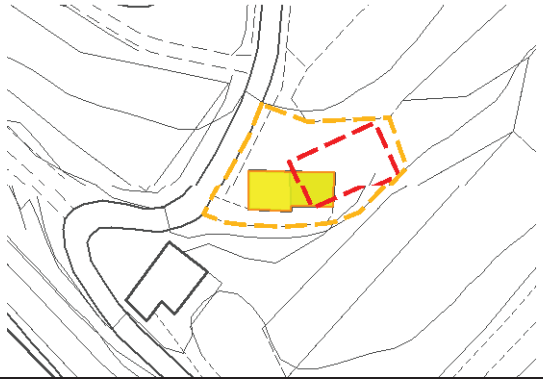
Gli interventi previsti sono subordinati alla valutazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le alternative e le eventuali azioni di mitigazione

[2] Unità organizzativa Genio Civile Vicenza: (pratica Genio Civile n.P45/2021int) prot. n. 0493874 del 27.10.2021
[3] Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 8590 del 24.08.2021
[4] Unità organizzativa Genio Civile Vicenza: (pratica Genio Civile n.P45/2021int) prot. n. 0493874 del 27.10.2021

proposte. Tale valutazione dovrà essere trasmessa al Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Regione Veneto per conoscenza.

7. AMBITI DI RIORDINO IN ZONA AGRICOLA

7.1 Negli ambiti di riordino in zona agricola indicati nelle planimetrie di Piano gli interventi puntuali sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona e delle direttive e prescrizione contenute nella seguente tabella

AMBITO DI RIODINO N. 1 È ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi residenziali legittimi esistenti entro la sagoma indicata Demolizione Ambito di ricomposizione dei volumi	

Art. 31 - SUDDIVISIONE DELLA ZONA AGRICOLA

1. Gli interventi ammessi nella zona agricola sono disciplinati dalla L.R. 23/04/2004 n. 11, Titolo V "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" e s.m.i. e relativi atti di indirizzo, nei limiti delle norme del PAT e del PI anche in relazione alla tutela e salvaguardia degli elementi paesaggistici e ambientali indicati.

2. Il PI ha suddiviso il territorio agricolo in base alle specifiche caratteristiche ambientali e produttive, nelle seguenti zone e sottozone:

   2.1 EP: zona agricola di notevole importanza ambientale e paesaggistica: comprende il territorio agricolo collinare e le porzioni di pianura caratterizzate dagli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi.

   Fatte salve eventuali indicazioni puntuali del PI relative a specifici ambiti, non sono consentite nuove edificazioni isolate.

   Per gli edifici esistenti gli ampliamenti ammissibili nei limiti della LR 11/2004 art. 44 comma 5, sono eseguiti utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua ai sensi dell'art. 46 delle NT del PAT, nonchè:

   - in conformità alle indicazioni puntuali del PI; per gli edifici di valore storico monumentale (di cui all'elenco dell'Allegato A alle NTO) le eventuali integrazioni volumetriche sono ammissibili purchè puntualmente indicate dal P.I. nel medesimo Allegato A o da un P.U.A. esteso all'intero ambito di pertinenza ai sensi dell'art. 22 del PAT;
   - previa Deliberazione di Giunta Comunale, per gli edifici unifamiliari l'ampliamento consentito può avvenire con la realizzazione di una singola costruzione in corpo staccato (unico), adibita esclusivamente ad accessori residenziali (es. forno, legnaia, etc…), interamente collocata nell'area pertinenziale dell'edificio principale e comunque entro una distanza di m 25 dallo stesso, nel rispetto delle tipologie edilizie rurali originarie richiamate nel titolo 2 del PQAMA, con altezza limitata ad un piano fuori terra o interrate, copertura ad una o due falde inclinate e nel rispetto delle seguenti condizioni:
     - volume massimo di mc 90 e nel limite del massimo volume ammissibile. Tale volume non potrà essere ulteriormente ampliato ai sensi della LR 14/2019 né trasformato in unità residenziale autonoma;
     - nel caso in cui il corpo staccato di cui sopra presenti una porzione porticata, questa non dovrà avere superficie coperta superiore della rimanente parte del manufatto;
     - la localizzazione del volume accessorio non può interessare la rete ecologica locale indicata negli elabori del PI.

Per le strutture agricolo-produttive, gli eventuali ampliamenti consentiti dalla legge regionale vigente sono ammessi nel limite del 20% della superficie coperta esistente e nel caso di allevamenti questi non potranno superare il 10% del peso vivo per ciclo della classe 1 dell'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lettera d) – "Edificabilità zone agricole".

E' comunque esclusa la nuova edificazione su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, e che non siano già servite da viabilità di accesso.

Non sono consentiti nuovi allevamenti zootecnici intensivi: per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda e secondo l'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lett d) L.R. 11/04 e s.m.i. Sugli allevamenti zootecnici intensivi esistenti in tali contesti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzati al miglioramento del loro inserimento nell'ambiente e/o all'adeguamento igienico sanitario, senza incremento dei capi allevati e della superficie lorda di pavimento.

2.2 ER: zona agricola di riordino: comprende l'ambito agricolo di Colloredo individuato dal PAT come "ambito di riordino della zona agricola", in quanto area agricola importante, in cui sono presenti le principali aziende ad orientamento orto-floro-vivaistico, che presentano produzioni diversificate.

In tale zona:

- la nuova edificazione, fatta salva l'esigenza di garantire i distacchi dagli allevamenti previsti dalla vigente legislazione o da eventuali prescizioni imposte dalle autorità competenti, deve avvenire nel raggio di 200 m dai fabbricati esistenti;
- gli edifici per allevamenti zootecnico-intensivi potranno avere un rapporto massimo di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.
- gli ampliamenti edilizi devono comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità, appaia organicamente definito;
- Per gli edifici esistenti gli ampliamenti ammissibili nei limiti della LR 11/2004 art. 44 comma 5, sono eseguiti utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua ai sensi dell'art. 46 delle NT del PAT, nonchè:
    - in conformità alle indicazioni puntuali del PI; per gli edifici di valore storico monumentale (di cui all'elenco dell'Allegato A alle NTO) le eventuali integrazioni volumetriche sono ammissibili purchè puntualmente indicate dal P.I. nel medesimo Allegato A o da un P.U.A. esteso all'intero ambito di pertinenza ai sensi dell'art. 22 del PAT;
    - per gli edifici unifamiliari l'ampliamento consentito può avvenire con la realizzazione di una singola costruzione in corpo staccato (unico), adibita esclusivamente ad accessori residenziali (es. forno, legnaia, etc…), interamente collocata nell'area pertinenziale dell'edificio principale e comunque entro una distanza di m 25 dallo stesso, nel rispetto delle tipologie edilizie rurali originarie richiamate nel titolo 2 del PQAMA, con altezza limitata ad un piano fuori terra o interrate, copertura ad una o due falde inclinate e nel rispetto delle seguenti condizioni:
        - volume massimo di mc 90 e nel limite del massimo volume ammissibile. Tale volume non potrà essere ulteriormente ampliato ai sensi della LR 14/2019 né trasformato in unità residenziale autonoma;
        - nel caso in cui il corpo staccato di cui sopra presenti una porzione porticata, questa non dovrà avere superficie coperta superiore della rimanente parte del manufatto;
        - la localizzazione del volume accessorio non può interessare la rete ecologica locale indicata negli elabori del PI.

- devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici;

Valgono comunque le indicazioni contenute nel PAMOB approvato con DCR n. 31 del 09/07/2008, pubblicato sul BUR n. 66 del 12/08/2008 e specificamente le NTA di cui agli artt. 29 e 65.

2.3 E zona agricola di produzione: comprende la zona agricola di pianura importante per la funzione agricola produttiva, anche in relazione dell'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Gli edifici per allevamenti zootecnico-intensivi potranno avere un rapporto massimo di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

Per gli edifici esistenti gli ampliamenti ammissibili nei limiti della LR 11/2004 art. 44 comma 5, sono eseguiti utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica esistente e contigua ai sensi dell'art. 46 delle NT del PAT, nonchè:

- in conformità alle indicazioni puntuali del PI; per gli edifici di valore storico monumentale (di cui all'elenco dell'Allegato A alle NTO) le eventuali integrazioni volumetriche sono ammissibili purchè puntualmente indicate dal P.I. nel medesimo Allegato A o da un P.U.A. esteso all'intero ambito di pertinenza ai sensi dell'art. 22 del PAT;
- previa Deliberazione di Giunta Comunale, per gli edifici unifamiliari l'ampliamento consentito può avvenire con la realizzazione di una singola costruzione in corpo staccato (unico), adibita esclusivamente ad accessori residenziali (es. forno, legnaia, etc…), interamente collocata nell'area pertinenziale dell'edificio principale e comunque entro una distanza di m 25 dallo stesso, nel rispetto delle tipologie edilizie rurali originarie richiamate nel titolo 2 del PQAMA, con altezza limitata ad un piano fuori terra o interrate, copertura ad una o due falde inclinate e nel rispetto delle seguenti condizioni:
    - volume massimo di mc 90 e nel limite del massimo volume ammissibile. Tale volume non potrà essere ulteriormente ampliato ai sensi della LR 14/2019 né trasformato in unità residenziale autonoma;
    - nel caso in cui il corpo staccato di cui sopra presenti una porzione porticata, questa non dovrà avere superficie coperta superiore della rimanente parte del manufatto;
    - la localizzazione del volume accessorio non può interessare la rete ecologica locale indicata negli elabori del PI.

TITOLO OTTAVO – ZONE A SERVIZI

Art. 32 - ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE.

1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sport ivi e fabbricati per centrali telefoniche o elettriche.
2. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di IED, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.
3. La destinazione specifica delle singole sottozone, nell'ambito dell'articolazione (a, b, c, d) di seguito descritta, potrà essere variata da Comune senza che ciò costituisca variante al P.I., purchè nel rispetto degli standards complessivi di Piano.
4. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, a condizione che il Comune verifichi che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali e con i programmi comunali. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.
5. I parametri edificatori sono precisati o possono essere variati dal Comune in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica o di pubblico interesse.
6. I servizi e le attrezzature si articolano in:

A) <u>Istruzione</u>

Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc. con la seguente numerazione:

2 asilo nido - scuola materna
3 scuola elementare
4 scuola media

È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18/12/1975 per l' attuazione dell' art. 9 della Legge 05/08/1975 n. 412.

B) <u>Interesse comune</u>

Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative, con la seguente numerazione:

a - istituzioni religiose
9. chiese
10. centri religiosi e dipendenze

b - istituzioni culturali, associative e per lo svago
7. centro culturale/sociale
15. biblioteca
16. centro culturale
21. cinema
27. case per anziani
24. sala da ballo
25. istituzioni per lo svago, spettacolo, area manifestazioni all'aperto

c - istituzioni sanitarie e assistenziali
30. farmacia

d - servizi amministrativi
37. municipio
52. ufficio postale

e – impianti tecnologici

64. impianti gas
65. parco fotovoltaico esistente: sono ammessi unicamente vani tecnici a servizio del parco;
67. discarica/depuratore;
73. impianti ferroviari/ stazione ferroviaria

B.1 Indicazione specifica per il centro culturale /sociale in località Prati Comunali

L'area è appositamente destinata alla realizzazione di un centro culturale/religioso, nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volume massimo realizzabile: 1.800mc;
- h. max : 7,5;
- almeno il 60% della superficie dell'area deve essere sistemata a parco.

B.2 Indicazione specifica per area votiva in località Campanella

L'area è appositamente destinata alla realizzazione di servizi integrativi in ambito rurale nel rispetto dei seguenti parametri:

- Volume massimo realizzabile: 100mc, da destinarsi a cappella votiva da localizzarsi ove indicato in cartografia;
- Parcheggi: non superiore al 30% dell'area con trattamento permeabile della superficie.
- Superficie verde: la parte rimante deve rimanere in edificata e può essere sistemata a parco o a giardino anche con la realizzazione di percorsi pedonali.

C) Parco gioco, sport

Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, mercato e spazi a verde e parcheggio a servizio e completamento funzionale delle strutture edificate ecc. secondo la seguente numerazione:

81. opere di arredo urbano
82 area gioco per bambini;
83 giardino pubblico di quartiere;
84 impianti sportivi non agonistici;
85. impianti sportivi agonistici;
86. parco urbano;
88. campo da tennis;
90. maneggio
92 parco polifunzionale attrezzato extraurbano (monte Croce)
93.palestre – palazzi dello sport

In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro, purché a servizio degli impianti ricreativi.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 10% di superficie coperta, mt 3 di altezza e devono rispettare la distanza dai confini di 5 mt ed il distacco tra fabbricati di 10 mt.

C.1 Indicazione particolare per l'area adibita a maneggio in via S. Teobaldo (83)

Per l'area adibita a maneggio e a centro di ippoterapia n. 90 (F3_27) in via S. Teobaldo valgono le seguenti norme:

a) sono confermati i volumi esistenti, con possibilità di realizzare un corridoio coperto di collegamento tra i corpi di fabbrica, fino ad un massimo di 80,0mq;

b) l'attività dovrà essere organizzata conformemente alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute) e nel rispetto alle prescrizioni impartite dall'ULSS competente;

c) lo svolgimento dell'attività, qualora non collegata funzionalmente al fondo agricolo, è subordinata alla sottoscrizione di una Convenzione pubblico-privato che ne disciplini la fruibilità pubblica.

D) <u>Parcheggio</u>

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi (P), anche a più livelli interessati, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti, in particolare qualora tali dotazioni siano richieste in rapporto a particolari funzioni non residenziali (commerciali, ricettivo turistiche e simili): in tal caso il permesso di costruire deve essere regolato da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della L. n. 122/1989.

E) <u>Area cimiteriale</u>

Sono le zone cimiteriali di Sossano e di San Michele: si rimanda alla specifica legislazione vigente in materia.

TITOLO NONO - VINCOLI – FASCE DI RISPETTO – INVARIANTI E TUTELE – FRAGILITA'

Art. 33 - VINCOLI E TUTELE

Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:

a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.

Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

2.1. Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004, art. 10 ed ex art. 20 1089/'39)
Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte

2.2. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art. 45 -ex art. 20 1497/'39; art. 136 – ex art. 136 1089/'39)
Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del D. Lgs. n. 42/2004 e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento. E' comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.
Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

2.3. Usi Civici
Per le "zone gravate da uso civico" di cui alla lettera h) dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 valgono le normative vigenti in materia: L.1766/27 L.R. 31/94 e smi.
Il Comune provvederà alle operazioni di riordino delle terre di uso civico secondo quanto previsto dall'art. 4 della LR 31/94, procedendo alla verifica e al riordino del proprio demanio civico definendo l'attuale consistenza delle terre civiche ed il loro effettivo stato di fatto.

2.4. Aree boscate
Comprendono le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembr 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni, tenendo conto anche delle indicazioni contenute nel P.A.MO.B approvato con D.C.R. n. 31 del 09/07/2008, pubblicata sul BUR n. 66 del 12/08/2008 e specificamente le N.T.A. di cui all'art 24.
Sono ammessi genericamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti. Sono altresì fatte salve le indicazioni contenute nel P.A.MO.B., alle N.T.A. art. 24 e di seguito riportate:

a) Bosco termofilo e xerotermofilo

E' vietata la nuova edificazione; sono ammessi, nel rispetto della legislazione regionale vigente per le zone agricole, gli ampliamenti degli edifici residenziali fino a 600 mc. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo come indicato nei sussidi operativi allegati. Sono fatti salvi gli interventi previsti dal Piano di Area (PAMOB) nonché quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti limitatamente alle destinazioni residenziali e a servizi; sono consentiti altresì interventi di manutenzione della viabilità esistente.
Sono ammessi gli interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, come il rimboschimento ed il reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone. Previa definizione delle misure da adottare contestualmente per la tutela e/o il ripristino dell'ambiente è ammessa la manutenzione delle reti

tecnologiche nonché la realizzazione delle stesse se funzionali alle destinazioni residenziali e a servizi consentiti ai sensi dell'ottavo comma del presente articolo.

b) Bosco ceduo

Sono ammessi tutti gli interventi colturali e le utilizzazioni ai sensi delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale; va favorita l'applicazione delle prescrizioni standard speciali previste dalla normativa relativa ai piani di riordino forestale previa individuazione delle precise tipologie forestali secondo la normativa approvata con D.G.R. 4808 del 30.12.97.

Negli altofusti di conifere gli interventi colturali dovranno portare gradualmente alla sostituzione delle specie attuali con essenze autoctone.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

Nelle aree boscate il PI favorisce:

- gli interventi di miglioramento boschivo, nella direzione del graduale passaggio da bosco ceduo a bosco d'alto fusto;
- la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, sostenendo la manutenzione e la pulizia delle aree che costituiscono invaso naturale di raccolta delle acque e bacino di torrenti;
- gli interventi volti a conservare e valorizzare gli specchi d'acqua esistenti e le aree circostanti mediante la sistemazione delle sponde e delle aree contigue adeguando, se necessario, la morfologia dei luoghi, per facilitare l'accesso e per garantire la sicurezza;
- la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone ed alla tutela e valorizzazione degli esemplari arborei presenti;
- la messa a dimora di specie adatte al consolidamento delle sponde, lungo i corsi d'acqua

Ai fini della legge 14/92, sono considerate strade silvopastorali le vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive. Sono assimilate alle strade silvopastorali:

a) le piste forestali;
b) le piste di esbosco;
c) i piazzali di deposito di legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;
d) i sentieri e le mulattiere;
e) i prati, i pratipascoli e i boschi.

Il fondo dovrà essere naturale o stabilizzato con possibile eccezione per limitati tratti delle rampe di maggior pendenza. Le piazzole di incrocio dovranno essere eseguite allargando opportunamente la sede stradale nei siti favorevoli ove le pendenze trasversali consentano un limitato movimento di terra. La distanza tra due piazzole consecutive non dovrebbe superare i 200 m. Le banchine e le cunette laterali non devono superare il metro complessivo di larghezza.
Sono escluse dall'applicazione della presente norma le strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni.

<u>Manufatti</u>

Gli interventi dovranno essere progettati riducendo al minimo l'impatto ambientale. Il materiale dovrà essere preferibilmente reperito in sito. L'esecuzione delle opere di consolidamento dei versanti dovranno essere realizzate prioritariamente con le tecniche della bioingegneria forestale e delle terre armate. E obbligatorio l'intervento di inerbimento dove si presentano scarpate nude.
Nelle opere di contenimento la preferenza va data ai manufatti in legname e ai muri in pietrame faccia a vista.

Opere di smaltimento delle acque
Le canalette trasversali e i deviatori dovranno essere posti in opera in rapporto alla pendenza longitudinale della strada per garantire un deflusso controllato delle acque dalla sede stradale.
Le distanze tra le canalette dovrà essere valutata in base alla pendenza della strada e alle condizioni di terreno, vegetazione e piovosità. Ove necessario dovranno essere previsti drenaggi e selciati per lo smaltimento delle acque. In caso di attraversamento di vallette e piccoli corsi d'acqua si deve dare la priorità all'esecuzione di passaggi a guado mediante cordamolla pavimentata in calcestruzzo e pietrame nelle parti in vista. Dove risulti necessario realizzare ponti in aree di particolare pregio ambientale sono preferibili strutture in legno.

Le norme tecniche di cui sopra si intendono osservate in presenza del nulla osta al vincolo idrogeologico e forestale rilasciato dalle competenti autorità.

2.5. Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)
Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte

2.6. Vincolo archeologico (D.Lgs. 42/2004, ex artt. 11 e 12 l. 1 giugno 1939 n. 1089)
Gli interventi ammessi dal PI all'interno degli ambiti in oggetto, dovranno utilizzare specifiche tecniche volte a garantire la compatibilità degli interventi (anche di tipo agronomico) con la peculiarità e valenza archeologica dei luoghi. Qualora fosse prevista una trasformazione permanente del suolo o, se in territorio agricolo, scavi o movimenti terra di profondità superinoe a 50cm, dovrà essere preliminarmente data comunicazione al Comune e alla Soprintendenza archeologica che potrà richiedere l'effettuazione di una indagine preliminare.
Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte.

2.7. Vincolo forestale e idrogeologico (R.D.del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.
Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona e sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

2.8. Vincolo sismico D.p.r. 380/2001 – capo iv; o.p.c.m. n. 3274/2003
L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell' O.P.C.M. 3274/2003 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03/12/2003 nr. 67, ed è soggetto alle specifiche prescrizioni.
Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM nr. 3519/2006 e successive modifiche ed integrazioni ed ai competenti provvedimenti statali e regionali in materia con particolar riferimento al DGRV N. 71/2008 .
L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

2.9. Vincolo cimiteriale
All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/'02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

Nelle aree oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, 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.

La procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal RD 1265 del 27.07.1934, art. 338 Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche ed integrazioni, e la L.R. 47/1993, primo comma lettera c).

Le fasce di rispetto cimiteriale, costituiscono un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato e delle Regioni. Le stesse fasce come tali, sono operanti "ex se", indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.

Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatorie, ancorché realizzabili solo nell'area adiacente esterna al vincolo.

Negli edifici compresi nelle predette fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 lett. a), b) e c) del DPR nr. 380/2001.

2.10. Perimetro Piano d'Area Monti Berici (PAMOB)
Delimita la porzione di territorio comunale ricompresa nel perimetro del Piano d'Area al quale si rimanda.

Art. 34 - FASCE DI RISPETTO

1. Nelle tavole del PI sono riportate le fasce di rispetto e le aree di tutele con il seguente significato:
   a) le fasce di rispetto e le aree tutele disposte in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
   b) fasce di rispetto e le aree tutele disposte da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Le fasce di rispetto e le aree tutele si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalla norma di tutela che risulta prevalente, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

2.1. Fascia di rispetto stradale

La profondità della fascia di rispetto stradale, anche se non riportata nelle tavole di Piano, coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attinenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

Quando nelle tavole di Piano è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di P.I. da rispettarsi in sede esecutiva.

La zona di pertinenza stradale rappresenta, invece, la superficie pertinenziale della carreggiata stradale, comprendente gli spazi di arredo (aiuole e simili), i fossati di guardia ecc.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.

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

All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento. E' altresì ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale

del terreno, a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto.

All'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano è consentita la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- ogni punto della rampa sia posto ad almeno 10,0m dal confine stradale;
- siano realizzate con muri di contenimento di spiccato non superiore a 1,0m e la differenza di quota può essere completata unicamente mediante la realizzazione di scarpate naturali o l'esecuzione di terre armate.

Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita l'installazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione.

Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina regionale e del Regolamento Comunale, se approvato.

Si richiama la disciplina del Codice della Strada e relativo Regolamento vigenti.

Fascia di rispetto viabilità di progetto: quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera. Il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.

2.2. Fascia di rispetto fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 1 lett. g)

All'interno delle fasce di rispetto sopra indicate, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, sono assoggettati alle prescrizioni di seguito indicate.

2.2.1 Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente:

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
b) copertura di scale esterne;
c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente;
e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

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

2.2.2 Nelle altre zone territoriali omogenee sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, ma nella fascia di 20,0m dal corso d'acqua, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto. In tale fascia, inoltre, l'edificazione è assoggettati alle seguenti indicazioni:

a) nelle aree assoggettate a intervento edilizio diretto, la superficie compresa tra il fabbricato e il corso d'acqua dovrà essere sistemata a verde (fatti salvi gli accessi) da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal Prontuario.
b) nelle trasformazioni assoggettate a PUA la dotazione di aree a verde deve essere localizzzata prevalentemente verso il corso d'acqua.

2.3. Fascia di rispetto idraulico (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i)

Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica **dell'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Vicenza oppure Consorzio).** Nel rispetto della disciplina di zona, sono ammessi esclusivamente:

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;

b) copertura di scale esterne;

c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'Art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico–sanitaria vigente;

e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

f) qualora consentito dalle normative vigenti in materia, lo stendimento del materiale di risulta da operazioni di pulizia dell'alveo oltre alla possibilità di utilizzo del medesimo sedime per interventi connessi con la sicurezza idraulica del territorio[5].

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

Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori. Nella realizzazione di piste ciclabili non si potrà eseguire il tombinamento di fossi ma invece si dovrà prevedere il loro spostamento.

Lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora alberature ad alto fusto con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

2.4. Fascia di rispetto degli allevamenti

Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo, le fasce di rispetto minime e massime da osservarsi nella nuova edificazione dalle strutture di allevamento; il rispetto è reciproco.

Tali fasce sono intese come "vincoli dinamici, non cogenti", essendo rimandato alla progettazione edilizia dei manufatti ricadenti entro tali fasce, la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto.

Per la realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi si richiama il rispetto del provvedimento della Giunta Regionale (aggiornato con DGR n.329 del 16 febbraio 2010) di cui all'art. 50, comma 1, let. d) della LR 11/2004.

2.5. Fascia di rispetto delle risorse idropotabili

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

Nelle fasce di rispetto da pozzi e sorgenti utilizzabili come risorse idropotabili (raggio di 200 m) trovano applicazione le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque; l'utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati") anche se il comune di Sossano non è compreso nelle zone vulnerabili ai nitrati.

Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

[5] Prescrizione in recepimento del Parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo prot. n. 11994/31

2.6. Fascia di rispetto dall'elettrodotto

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti 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/giorno.

2.7. Impianti di comunicazione elettronica

Il P.I. ha individuato, sulla falsariga del PAT, i siti esistenti fissando i criteri per l'individuazione dei nuovi siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.L. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Preso atto delle disposizioni in materia dettate dalla Regione Veneto, l'individuazione delle aree da destinare alla localizzazione e i servizi pubblici di interesse collettivo relative al presente punto, dovrà recepire i seguenti obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli

stessi; sono nell'ordine di importanza i seguenti:

a) posizionare gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
b) escludere l'installazione degli impianti su:
- case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- in presenza di immobili di dichiarato interesse storicoarchitettonico e paesaggistico-ambientale;

c) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
d) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;

Il Comune predisporrà un regolamento per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissione oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

2.8. Fascia di rispetto dal metanodotto

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.

Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.

2.9. Fascia di rispetto dagli impianti tecnologici (discariche e depuratore)

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento: lungo tutto il perimetro di detto impianto tecnologico (e di eventuali ampliamenti) dovrà essere predisposta idonea schermatura ambientale e paesaggistica.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore/giorno continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. nr. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'U.L.S.S..

Negli altri casi, può essere ammesso anche l'intervento di ristrutturazione edilizia, sempre previo parere obbligatorio dell'U.L.S.S..

In ogni caso la fascia di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza della discarica. Per le discariche esistenti, per le quali la fascia di rispetto minima non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento etc. che garantiscano il raggiungimento di condizioni adeguate per l'utilizzo dei fabbricati.

Si richiama il rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 35 - INVARIANTI E TUTELE

Nelle tavole del PI sono riportati gli ambiti, le formazioni e i singoli elementi la cui tutela e valorizzazione rivestono interesse generale per la loro importanza storica, paesaggistica o ambientale.

Le prescrizioni di tutela e valorizzazione si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalle specifiche prescrizioni, le quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

3.1 Sito di interesse comunitario (S.I.C.) direttiva 92/43/cee e d.g.r. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004

1. Il PI individua la porzione del territorio del comune di Sossano che è interessato dal S.I.C. dei Colli Berici (IT3220037), all'interno del quale gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono assoggettati alle prescrizioni indicate nella Valutazione di Incidenza Ambientale degli effetti del P.A.T. sul S.I.C. Relativamente alla realizzazione di infrastrutture o opere edili, deve essere garantito un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere confrontabile con quella esistente, prevedendo misure di mitigazione finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale.

2. Obbligo di redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale per gli interventi individuati dalla DGRV n. 2299/2014 e dal P.T.C.P.: la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

3. In considerazione della particolare fragilità dell'ambito, non concorre alla capacità edificatoria prevista dalla disciplina di zona, la realizzazione di volumi pertinenziali fuori terra da destinarsi ad autorimessa o ripostiglio, fino al 30% del volume dell'edificio principale a condizione non sia prevista la realizzazione di alcun volume interrato.

4. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde al fine di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive. Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese e secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

5. Sono parte integrante delle presenti norme le indicazioni prescrittive contenute nella relazione di valutazione d'incidenza allegata al PAT a firma dei tecnici De Marchi e Zecchinato da pag. 77 e seguenti, lo studio di Valutazione di Incidenza della Variante n. 1 al PI a firma dei tecnici Klaudatos e Grendele. Si richiama

il divieto di realizzazione di manufatti in corrispondenza degli habitat tutelati dalle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce e rappresenti nella cartografia Regionale (DGR n. 1083 del 24.06.2014) così come previsto dall'art. 5 comma 9 del DPR 357/1997. (cfr Tavola 7.2: l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo della cartografia approvata con DGR 1084/2014, rimandando all'esatta individuazione operata nei provvedimenti originari ed eventuali successive modifiche o integrazioni, e a puntuale verifica da effettuare in sede di progettazione)

6. Per gli interventi previsti con la Variante n. 1 al PI: sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce si prescrive:
- di vietare lo svolgimento o l'attuazione di attività diverse da quelle caratterizzate rispetto all' elenco dei fattori di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 2299/2014, e analizzati nello studio di incidenza in oggetto;
- di comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, agli uffici competenti per la Valutazione d'Incidenza per le opportune valutazioni del caso;
- di comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di Incidenza esaminato

3.2 Invarianti di Natura Paesaggistica

1. Il PI ha individuato come invarianti di natura paesaggistica quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi, ai quali si applica la disciplina di cui punti successivi.

2. Sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto: interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.
3. Valgono comunque le indicazioni contenute nel P.A.MO.B. approvato con DCR n. 31 del 09/07/2008, pubblicato sul BUR n. 66 del 12/08/2008 e specificamente le N.T.A. di cui agli artt. 4, 20, 21, 24, 25, 26.

3.2.1 Parchi e giardini storici

Sono i parchi e i giardini storici, pubblici o privati, delle Ville Venete individuate nella cartografia del PI. Gli interventi ammessi devono essere finalizzati a:
- impedire smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni tra i suddetti beni ed il relativo contesto;
- adottare misure volte a riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e progettazione;
- conservare i beni storico/architettonici attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto all'uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- impedire la sostituzione e/o integrazione con essenze non pertinenti favorendo il mantenimento in efficienza degli elementi di arredo storici presenti, quali: muri di recinzione, viali, pavimentazioni, serre, gazebo ecc.;

3.2.2 Formazioni arboree lineari

Per le formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.) presenti sul territorio comunale ed individuate nelle tavole del PI in recepimento dell'indagine agronomico-ambientale allegata al PAT, valgono i seguenti indirizzi:
- le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti soggetti appartenenti alla medesima specie , seguendo le indicazioni che saranno emanate dagli organi comunali o descritte nel PQAMA (Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e paesaggistica);
- nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, etc. – anche in attuazione anche del P.S.R.2007-2013 – vanno impiegate le specie vegetali indigene e naturalizzate indicate nel PQAMA
- non sono ammesse le capitozzature, salvo che nelle pratiche agrarie;
- tutti gli alberi ed in particolare quelli segnalati, appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. In condizioni urbane e soprattutto quando si effettuano cantieri di

lavoro, vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi. Va garantita alla base dell'albero una superficie "copritornello" forata, permeabile. Possono essere realizzate griglie metalliche e pavimentazioni drenanti, il diametro della zona deve essere minimo 1,50 metri.

- Nel periodo della riproduzione, sono vietate nei siti di nidificazione, la potatura e lo sfalcio. Per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle specie segnalate, la manutenzione delle siepi deve effettuarsi, preferibilmente, nei mesi invernali.

3.2.3 Esemplari vegetali isolati

Appartengono a questa categoria tutti gli alberi con diametro del fusto misurato a 130 cm da terra, superiore a 50 cm anche se non specificatamente individuati nelle tavole di indagine agronomica. L'abbattimento, la potatura e gli interventi di dendrochirurgia su tali piante dovranno essere autorizzati dal Comune, su precisa richiesta contenente una Relazione Tecnica e il VTA (Visual Tree Assessment) per l'analisi fitostatica, a firma di tecnico agronomo o forestale.
Le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga, con le seguenti dimensioni minime: cm 25 di diametro all'altezza di m. 1,30 da terra.
Per gli esemplari vegetali isolati valgono le prescrizioni di difesa di cui al punto precedente: per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo turpi o lo danneggi.

3.2.4 Prati aridi di collina

In tali ambiti, non è ammesso l'impiego dei diserbanti chimici, è vietato lo spietramento meccanico; è consentito il decespugliamento. La recinzione dei fondi deve essere realizzata con siepe o paletti di legno e deve comunque garantire il passaggio della fauna. La realizzazione di eventuali fabbricati nonché di opere per la fornitura dei servizi a rete deve essere effettuata esclusivamente nelle aree di margine dei fondi utilizzando materiali e tipologie tipiche dei luoghi. Le linee elettriche per forniture domestiche devono essere realizzate di norma in cavo interrato.

3.2.5 Icone di paesaggio

Interessano il territorio di Sossano le seguenti icone di paesaggio individuate dal P.A.MO.B:
- n. 30, Borgo San Michele
- n. 31, Monte della Croce
- n. 32, Priare.

Per le strutture agricolo-produttive e gli edifici residenziali esistenti in tali zone, gli eventuali ampliamenti consentiti dalla legge regionale vigente sono ammessi nel limite del 20% della superficie coperta esistente.

3.3 Invarianti di Natura Ambientale

Il PI conferma le seguenti aree di tutela per la loro valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna), specifiche di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile:

- fascia tra i fiumi Liona e Frassenella e aree limitrofe: si applica la disciplina delle aree boscate di cui al punto 2.4 dell'art. 33;
- principali crinali (spartiacque o sky-line): rappresentano importanti elementi morfologico-paesaggistici in quanto costituiscono perni sostanziali della idrografia e della movimentazione dell'acqua e connotano in modo peculiare e stabile nel tempo la percezione visiva da e verso di essi. Ne va quindi conservata la continuità sostanziale evitando qualsiasi intervento che possa alterarne la struttura morfologica e visuale impluvi principali;
- sorgenti: le sorgenti esistenti devono essere conservate e protette e, se alterate, ripristinate secondo le caratteristiche originarie.

Sulle invarianti di natura ambientale sopra elencate, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/'94.
Valgono comunque le indicazioni contenute nel P.A.MO.B. approvato con D.C.R. n. 31 del 09/07/2008, pubblicato sul B.U.R. n. 66 del 12/08/2008 e specificamente le N.T.A. di cui agli artt. 4, 20, 21, 24.

3.4 Contesti figurativi

1. Nelle tavole del P.I. sono individuati i contesti figurativi di:
- Cà Franzosi;
- Campanella;
- Villa Grandesso;
- Boaria Visonà;
- San Ubaldo e San Teobaldo:

2. In tali contesti dovrà essere favorita la ricostruzione del paesaggio agrario in funzione della biodiversità basata sulla continuità dei filari e delle piantate evidenziate esistenti, sul ripristino delle scoline e la rinaturalizzazione delle rive; sono altresì vietati i movimenti terra non direttamente connessi alla coltivazione del fondo. I contesti figurativi sono ambiti non adatti all'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.). Sono comunque consentite l'individuazione di aree a standards (aree a verde e parcheggi permeabili), purchè gli stessi si armonizzino con l'intorno in termine di impatto e di uso dei materiali, nonché la realizzazione di serre all'interno dell'area di riordino della zona agricola, previa specifica progettazione di inserimento paesaggistico-ambientale.

3. Fatto salvo quanto precisato al precedente punto 2, le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.r. 11/2004 per gli imprenditori agricoli, dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto…) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti con le seguenti ulteriori precisazioni:
- sono vietati gli smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi, gli edifici e il contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- è vietata l'introduzione di essenze vegetali non pertinenti e fatto obbligo di mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

3.1 Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...).

3.2 Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno in ogni caso garantire:
- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.

4. Elementi storici minori

1. Sugli elementi storici minori che testimoniano le tradizioni del luogo, in particolare del territorio agricolo: capitelli, roccoli, cappelline, fontane, abbeveratoi, muri in pietra e sasso, terrazzamenti, recinzioni, cancellate, gradinate, ponti, etc.anche non censiti dal PI ma dei quali sia riconosciuta l'origine remota, devono essere conservati e valorizzati nella loro originalità favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative.

2. E' fatto divieto della loro rimozione e/o alterazione. Per gli oggetti non puntualmente censiti dal PI ed aventi le caratteristiche sopra richiamate, devono essere autorizzati dal comune tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Coni visuali

1. Nelle tavole del PI sono indicati i principali coni visuali: l'attuazione degli interventi ammessi dalla normativa di zona interessata dal cono visuale, è subordinata alla verifica in sede di progetto, anche tramite opportune simulazioni grafiche, che l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione o di sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione non fedele, non interferiscano negativamente con la visibilità e percezione unitaria del contesto e del fondale panoramico collinare Sono vietati i seguenti interventi:
- l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione: a tal fine sono vietate nuove edificazioni fuori terra poste a distanza superiore a 100 ml da edifici esistenti e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

2. Valgono comunque le indicazioni contenute nel P.A.MO.B. approvato con D.C.R. n. 31 del 09/07/2008, pubblicato sul B.U.R. n. 66 del 12/08/2008 e specificamente le N.T.A. di cui all'art. 32.

3. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

6. Valutazione di Incidenza Ambientale

6.1 L'attuazione degli interventi del P.I. è ammessa qualora:

A. non siano in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (Allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;

B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2007 e alla L.E. 4/2015

6.2 Sono recepite le prescrizioni previste nei pareri:

- parere Commissioni VAS n. 190 del 12.11.2019 (Terzo Piano degli Interventi approvato con DCC n. 63 del 23.12.2019);
- parere Commissioni VAS n. 33 del 15.02.2022 (Quarto Piano degli Interventi approvato con DCC n. 7 del 7.04.2022);

a. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Marsilea quadrifolia, Himantoglossum adriaticum, Osmoderma eremita, Lycaena dispar, Barbus plebejus, chondrosdoma soetta, Cobitis bilineata, Sabanejewia larvata, Cottus gobio, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo virdis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Ixobrychus minutus, Egretta garztta, Pernis apivorus, Circus cyaneus, Falco peregrinus, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Coracias garrulus. Lanius collurio, Lanius minor, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Pipistellus kuhlii, Pipistellus pipistellus, Eptesicus serotinus, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius;

b. di impegnare sistemi di illuminazione, conformi alle normative di settore (in particolare LR 17 del 17.08.2019), in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componenti spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

c. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime di 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla careggiata;

d. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Sossano, il rispetto delle prescrizioni dettate dal parere Commissioni VAS n. 190 del 12.11.2019 per la Valutazione di Incidenza e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di Incidenza;

e. sia realizzato lo stralcio dal quarto P.I. del Piano di Recupero di Monte Croce secondo quanto comunicato dall'amministrazione comunale con prot. n. 476928 del 20.10.2021 e n. 476928 del 20.10.2021

Art. 36 - RETE ECOLOGICA LOCALE

Sono elementi costitutivi della rete ecologica locale:

a) le aree nucleo ("core area", serbatoi di naturalità), sono le parti del territorio coincidenti con il SIC dei dei Colli Berici (IT3220037): gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rispetto delle prescrizioni relative all'ambito secondo i contenuti del precedente art. 35.

b) le aree di connessione naturalistica costituite da zone agricole poste tra il perimetro fisico dei contesti urbanizzati e la campagna aperta: esse, per la loro vulnerabilità antropica, sono sottoposte a particolare tutela in quanto rappresentano la connessione tra ambito urbano consolidato e territorio aperto; vi sono comprese le parti del territorio di ampia estensione a maggior contenuto di naturalità coincidenti con l'ambito della val Liona e l'area agricola pedecollinare di Anesolo. Il PI promuove la realizzazione dei seguenti interventi negli agroecosistemi:
   - formazione di siepi arboreo-arbustive nelle aree rurali;
   - riqualificazione dei corsi d'acqua e delle rete delle scoline;
   - mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali;
   - mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti collinari.

   Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, nei limiti indicati al successivo comma, dovranno prevedere il contestuale miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, la quale promuove gli interventi sugli agroecosistemi.

   Sono generalmente ammessi gli interventi puntuali e gli ampliamenti previsti per le zone agricole, con le seguenti esclusioni:
   - la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, art. 44, comma 8;
   - la realizzazione e l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi, di cui al titolo V° della L.R. 11/2004, art. 44, comma 9.

c) i corridoi ecologici costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse); i principali sono: il Frassenella ed il Liona. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

d) le isole ad elevata naturalità ("stepping stones"), coincidente con i "Prati comunali": sono da favorirsi interventi di integrazione/riqualificazione della vegetazione esistente con nuovi impianti arboreo-arbustivi, costituiti da specie della tradizione rurale, ad accompagnare gli insediamenti presenti, la tessitura degli appezzamenti e la configurazione morfologica dei terreni e l'inserimento dell'area in circuito ciclo-pedonali di valenza superiore, privilegiando la ricostruzione del bosco di pianura, macchia storica presente in zona già in epoca rinascimentale. Non sono ammesse nuove edificazioni mentre gli eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti, sono limitati al 20% dei volumi esistenti, nel rispetto della disciplina di zona.

Direttive comuni alla rete ecologica

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito della rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio. La realizzazione di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso Valgono le indicazioni contenute nel PAMOB approvato con DCR n. 31 del 09/07/2008, pubblicato sul BUR n. 66 del 12/08/2008 e specificamente le NTA di cui agli artt. 4, 5, 6, 21, 25, 26, 27.

Art. 37 - FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI

Si richiama il rispetto delle disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

In recepimento del parere VAS n. 190 del 12 novembre 2019 è prescritto:

- Le operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo vengano eseguite nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.Lgs. 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013, D.P.R. 120/2017 e s.m.i.);
- I rifiuti provenienti da operazioni di scavo, demolizione e costruzione vengano gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs 152/2006 e s.m.i., D.M. 05.02.1998 e s.m.i.).

Art. 38 - COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Si intendono integralmente recepiti gli indirizzi e i criteri per gli interventi di compatibilità idraulica di cui all'art. 50 delle NT del PAT che ha recepito le indicazioni e prescrizioni contenute nei pareri del:
   - Consorzio di Bonifica Riviera Berica prot. nr. 9.002 del 03/11/2008;
   - Consorzio di Bonifica Euganeo prot.nr. 3.703 del 25/11/2008;
   - Genio Civile prot. nr. 655.055 del 09/12/2008.
2. Si intendono altresì integralmente recepiti gli indirizzi e i criteri per gli interventi di compatibilità idraulica previsti dal PI, contenuti nei seguenti pareri:
   - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. nr. 11214 del 4 agosto 2014;
   - Consorzio di Bonifica Adige Euganeo prot. 8556/31.1.1 del 2 ottobre 2014;
   - Regione Veneto – Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste, sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione – Sezione di Vicenza, prot. 430180 del 14 ottobre 2014.
3. Si intendono altresì integralmente recepiti gli indirizzi e i criteri per gli interventi di compatibilità idraulica previsti dalla variante n. 1 al PI, contenuti nei seguenti pareri:
   - Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. nr. 11278 del 6 settembre 2017;
   - Consorzio di Bonifica Adige Euganeo n.7778 del 20 giugno 2017;
   - Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza, prot. 393035 del 20 settembre 2017.
4. Si intendono altresì integralmente recepiti gli indirizzi e i criteri per gli interventi di compatibilità idraulica previsti per il Terzo PI, contenuti nei seguenti pareri:
   - Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 12340 del 11.11.2019;
   - Consorzio Bonifica Adige Euganeo: parere prot. n 11994 del 07.10.2019;
   - Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza (pratica Genio Civile n. P55/2019int) prot. n. 502407 del 21.11.2019.
5. Si intendono altresì integralmente recepiti gli indirizzi e i criteri per gli interventi di compatibilità idraulica previsti per il Quarto PI, contenuti nei seguenti pareri:
   - Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 8590 del 24.08.2021.;
   - Consorzio Bonifica Adige Euganeo: parere prot. n 8941 del 26.08.2021;
   - Regione Veneto Area Tutela e Sviluppo del Territorio Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza (pratica Genio Civile n. P45/2021int) prot. n. 0493874 del 27.10.2021 e prot. n. 365634 del 17.08.2021 – Presa d'atto asseverazione idraulica.

Prescrizioni Genio Civile Vicenza, prot. 393035 del 20 settembre 2017, prot. n. 502407 del 21.11.2019 e prot.0493874 del 27.10.2021***:***

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi rispettate tutte le condizioni già evidenziate con parere espresso per il PAT, eccetto quanto affinato con i parer Genio Civile Vicenza prot. 393035 del 20 settembre 2017, prot. n. 502407 del 21.11.2019 e prot. n. 0493874 del 27.10.2021;
- Ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'Allegato A della DGRV n. 2948/2009 eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
- Per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore a 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- Per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi 'acqua, anche difetti di argini o tombinati è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o latri ingombri, dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo che sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilità l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. Es. con atto notarile o con appositi vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunatamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esclusivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- Nei casi in cui è prevista una mitigazione con l'accumulo delle acque affluenti, che dovrà essere sempre presente, con uno scarico a lento rilascio al suolo, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento
- Nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee guida separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica; in ogni caso i relativi volumi non potranno essere utilizzati nel calcolo dei volumi da destinare a laminazione.

Prescrizioni Consorzio di Bonifica Adige Euganeo, prot. 7778 del 20 giugno 2017, prot. 11994 del 7 ottobre 2019 e prot. 8941 del 26 agosto 2021:

- Gli scarichi del PI dovranno essere regolari da appositi manufatti, "bocche tassate", in corrispondenza alle affossature o tombinature di collegamento con gli scoli consortili ricettori;
- nella fase di progettazione dei nuovi interventi insediativi dovranno essere presentato al Consorzio gli elaborati esecutivi dei predetti manufatti e le relative relazioni tecniche di calcolo, redatti diportando quote idrometriche contestuali ai luoghi nei quali verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima dell0approvazione da parte dei tecnici del Consorzio degli elaborati richiesti;
- gli scarichi regolati da "bocche tassate" dovranno essere opportunatamente presidiati; l'ubicazione e le quote di fondo dei manufatti di scarico dovranno obbligatoriamente essere stabilite, all'atto esecutivo, alla presenza di personale tecnico del Consorzio;

- per un corretto funzionale scarico a gravità delle acque meteoriche si sconsiglia di prevedere fabbricati aventi quote di calpestio inferiori alla quota della soglia sfiorante posta in corrispondenza al manufatto "bocca tassata" aumentata di un adeguato franco di sicurezza;
- la portata scaricata, attraverso gli apposti manufatti di recapito della nuova rete di smaltimento delle acque meteroriche, non dovrà tassativamente essere superiore a quella corrispondente al valore della portata generata dal prodotto della superficie per la portata specifica di 5 l/s x ha, essendo quest'ultima quella utilizzata nel dimensionamento degli scoli consortili ricettori, pertanto tale portata non dovrà essere ceduta per eventuali eventi di durata pari a quella critica per il sistema indagato e tempo di ritorno inferiore a 50 anni;
- la restituzione delle acque invasate internamente alle aree oggetto di interventi urbanistici non dovrà avvenire tramite sollevamenti meccanici ma solo ed esclusivamente a gravità;
- il volume complessivo da invasare e laminare internamente alle aree oggetto di interventi urbanistici non dovrà tassativamente essere inferiore a quello derivante dal calcolo idrologico utilizzando gli schemi riportati nella V.C.I, o altri più aggiornati qualora a favore della sicurezza idraulica; si raccomanda di localizzare le future aree di invaso e laminazione nelle zone prossime e immediatamente antistanti i punti di scarico (bocca tassata) delle acque meteoriche; resta inteso che l'invaso di mitigazione previsto in progetto non dovrà presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti;
- i volumi calcolati per ogni singola trasformazione dovranno essere verificati ed eventualmente corretti in fase di redazione di progetto definitivo/esecutivo di ogni specifico intervento urbanistico;
- è assolutamente vietato il tombinamento o l'eliminazione di affossature esistenti all'interno delle aree oggetto di interventi urbanistici se non preventivamente autorizzate; l'eventuale consenso al tombinamento di dette affossature necessità del rispristino del loro volume di invaso attraverso la realizzazione di dispostivi equivalenti; resta comunque inteso che le condizioni idrauliche di deflusso ed, in particolare, il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe a quelle interessate dai "Piani degli Interventi" non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in progetto;
- tutta la rete minore di collegamento delle aree oggetto di interventi urbanistici con gli scoli consortili dovrà essere verificata e, dove necessario, risezionata al fine di evitare l'instaurarsi di fenomeni di rigurgito tali da provocare ristagni d'acqua od allagamenti in corrispondenza delle zone limitrofe a quelle autorizzate; è altresì prioritario, contestualmente al "Piano degli Interventi", generare lungo la stessa rete minore una fascia di rispetto tale da vincolare la posizione e garantire la funzionalità;
- tutti gli attraversamenti della rete minore di cui al punto precedente, se necessario, dovranno essere realizzati con manufatti tali da non generare fenomeni di rigurgito considerando eventi di piena critici con tempo di ritorno di 50 anni; inoltre, le quote di posa di detti manufatti dovranno essere adeguate al risezionamento delle stesse affossature e comunque dovranno essere validate dal Consorzio;
- sia per le aree destinate alla laminazione così come per la rete minore di collegamento degli scoli consortili ricettori, dovranno essere presentati al Consorzio gli elaborati progettuali e le relative relazioni tecniche di calcolo con quote idrometriche e topografiche contestuali ai luoghi nei quali questi verranno realizzati, incluse quelle relative al corpo ricettore; detti elaborati dovranno essere approvati ed autorizzati dal Consorzio;
- ogni opera fissa che dovesse essere eseguita a distanza inferiore a 10 m dai cigli della rete idrografica consortile, individuata nella tavola allegata alla V.C.I., dovrà essere preventivamente autorizzata dal Consorzio; la fascia di rispetto lungo detti scoli per il passaggio dei mezzi adibiti alla manutenzione dovrà presentare una larghezza minima di 5 m, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- eventuali fasce alberate porranno essere autorizzate ad una distanza commisurata all'importanza dello scolo e comunque non inferiore a m 5 dai cigli della rete idrografica consortile (individuata nella tavola allegata alla V.C.I.); dette alberature non dovranno arrecare alcun pregiudizio al passaggio dei mezzi consortili adibiti alla manutenzione ordinaria, raccomandando la medesima distanza anche per la rete idrografica minore;
- lungo la fascia di rispetto, di larghezza pari a 10 m, della rete idraulica consortile sia previsto, qualora consentito dalle normative vigenti in materia, lo stendimento di materiale di risulta da operazioni di

pulizia dell'alveo oltre alla possibilità di utilizzo del medesimo sedime per interventi connessi con la sicurezza idraulica del territorio;

- è vietato nel modo più assoluto lo scarico di acque luride o comunque inquinanti negli scoli consortili ricettori;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche interne alle aree oggetto di interventi urbanistici finalizzate alla mitigazione idraulica degli stessi saranno a totale carico del richiedente ad esclusione delle opere consortili in gestione al Consorzio di Bonifica;
- eventuali danni causati a terzi, in conseguenza di quanto autorizzato, saranno ad ogni titolo a carico del richiedente.

Prescrizioni Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 12340 del 11.11.2019 e prot. 8590 del 24.10.2021:

- per tutti gli interventi prossimi alle aree di attenzione per la pericolosità idraulica e geologica, si riserva, nella fase successiva al PI, di effettuare ulteriori valutazioni, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
- le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca deve avere una pendenza minima parti allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile con lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di pompaggio; le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1; il bacino adibito all'invaso di mitigazione idraulica previsto non dovrà presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti; la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche previste non compete al Consorzio di Bonifica;
- per un corretto e funzionale scarico a gravità delle acque meteoriche si sconsiglia di prevedere fabbricati aventi quote di calpestio inferiori alla quota della soglia sfiorante posta in corrispondenza ala manufatto; inoltre, il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe alle zone di intervento non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto; pertanto il Consorzio non potrà ritenersi responsabile, in virtù del pare prot. n. 11030 del 14.10.2019 qualora non vi fosse un'alterazione del regime di sgrondo delle aree limitrofe causata dalla realizzazione degli interventi;
- si vieta lo scarico in bacino di invaso e il successivo scarico in corpo idrico superficiale delle acque di prima pioggia; per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche) dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico da inviare all'Ufficio Concessioni del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti. Le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunatamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia (art. 39 del Piano di tutela delle acque, art. 121, Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale"); pertanto, nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimo dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
    a. criticità idraulica propria dell'area;
    b. capacità di portata del reticolo idraulico;
    c. presenza di manufatti idraulici particolari;

d. tipologia del terreno;

e. livello di falda in fase umida;

f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc

qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica (con la compilazione dell'apposito modulo da inviare all'ufficio concessioni) congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;

- nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena;
- A fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali2, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:

    a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;

    b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:

        i. permeabilità:

        ii. posizione della falda nella stagione umida:

        iii. acclività del terreno

        iv. presenza di potenziali piani di slittamento:

    c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche

- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge;
- il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe alle zone di intervento non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto; pertanto il Consorzio non potrà ritenersi responsabile, in virtù del presente parere qualora vi fosse un'alterazione del regime di sgrondo delle aree limitrofe causata dalla realizzazione degli interventi previsti nel presente Piano;
- le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'Art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti (2) 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie
- stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi di manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici, nella fattispecie lo scolo Refosso, non potranno essere eseguiti lavori, fabbricati o collocate essenze arbustive per una distanza di 10 m dal ciglio del canale; per eventuali deroghe al Consorzio dovrà pervenire domanda di "autorizzazione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc…) dovrà pervenire domanda ei "concessione idraulica", ai sensi del R.D. 368/1904 e R. D. 523/1904, compilando l'apposito modulo scaricabile dal sito del Consorzio (Ufficio Concessioni).

- **Relativamente agli interventi previsti dal quarto Piano degli Interventi:**
    - gli interventi dovranno essere nuovamente studiati e analizzati in fase successiva e, in ogni caso, prima dell'emissione del permesso a costruire, in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto delineato dal parere del Consorizio prot. 8590 del 24.10.2021; in seguito a tale verifica di ottemperanza alle prescrizioni la pratica potrà essere archiviata;
    - vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale, dovranno essere apportare tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come l'adozione di piani di imposta rialzati, laddove non si rechi danno alle aree limitrofe : sempre a tal proposito si sconsiglia, nei casi specifici, la costruzione di seminterrati e interrati.

TITOLO DECIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 39 - NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Fino al recepimento completo nel PI delle indicazioni del PAT, restano in vigore le prescrizioni del PAT relative al tema non sviluppato.
2. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

Art. 40 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti indicati nelle tavole del PI e le relative convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità.
2. Nei confronti dei piani urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri (e relative definizioni) edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti se urbanisticamente rilevanti (ovvero che comportino un incremento nella dotazione di standards).
3. Qualora entro il periodo stabilito dalla convenzione (quando non sia stato indicato alcun termine si assume il termine di dieci anni dalla stipula della convenzione) o nel caso dei vecchi piani urbanistici attuativi, non sia stata completata l'edificazione dei lotti, questa può avvenire con le modalità previste dalla convenzione qualora sia presentata istanza di permesso di costruire entro il termine di tre anni dall'approvazione del primo Piano degli Interventi. Trascorso tale termine si applica la disciplina di zona.
4. È altresì ammesso, previa variante al PUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.I. nei limiti di cui al precedente art. 7: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.
5. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.