



Comune di Lusiana

Provincia di Vicenza

Regione del Veneto

1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

c	NORME TECNICHE OPERATIVE
----------	---------------------------------

Adottata con D.C.C. n° 6 in data 13/02/2019

Approvata con D.C.C. n° in data

Sindaco

avv. Antonella Corradin

Segretario Comunale

dott. Giuseppe Zanon

Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata

dott. Massimo Gnesotto

Dicembre 2019

DOTT. URB. DALLA TORRE GIUSEPPE
GALLERIA DELLA TORRE, 3 – 31100 TREVISO (TV)
TEL. 0422545338 – CELL. 337519113

INDICE

PARTE PRIMA. DISPOSIZIONI GENERALI	7
ART.1 - AMBITO DI APPLICAZIONE	7
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	8
PARTE SECONDA. ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	11
ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).....	11
ART. 4 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	11
ART. 5 - INTERVENTI MEDIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)	12
ART. 6 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI	14
ART. 7 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO	15
PARTE TERZA. VINCOLI E NORME DI TUTELA	17
ART. 8 - VINCOLO PAESAGGISTICO	17
ART. 9 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE	19
ART. 10 - VINCOLO SISMICO	19
ART. 11 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA	19
ART. 12 – AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE	20
ART. 13 - IDROGRAFIA.....	20
ART. 14 - CAVE E DISCARICHE	21
ART. 15 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE	21
ART. 16 - POZZI PUBBLICI, RISORGIVE E RISORSE IDROPOTABILI	22
ART. 17 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ	23
ART. 18 - ELETTRODOTTI.....	27
ART. 19 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA	27
ART. 20 - CIMITERI	29

ART. 21 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI.....	29
ART. 22 - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	30
ART. 23 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	33
ART. 24 - INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA	36
ART. 25 - ELEMENTI DI NATURA PAESAGGISTICA	36
ART. 26 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE.....	38
ART. 27 - ELEMENTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE	38
ART. 28 - ELEMENTI DI NATURA ARCHITETTONICA	39
ART. 29 - ELEMENTI DI NATURA INFRASTRUTTURALE.....	39
ART. 30 - AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE.....	40
ART. 31 - AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA	41
ART. 32 - AMBITI A PERICOLOSITA' GEOLOGICA DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME BRENTA-BACCHIGLIONE.....	42
PARTE QUARTA. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	42
ART. 33 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)	42
ART. 34 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.....	45
ART. 35 - CENTRI STORICI. ZTO A.....	46
ART. 36 - SISTEMA STORICO IN AMBITO CONSOLIDATO E SISTEMA STORICO DELLE CONTRADE.....	47
ART. 37 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED). ZTO B.....	72
ART. 38 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA). ZTO C.....	72
ART. 39 - ZONE PRODUTTIVE. ZTO D.....	73
ART. 40 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA.....	74
ART. 41 - ZONE CON DESTINAZIONE SPECIFICIA "TT" TURISTICO	74

ART. 42 - AMBITI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE	77
ART. 43 - NORME COMUNI PER LE ZONE AGRICOLE. ZTO E.....	77
ART. 44 - SCHEDE TECNICHE DI INTERVENTO.....	80
ART. 45 - VERDE PRIVATO	80
ART. 46 - MALGHE.....	81
ART. 47 - ELEMENTI DI DEGRADO.....	81
ART. 48 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI	82
ART. 49 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE. ZTO F.....	85
ART. 50 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	86
ART. 51 - ZONE PER SPORT INVERNALI.....	87
ART. 52 - PARCHEGGI.....	89
ART. 53 - VIABILITA'	90
ART. 54 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	91
PARTE QUINTA. NORME FINALI.....	92
ART. 55 - POTERI DI DEROGA.....	92
ART. 56 - NORME ABROGATE	92
PARTE SESTA. DEFINIZIONI.....	93
A. PARAMETRI URBANISTICI.....	93
Superficie Territoriale (ST)	93
Superficie Fondiaria (SF).....	93
Superficie Coperta (SC)	93
Indice di edificabilità territoriale (IT)	93
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	94
Rapporto di Copertura Territoriale (RCT)	94
Superficie Fondiaria Vincolata (SFV).....	94
B. VOLUMI	94

1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
NORME TECNICHE OPERATIVE

Volume.....	94
Volume tecnico.....	95
Sottotetti.....	95
Costruzioni interrato	96
Costruzioni pertinenziali	96
C. ALTEZZE.....	96
Quota minima.....	96
Quota massima	97
D. DISTANZE.....	97
Definizione	97
Distanza dai confini di proprietà.....	97
Distanza dai confini stradali.....	97
Distanza tra edifici	98

PARTE PRIMA. DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano degli Interventi (PI), è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 17 della L.r. n. 11/2004, in coerenza e attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

2. Ai sensi dell'articolo 17 della L.r. 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi (PI) provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (ZTO) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della L.r. n. 11/2004;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di Comparti Urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- c) definire i parametri per la individuazione delle Varianti ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA), di cui all'articolo 20, comma 14 della L.r. n. 11/2004;
- d) individuare le Unità Minime di Intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e conservazione;
- g) individuare le trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D. Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;

i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire, a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e di compensazioni di cui all'articolo 37 della L.r. n. 11/2004;

j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai Centri Storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole, ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.r. n. 11/2004;

k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori, con particolare riferimento alle attività commerciali, al Piano Urbano del Traffico, al Piano Urbano dei Parcheggi, al Piano Comunale per l'Inquinamento Luminoso, al Piano per la Classificazione Acustica e ai Piani Pluriennali per la Mobilità Ciclistica.

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

4. Per quanto non previsto dalle presenti Norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (REC), del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, nonché le norme regionali e statali in vigore.

Le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (REC) mantengono validità per le parti compatibili e non in contrasto con le presenti Norme e con le norme del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

5. Qualora la presente normativa non fornisca la corretta definizione dei termini utilizzati, l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

1. Il Piano degli Interventi (PI) è formato da elaborati *modificati e vigenti (quelli per i quali non viene prevista alcuna modifica)*.

a) *1^ Variante al Piano degli Interventi (PI)*. Relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative, il quadro economico ed il dimensionamento.

b) Elaborati grafici:

- TAV. b.1.1. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE NORD. SCALA 1:5.000.
 - TAV. b.1.2. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE CENTRO. SCALA 1:5.000.
 - TAV. b.1.3. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE SUD. SCALA 1:5.000.
 - TAV. b.2.1. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: CAPOLUOGO. SCALA 1:2.000.
 - TAV. b.2.2. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: VELO. SCALA 1:2.000.
 - TAV. b.2.3. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: VITAROLO E SANTA CATERINA. SCALA 1:2.000.
 - TAV. b.2.4. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: PIAZZA, CAMPANA E VILLAGGIO BIANCO. SCALA 1:2.000.
 - TAV. b.2.5. 1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: LAVERDA. SCALA 1:2.000.
 - 1^ Variante al Piano degli Interventi (PI). Elaborato B3. Sistema storico in ambito consolidato.
 - 1^ Variante al Piano degli Interventi (PI). Elaborato B4. Sistema storico delle contrade.
- c) 1^ Variante al Piano degli Interventi (PI). Norme Tecniche Operative.
- d) 1^ Variante al Piano degli Interventi (PI). Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
- e) Registro dei crediti edilizi.
- f) 1^ Variante al Piano degli Interventi (PI). Relazione tecnica / Banca dati alfanumerica e vettoriale.

g) *1^ Variante al Piano degli Interventi (PI)*. Schede tecniche di intervento *oggetto di modifica / integrazione*.

g1) *1^ Variante al Piano degli Interventi (PI)*. Schede tecniche di intervento nel sistema delle contrade *oggetto di modifica / integrazione*.

2. Nel caso cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del Piano degli Interventi (PI), valgono le seguenti regole:

a) fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore. Le indicazioni delle tavole in scala 1:2.000 debbono intendersi valide all'interno delle zone significative.

b) Qualora vi sia contrasto tra le Norme Tecniche e il repertorio normativo sovraordinato, prevalgono le disposizioni di quest'ultimo.

c) Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c) e quelli di cui alla lettera f) del primo comma del presente articolo, prevalgono quelli di cui alle lettere a), b) e c).

d) Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi (PI) e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni delle tavole grafiche del Piano degli Interventi (PI) sul rilievo topografico dell'area interessata.

e) In sede di attuazione del Piano degli Interventi (PI), 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.

f) Ai fini dell'istituzione dei vincoli come della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno relativo al progetto prevalgono sui perimetri e/o sulle superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o da quelle del Piano degli Interventi (PI).

PARTE SECONDA. ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

1. Il Piano degli Interventi (PI) si attua mediante Interventi Edilizi Diretti (IED) o Piani Urbanistici Attuativi (PUA) d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.

2. Gli interventi di trasformazione edilizia sono subordinati alla disponibilità delle opere di urbanizzazione o alla loro fattibilità a carico dei privati.

3. Gli interventi di trasformazione edilizia devono prevedere la realizzazione dei servizi volti a soddisfare esigenze di carattere primario in relazione alle zone in cui sono inseriti. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:

- a) volume edilizio, relativamente agli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante teorico 380 mc. di volume edificabile;
- b) superficie territoriale di zona, relativamente all'industria e artigianato;
- c) superficie lorda di pavimento, relativamente al commerciale e direzionale.

4. Al fine di monitorare l'utilizzo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU), il Comune dovrà istituire un apposito registro ove riportare il quantitativo di SAU consumata, fino al raggiungimento del limite indicato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ART. 4 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

1. Gli Interventi Edilizi Diretti (IED) sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e si configurano come:

- attività edilizia libera;
- attività edilizia subordinata al titolo abilitativo ai sensi del DPR n. 380/2001.

2. Il Piano degli Interventi (PI) individua "Aree a progettazione unitaria", entro le quali è possibile operare con Interventi Edilizi Diretti (IED). A tal fine individua le Unità Minime di Intervento (UMI) entro le quali sono consentiti interventi di trasformazione

edilizia diretta, a condizione che sia predisposto un elaborato planimetrico dell'intera area.

3. Condizione indispensabile per la trasformazione di tali aree è che le stesse siano dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie al tipo di insediamento ammesso. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile, secondo le previsioni del Piano degli Interventi (PI), non conferisce il titolo di edificabilità all'area che manchi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il titolo potrà essere acquisito contestualmente al provvedimento edilizio di nuova edificazione, garantendo, a carico della ditta richiedente, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie; che non potranno essere oggetto di scomputo degli oneri primari e secondari.

ART. 5 - INTERVENTI MEDIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

1. Il Piano degli Interventi (PI) indica le parti di territorio nelle quali è previsto l'obbligo di redigere un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

2. Si tratta di piani d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di quanto normato dagli articoli 19, 20 e 32 della L.r. n. 11/2004 e s. m. e i..

2. Rispetto alle previsioni del Piano degli Interventi (PI), il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) può prevedere precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento, con il limite massimo del 10%, e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste nel Piano degli Interventi (PI), purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e senza riduzione della superficie per servizi.

3. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Pubblica può prevedere varianti al Piano degli Interventi (PI), con un limite massimo di aumento del 15% relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
4. Il Comune può concedere la monetizzazione di una parte del Verde Pubblico Attrezzato previsto all'interno del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), fino ad un terzo della quota minima prevista dagli standard di zona. Nelle Zone A è possibile la monetizzazione totale degli standards sia primari che secondari quando sia dimostrata l'impossibilità del loro reperimento.
5. Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 3.000 mc., sono sempre assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA).
6. L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) può avvenire anche per stralci.
7. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) deve prevedere la realizzazione di tutte le opere, anche fuori ambito, necessarie alla funzionalità complessiva.
8. Nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in mancanza di detto strumento, sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i. e quelli adeguamento alle normative antisismiche e di qualificazione energetica degli edifici.
9. Nelle zone residenziali soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) possono essere riservate, mediante la perequazione, quote di superficie o di volume per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).
10. Il reperimento degli standard a parcheggio e verde dovrà avvenire lungo gli assi viari fronte strada.
11. In riferimento all'ambito individuato come ZTO C1 soggetta a PUA, in località Scießere, qualsiasi intervento di nuova edificazione o ampliamento sugli edifici esistenti e/o sulle aree ricomprese all'interno dell'ambito, è subordinato alla preventiva realizzazione (ad esclusivo carico dei proprietari delle aree ricomprese all'interno dello stesso ambito) e alla cessione al Comune di Lusiana delle aree destinate a parcheggio, a verde ed a marciapiede individuate negli elaborati grafici del Piano degli Interventi (PI).

ART. 6 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

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

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

- una scheda che riporti l'indicazione cartografica delle modifiche da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- la valutazione di compatibilità ambientale presentata ai sensi del DPCM 12/12/2005;
- la documentazione tecnica per la valutazione della proposta in relazione agli obiettivi prefissati.

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano degli Interventi (PI), al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientali. E' in ogni caso fatta salva la specifica valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla coerenza e sintonia della proposta con la programmazione e la pianificazione. A conclusione delle fasi di analisi, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi/quantitativi e ripartizione degli oneri e benefici connessi agli interventi.

ART. 7 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO

1. Il Piano degli Interventi (PI) definisce criteri e modalità per l'applicazione dell'Istituto della Perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, nonché degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

1.1. L'istituto della Perequazione urbanistica sarà applicabile a tutti gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e per tutti gli interventi per i quali si renda obbligatorio uno Strumento Urbanistico Attuativo, rimanendo esclusi i seguenti casi:

- interventi edificatori puntuali aventi requisito di "prima casa". Le caratteristiche per il requisito di "prima casa" saranno approvate dall'Amministrazione Comunale con apposito atto;
- interventi edificatori puntuali per i quali si preveda un'attribuzione di volume massimo pari a mc. 150,00 per volumi accessori;
- demolizione con successiva ricostruzione;
- cambio di destinazione d'uso per un volume massimo pari a mc. 600 solamente se aventi requisito di "prima casa";
- trasposizione o ricomposizione di volumetrie esistenti che mantengano la destinazione d'uso esistente.

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

1.2. Negli ambiti soggetti a Perequazione, l'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante:

- a) Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, oppure pubblica e privata, che possono interessare, nel rispetto delle disposizioni specifiche:
- l'intero ambito perequativo;
 - un comparto all'interno dell'ambito perequativo;

- più ambiti perequativi discontinui.

Nel caso l'intervento sia limitato ad un comparto, ovvero escluda parte dell'ambito perequativo, lo strumento attuativo dovrà essere inquadrato all'interno di uno "schema di assetto strutturale complessivo" esteso all'intero ambito.

b) Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi, nei modi e nelle forme consentite dalla legislazione vigente.

1.3. Gli aventi diritto, sulla base di una convenzione, partecipano pro-quota alla divisione delle volumetrie edificabili e alla cessione di aree o realizzazione di servizi, indipendentemente dalla localizzazione del proprio fondo. La convenzione è parte integrante del Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

1.4. Qualora non vi sia intesa tra gli aventi diritto, il Comune può procedere alla formazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica.

1.5. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione.

1.6. Gli standard urbanistici richiesti sono calcolati e collocati all'interno dell'ambito perequativo, o all'interno di ambiti appositamente individuato dal Piano degli Interventi (PI). Nel caso di interventi inferiori a 1.500 mc. è data la possibilità di monetizzare gli standard da reperire.

1.7. L'edificabilità è subordinata alla cessione al Comune e/o al vincolo ad uso pubblico delle aree identificate come destinate a servizi o delle opere pubbliche.

2. La Compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione dell'area oggetto di vincolo. La sua applicazione potrà avvenire attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente Piano degli Interventi (PI).

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

3.1. L'entità del Credito edilizio è determinata con disposizione del Consiglio Comunale secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto:

- della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
- dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

3.2. Il recupero del Credito edilizio potrà avvenire in sito o in ambito diverso, previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva, ovvero dimostrazione che il nuovo intervento non altera il livello di naturalità degli elementi costituenti la rete ecologica locale, così come indicati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT). Il Credito edilizio, gestito con un registro apposito, è liberamente commerciabile dai soggetti aventi titolo e la sua applicazione potrà avvenire solo attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite Varianti di adeguamento del presente Piano degli Interventi (PI).

PARTE TERZA. VINCOLI E NORME DI TUTELA

ART. 8 - VINCOLO PAESAGGISTICO

1. Trattasi di aree di notevole pregio ambientale, individuate ai sensi degli articoli 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i..

Riguardano:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico;
- le zone a tutela paesaggistica ricomprese entro una fascia di 150 m. dalle sponde o dai piedi degli argini dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli

elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici;

- i territori coperti da foreste e boschi;
- le zone gravate da usi civici;
- le zone di interesse archeologico.

2. All'interno dei suddetti ambiti valgono le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., del Piano di Assetto del Territorio (PAT), del Piano degli Interventi (PI) e del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

3. I beni vincolati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Potranno essere ammessi interventi diversi per la sola tutela del vincolo in conformità al parere dell'organo competente.

4. All'interno delle zone boscate è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco ad eccezione dei terreni per i quali sia dimostrabile mediante visura storica catastale una diversa qualità di coltura. L'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorali o di accesso ad edifici esistenti dovrà prevedere, in ogni caso, idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.

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

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

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni:

- sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai Piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale, redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

5. Nelle zone di interesse archeologico sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/2001, nel rispetto di quanto dettato dal D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., previo benestare della Soprintendenza per i Beni Architettonici. Le superfici di tali aree concorrono alla determinazione delle volumetrie ammissibili. Le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti all'interno delle aree soggette a vincolo archeologico determinano un Credito edilizio a favore dell'avente titolo.

ART. 9 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE

1. In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

ART. 10 - VINCOLO SISMICO

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3.
2. Sull'intero territorio comunale vige l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazione di calcolo, come disciplinati dai provvedimenti statali e regionali vigenti in materia.

ART. 11 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA

1. Ogni intervento deve garantire il mantenendo dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile.
2. Vanno previste in tutte le zone soluzioni progettuali che prevedano, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti,

l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui, finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.

3. Nell'attuazione di qualsiasi articolo delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), la cui azione strategica insista all'interno del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Granezza", o la cui area di analisi ricada, anche solo parzialmente, all'interno del suddetto Sito, dovrà essere prevista idonea Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

4. Nell'attuazione degli articoli 19, 27, 45, 46, 49, 52, 53, 54 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) all'interno del suddetto Sito, dovrà essere prevista idonea Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

ART. 12 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

1. Si tratta di ambiti tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) nei quali valgono le Norme definite dall'Autorità regionale.

ART. 13 - IDROGRAFIA

1. In tutto il territorio comunale si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. 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 all'Ente competente per il corso d'acqua interessato, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 4 m. dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo. In tale spazio, previo parere dell'ente preposto, possono essere collocate delimitazioni o recinzioni facilmente amovibili al fine di garantire e salvaguardare la fruibilità dell'area privata oltre che la sicurezza stessa.

2. All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. n. 11/2004 e ricadenti nella zona con destinazione agricola, sono ammessi gli interventi previsti dalla normativa specifica di zona, oltre alle opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
4. Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001;
 - b) adeguamento dell'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - c) opere pubbliche o di interesse pubblico, compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
 - d) possibilità di demolire e spostare il volume esistente e sito all'interno del vincolo in area esterna limitrofa.

ART. 14 - CAVE E DISCARICHE

1. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ULSS e dell'Autorità delegata alle funzioni di Polizia di cave e torbiere. L'Amministrazione Comunale nella formulazione del parere, normato dalla L.R. n. 44 del 07/09/1982, potrà proporre particolari prescrizioni per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante e subordinare ogni suo consenso alla messa in opera degli opportuni provvedimenti per la tutela del paesaggio, quali rilevati inerbiti o cortine piantumate in prossimità dei luoghi di cava.

ART. 15 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE

1. In tali ambiti sono vigenti i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. n. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04 febbraio 1977.
2. All'interno della fascia di rispetto è prescritto un vincolo di inedificabilità assoluta.

3. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti integrativi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.

4. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore 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. n. 380/2001.

ART. 16 - POZZI PUBBLICI, RISORGIVE E RISORSE IDROPOTABILI

1. In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

2. Gli interventi edilizi che ricadono nelle aree di salvaguardia di fonti di approvvigionamento idropotabile, devono soddisfare i seguenti requisiti:

- realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione e pozzetti di controllo impermeabilizzati (dove si interrompe la sola tubazione esterna) per il controllo di eventuali perdite;
- intercettazione ed allontanamento dalla zona di rispetto, delle acque meteoriche provenienti dalle aree con transito o sosta di veicoli con motore a combustione interna, con collegamento alla rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del sottosuolo;
- intercettazione con allontanamento in fognatura delle acque meteoriche provenienti dai piazzali, dai tetti dei capannoni delle aree artigianali e industriali causa l'insudiciamento da sostanze tossiche eliminate dai camini e dai piazzali destinati a magazzini, depositi rifiuti o stoccaggio di sostanze chimiche;
- il divieto all'installazione di cisterne interrato per gli stoccaggi di combustibili, a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca a controllo in continuo; tali cisterne sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 m;

- nella realizzazione di zone di verde va tenuto conto che non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione, la fertilizzazione e l'impiego di prodotti fitosanitari;
- le opere edili dovranno essere realizzate in modo che assestamenti e l'eventuale sviluppo radicale di piante e arbusti, non siano causa di cedimenti che causino perdite alle reti di smaltimento reflui;
- per l'agibilità, il Direttore dei lavori dovrà presentare una relazione tecnica, corredata di certificazione di collaudo e documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione dei manufatti fognari;
- in tutte le aree aperte del territorio circostante alle fonti di approvvigionamento idropotabile, entro un raggio di 200 m., per prevenirne la contaminazione sia organica che chimica in ragione del rischio di sversamenti accidentali di sostanze difficilmente degradabili e quindi più persistenti e pericolose, non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione e la fertilizzazione, nonché l'impiego di prodotti fitosanitari.

ART. 17 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

1. Ai sensi del D. Lgs. n. 285/1992 "Codice della Strada" e del D.P.R n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" sono definite e riportate negli elaborati del Piano, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione.

2. Fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal Piano degli Interventi (PI) sussiste una fascia di rispetto sulla quale gravano specifici vincoli di distanza dal confine stradale, da rispettare:

- a) nella realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade;
- b) nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza;
- c) nell'impianto di alberi, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e, comunque, non inferiore a 6 m.;

d) nella realizzazione di siepi vive, a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore ad 1 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m. 1 in legno, reti metalliche, fili metallici e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo;

e) nella realizzazione di siepi vive o piantagioni di altezza superiore a m. 1 sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore a ml. 3.

f) nell'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, per i quali valgono i vincoli di cui alle lettere d) ed e);

g) nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione laterale, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non inferiore a m. 3.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano alle opere e colture preesistenti. Sono, tuttavia, ammessi, fatti salvi i nulla osta degli Enti competenti:

- le costruzioni relative alla distribuzione di carburanti;
- la costruzione di reti tecnologiche con ogni impianto ad esse relativo.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

5. Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001;

b) dotazione di servizi igienici e copertura per scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale in essere fino a complessivi 800 mc. previo recupero dell'esistente annesso rustico, quando ciò rientri nelle possibilità previste dalla L.r. n. 11/2004 e s. m. e i.;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente assentita;

e) demolizione e ricostruzione con spostamento fuori dalla fascia di rispetto.

6. Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

7. Nel caso di esproprio di edifici di abitazione e la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

8. Le fasce di rispetto stradale sono definite dal prospetto di seguito riportato.

1^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
NORME TECNICHE OPERATIVE

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. N. 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (esprese in metri) (art. 2 del D. Lgs. n. 285/92 – Nuovo Codice della strada)							
POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane principali	Tipo C Extraurbane secondarie	Tipo D Urbane di scorrimento	Tipo E Urbane di quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni, ampliamenti verso strada	60	40	30	//	//	20 10 se vicinali
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal PI	30	20	10	//	//	-
	Nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3			//	//	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5	5	3	//	//	-
	Alberi da piantare lateralmente alle strade	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6			//	//	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6
	Siepi vive, anche stagionali, alte sino a m. 1 e recinzioni alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)	1			//	//	1
	Siepi vive, piantagioni e recinzioni alte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm. 30	3			//	//	1
Nuovi centri abitati (art. 28 DPR n. 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30	//	//	20	-	-
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada, in assenza di PRG vigente	30	//	//	20	20	10
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3	//	//	2	-	-

ART. 18 - ELETTRODOTTI

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008. Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera h) della L. 36/2001, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna nuova destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere.
2. Il Comune richiede all'Ente proprietario/gestore dell'elettrodotto di comunicare l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il calcolo delle stesse.
3. Nelle more della definizione della fascia di rispetto degli elettrodotti determinata secondo le disposizioni di cui al D.M. 29/05/2008, negli elaborati grafici del Piano degli Interventi (PI), viene riportata la fascia di rispetto così come individuata dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato ("Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale").

ART. 19 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA

1. Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e nel rispetto del principio di cautela, gli impianti potranno essere costruiti in tutte le zone, con preferenza per quelle non residenziali, con apposito procedimento di sportello unico, nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - devono essere accorpati gli impianti di più gestori in un'unica struttura;
 - devono essere posizionati gli impianti preferibilmente nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
 - è esclusa l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree dichiarate sensibili dalla vigente normativa o da apposito provvedimento;

- è esclusa, se non autorizzata dagli enti competenti, con apposito provvedimento, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di interesse storico-architettonico e in quelli di interesse culturale, ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004;
 - è esclusa la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
 - è esclusa la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi, comunque, di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
 - deve essere definita apposita convenzione, registrata e trascritta, nella quale il richiedente si impegna ad adeguare l'impianto emittente o spostare la struttura entro centottanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora si verifichi uno dei casi seguenti:
 - a) misure in sito eseguite dall'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, che mostrino valori di campo superiori a quelli di attenzione o di qualità definiti nel D.P.C.M. 08/07/03 e in future modifiche o integrazioni;
 - b) evoluzione della legislazione in materia con limiti più restrittivi di quelli vigenti all'atto della domanda e tali da rendere l'impianto non più compatibile con essi;
- Nella convenzione dovrà essere previsto l'impegno a:
- fornire una revisione della richiesta di parere radioprotezionistico all'ARPAV competente, entro sessanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora misure dell'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo elettromagnetico superiori a quelli previsti dal parere originale;
 - eseguire quanto definito nei punti a) e b) precedenti a propria cura e spese;
 - sostenere l'onere economico di n. 1 (uno) intervento annuo di misura del campo elettromagnetico, nel sito interessato dall'installazione, eseguito senza preavviso, in conformità alla legislazione in materia ed affidato all'ARPAV, su iniziativa degli Uffici comunali.

ART. 20 - CIMITERI

1. Nelle aree di rispetto non sono ammesse nuove edificazioni salvo per i seguenti casi:

- realizzazione di parcheggi, parchi pubblici, piantumazione di colture arboree industriali e florovivaistiche nonché l'installazione, a titolo temporaneo su aree pubbliche, di chioschi per la vendita di fiori, oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti;
- per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente.

2. Il Comune dovrà predisporre un Piano cimiteriale, ai sensi dell'Allegato A alla DGR n. 433 del 4 aprile 2014 "Disposizioni applicative alla Legge regionale 4 marzo 2010, n. 18 "Norme in materia funeraria".

3. Si da atto, che nella configurazione planimetrica relativa alle fasce di rispetto cimiteriale, così come formalizzata nella documentazione descrittiva della 1^ Variante al Piano degli Interventi (PI) è stato recepito il dettato di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 14/11/2019, avente per oggetto "PRESA D'ATTO PARERE LEGALE AVV. PROF. VITTORIO DOMENICHELLI E ATTO DI INDIRIZZO RIGUARDANTE LA DISCIPLINA URBANISTICO EDILIZIA NELLE FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE".

ART. 21 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

1. Si tratta di allevamenti zootecnici intensivi individuati dal Piano degli Interventi (PI) secondo quanto stabilito dall'art. 50, comma 1, lett. d), della L.r. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

2. Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 856 del 15 maggio 2012, la Regione del Veneto ha definito le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi, la quantificazione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità ed alla quantità di inquinamento prodotto,

nonché i possibili interventi di trasformazione all'interno delle fasce di rispetto da essi generate.

3. Gli elaborati del Piano degli Interventi (PI), riportano le seguenti fasce di rispetto:

- distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici intensivi e residenze civili sparse: 75 m.;
- distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici intensivi dai limiti della zona agricola: 150 m.;
- distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate (centri abitati): 150 m..

4. Le fasce di rispetto potranno essere ridefinite secondo le modalità definite dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 856 del 15 maggio 2012.

ART. 22 - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Il Piano degli Interventi (PI) è adeguato ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.

2. La stesura dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e degli interventi con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari dovrà essere corredata da studi di "Valutazione di compatibilità idraulica". Lo studio di compatibilità idraulica dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volui minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità. Per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili.

2.1. Gli Studi di compatibilità idraulica devono contenere:

- il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano l'area di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici;
- l'individuazione dei versanti interessati da possibili scarichi non regimati con la definizione delle corrette modalità di scarico e delle opere necessarie per

escludere l'innescò di dissesti idrogeologici;

- in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentino carattere di fragilità idrogeologica;
- indagini geologiche per determinare i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- il calcolo del volume di invaso derivante dalla nuova espansione, secondo quanto previsto dall'articolo 10 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2.2. Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.

2.3. Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate, di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad esempio con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).

2.4. Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

3. Nella progettazione di interventi edilizi ed urbanistici si dovranno osservare le seguenti disposizioni:

- prevedere interventi di mitigazione o compensazione idraulica, in termini di diretta proporzionalità al gradiente di impermeabilizzazione che comportano;
- perseguire la massima riduzione delle zone impermeabili, quali le superfici edificate, i parcheggi e le strade, concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei percorsi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali;
- salvaguardare la parte inediticata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanta più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle

- capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
- nei casi di marcata permeabilizzazione, deve essere presentato uno studio di dettaglio che argomenta le motivazioni delle scelte;
 - nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre non inferiore a 1 cm./m.;
 - nei casi di assenza di sistemi di scolo delle acque e di dispersione superficiale delle stesse, laddove il terreno rappresenti un gradiente di acclività significativo, vanno poste in essere le opere che garantiscano la stabilità dei versanti;
 - i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico previste devono essere dimensionati in modo da garantire la portata massima defluente delle aree in trasformazione;
 - nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;
 - prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole, mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
 - sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o

privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti. La dimostrazione dell'eccezionalità dell'intervento sarà compito del soggetto richiedente;

- in caso di interventi relativi a nuova viabilità, dovranno esser previsti sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia e/o dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti sulle sedi viarie. Inoltre, si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. Si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno;
- analogamente, le acque inquinate di prima pioggia, potenzialmente provenienti da piazzali di manovra o da aree di sosta degli automezzi, dovranno essere destinate ad un disoleatore per il loro trattamento, prima della consegna finale al corpo recettore o ai pozzi disperdenti;
- le analisi idrauliche relative al territorio potranno avvalersi dell'elaborato cartografico "Identificazione dei bacini idrografici" in Appendice n. 1 alle Norme Tecniche del Piano di Assetto del territorio (PAT);
- per le sole fasce dei 10 m. dal ciglio superiore della scarpata o al 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 all'Ente competente per il corso d'acqua interessato.

ART. 23 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. In tali ambiti vale la classificazione in classi di idoneità indicata dalla Tavola 3 "Carta delle Fragilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Per le aree ricadenti in Classe I - terreno idoneo, dal punto di vista morfologico e geologico non si evidenziano limitazioni all'edificazione o alla realizzazione di

infrastrutture. Gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle normative vigenti.

23. Per le aree ricadenti in Classe II - terreno idoneo a condizione, l'uso del suolo ai fini urbanistici può essere consentito, previo approfondimento mediante indagini intese a delineare puntualmente la situazione in atto e la sua prevedibile evoluzione, al fine di predisporre opportuni provvedimenti per ridurre i rischi. Gli interventi finalizzati all'eliminazione o alla mitigazione del rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione dovranno essere accertati e dimostrati attraverso specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologico-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate.

In dettaglio, per le varie situazioni, oltre a quanto previsto per le aree idonee, si richiede rispettivamente:

- Aree soggette a carsismo diffuso: rilievo morfologico e geologico di dettaglio dell'area interessata dal progetto, per un'estensione ritenuta significativa; indagini geofisiche per individuare la presenza di eventuali cavità ipogee.
- Aree a pendenza rilevante: vi sono raggruppate aree con diverse caratteristiche geologiche, perciò le indagini devono essere impostate nelle modalità più adatte alla situazione. Va valutata, comunque, la stabilità del pendio nelle situazioni antecedente e conseguente alla realizzazione dell'opera ed ogni fattore che concorre a determinarla, quali spessore e caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture di materiale sciolto, le modalità di deflusso delle acque superficiali, gli effetti dell'innevamento e del gelo. Deve esser valutata la stabilità dei fronti di scavo, in particolare in presenza di terreno sciolto o di roccia a stratificazione sottile o con discontinuità diffuse. I riporti e gli accumuli di materiale devono essere depositati in aree stabili, sufficientemente spaziose, con angolo di scarpa compatibile col materiale accumulato e con il suo grado di costipazione; non devono inoltre ostacolare il deflusso delle acque superficiali o ridurre la permeabilità complessiva dell'area. Le fondazioni dei manufatti devono essere ancorate a terreni omogenei, escludendo soluzioni miste quali roccia in posto/terreno di riporto.

- Aree soggette a corrivazione o ristagno d'acqua: si richiede il rilievo morfologico, idrologico e geologico di dettaglio dell'area interessata dal progetto, con particolare approfondimento delle caratteristiche geotecniche dei terreni esposti a fenomeni erosivi, nel primo caso, al grado di permeabilità ed alla possibilità di favorire deflussi superficiali efficaci, nel secondo caso; a seconda dei risultati ottenuti con la valutazione di rischio idraulico potranno essere vietate le realizzazioni di vani in sotterraneo o prescritti rialzi periferici o strutturali delle opere. Sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e opere adatte a stabilizzare e consolidare i pendii, regimare il deflusso delle acque corrivanti, ridurre i ristagni di fondovalle.

34. Per le aree in Classe III - Aree non idonee, gli interventi edificatori sono preclusi. Sono consentiti solo interventi infrastrutturali e la costruzione di annessi ed accessori che si rendessero eventualmente necessari, a carattere eccezionale e dovuti a mancanza di soluzioni alternative, mirando a mitigare i fattori di rischio, secondo quanto suggerito da indagini geologiche puntuali ed approfondite. Nelle aree a carsismo diffuso si dovrà individuare, con la massima approssimazione consentita dagli strumenti disponibili, la posizione delle cavità esistenti ed introdurre quindi nei progetti i provvedimenti più opportuni.

Nelle aree soggette ad erosione devono essere effettuate indagini specifiche sullo spessore e le caratteristiche geotecniche del materiale di copertura, sulla stabilità del pendio, tenendo conto dell'entità del fenomeno a monte, delle modalità del trasporto solido, dell'accumulo a valle; va inoltre valutato dettagliatamente il regime delle acque superficiali e di quelle filtranti.

Nelle aree di frana deve essere valutata la stabilità del pendio e l'eventuale rischio di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte, soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dall'accumulo. Dovranno essere valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei flussi delle acque e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico.

Sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione, ricostruzione degli edifici esistenti e di ampliamento, solo previa acquisizione di analisi geologico/idraulica specifica del

sito oggetto di intervento, che certifichi l'assenza di rischi, specificandone eventuali limiti e proposte di mitigazione in conformità al principio di precauzione. Il Direttore dei lavori dovrà allegare alla dichiarazione di fine lavori un'asseverazione che attesti la rispondenza dell'edificio eseguito alle prescrizioni dell'analisi geologico/idraulica di cui sopra.

ART. 24 - INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA

1. Rientrano in questa categoria le sorgenti, le cavità carsiche e le grotte, così come censite nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. In tali ambiti non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nei siti interessati dalla presenza di sorgenti, cavità carsiche e grotte non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

ART. 25 - ELEMENTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Rientrano in questa categoria le icone di paesaggio, le forme e gli elementi di interesse geologico-paesaggistico ed i prati stabili, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché i coni visuali indicati dalla Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
 2. Relativamente alle icone di paesaggio, in tali aree sono ammessi i soli interventi di valorizzazione e riqualificazione, mediante programmi di gestione degli ambiti e formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicati che avranno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.
- In tali aree, per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380/2001, nonché gli interventi diretti a

dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ed ambientale.

Sono, altresì, consentiti interventi connessi alle seguenti attività: sistemazione dei terreni, coltivazione dei terreni; pascolo; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; reti ed impianti tecnologici nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.

3. Relativamente alle forme ed elementi di interesse geologico-paesaggistico è prescritto il divieto di prevedere interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nei siti interessati dalla presenza di tali elementi non vanno effettuate modifiche morfologiche, geologiche e paesaggistiche, se non per motivi di pubblica sicurezza.

4. Relativamente ai prati stabili, ne è concessa la trasformazione entro i limiti indicati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) in ordine al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU).

Deve essere garantita, da parte dei proprietari, la difesa dall'avanzamento delle aree boschive, mediante azioni di manutenzione e gestione dei margini boscati.

In ragione di quanto previsto agli artt. 40 e 55 delle Norme del PTCP, si prescrive che gli interventi ricadenti all'interno dei prati stabili siano subordinati alla trasmissione alla Provincia della "proposta ... di ripermimetrazione" degli areali definiti "prati stabili" ed al recepimento da parte della stessa per l'eventuale aggiornamento del PTCP.

5. Relativamente ai coni di visuale si precisa che si tratta di ambiti individuati puntualmente nella cartografia, dove è prevista la protezione del paesaggio storico e naturale al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto. Gli eventuali interventi di nuova edificazione non dovranno limitare il cono visuale stesso e, pertanto, le falde di copertura del fabbricato dovranno risultare in ogni punto al di

sotto della viabilità confinante. A tal fine sono vietati tutti gli interventi che possano indurre variazioni significative sul punto di osservazione. Per gli interventi di natura non edilizia ricadenti all'interno del cono di visuale dovranno essere previste azioni di mitigazione volte a ridurre gli impatti visivi, mediante l'uso di alberature e materiali, così da tutelare lo skyline esistente.

ART. 26 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. Rientrano in questa categoria le aree boschive ed i pascoli, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Relativamente alle aree boschive vale quanto previsto dalle presenti Norme Tecniche Operative (NTO).
3. Relativamente ai pascoli ne è concessa la trasformazione entro i limiti indicati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) in ordine al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) ed alle volumetrie indicate nella Verifica del Dimensionamento. Deve essere garantita la difesa dall'avanzamento delle aree boschive, mediante azioni di manutenzione e gestione dei margini boscati.

ART. 27 - ELEMENTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

1. Rientra in questa categoria il patrimonio storico della Grande Guerra, costituito da trincee, campi di battaglia, cippi, cimiteri ed osservatori militari, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" e nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Il Piano degli Interventi (PI) mira alla conservazione e valorizzazione di tali elementi.
3. E' fatto divieto di qualsiasi intervento o attività che possano causare la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento dei beni censiti dal Piano degli Interventi (PI).
4. Qualora, al di fuori degli ambiti censiti dal Piano degli Interventi (PI), dovessero emergere ulteriori elementi di interesse storico, riguardanti il patrimonio della Grande Guerra, è fatto obbligo di prevedere, in accordo con gli uffici comunali, la salvaguardia degli stessi.

5. Qualora gli interventi su trincee, campi di battaglia, cippi, cimiteri ed osservatori militari, ricadano all'interno del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Granezza", dovrà essere prevista idonea Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

6. Qualora negli interventi di trasformazione emergano elementi di interesse storico testimoniale ritenuti significativi dagli uffici comunali, anche se non censiti dal Piano degli Interventi (PI), è fatto obbligo di prevedere la salvaguardia degli stessi.

ART. 28 - ELEMENTI DI NATURA ARCHITETTONICA

1. Rientrano in questa categoria le ville venete e gli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, così come indicati nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" e nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Sono ricompresi in tali ambiti gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, nonché gli edifici di valore monumentale e testimoniale individuati dall'Amministrazione Comunale. Per tali edifici vige quanto stabilito dal grado di protezione assegnato dal presente Piano e sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

3. Per gli edifici che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua come invarianti di natura architettonica, ancorché non censiti dal Piano degli Interventi (PI), esterni al perimetro delle Contrade CT e dei Centri Storici (ZTO A) vale quanto previsto dalla specifica Variante al Piano Regolatore Generale (PRG).

ART. 29 - ELEMENTI DI NATURA INFRASTRUTTURALE

1. Rientrano in questa categoria i sentieri del Club Alpino Italiano (CAI), l'Ippovia del Brenta ed i percorsi storico naturalistici, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" e nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Su tali ambiti sono ammessi interventi di manutenzione e gestione dei sedimi esistenti.

3. Qualora gli interventi sui sentieri CAI e sui percorsi storico-naturalistici ricadano all'interno del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Granezza", dovrà essere prevista idonea Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

4. Relativamente all'Ippovia del Brenta, il Piano degli Interventi (PI) vieta qualsiasi intervento che possa precludere la realizzazione del progetto interregionale di Ippovia.

ART. 30 - AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

1. In tali ambiti si dovrà procedere all'individuazione del parco con apposita Variante che dovrà:

- definire, per ciascun ambito, le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi, perseguendo il mantenimento dei sistemi ripariali e ove necessario, il ripristino di alberi, arbusti e siepi di specie autoctone;
- definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi in conformità alla presente normativa.

Negli ambiti oggetto del presente articolo sono altresì consentiti:

- limitati lavori di miglioria fondiaria, purché realizzati nel rispetto degli obiettivi di tutela elencati nelle presenti norme, con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque o l'assetto idrogeologico o determinino un'alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni;
- parcheggi che dovranno comunque essere piantumati e realizzati lungo i margini degli ambiti soggetti a parco;
- edifici di riconosciuto interesse pubblico e, comunque, non si potrà utilizzare una superficie coperta superiore allo 0,5 % dell'ambito di parco. Per gli edifici all'interno del parco soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di

tutela e valorizzazione ambientale, si potrà utilizzare il Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;

- spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto dei parchi urbani.

ART. 31 - AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA

1. Rientrano in questa categoria le aree nucleo, gli ambiti di ammortizzazione o transizione, le stepping stone (isole ad elevata naturalità), i corridoi ecologici ed i varchi naturalistici, così come indicati nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree nucleo dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), al fine di verificare la non incidenza delle azioni sui sistemi naturalistici.

3. Nelle zone agricole di ammortizzazione e nelle stepping stone sono ammessi gli interventi previsti per le zone agricole, con le seguenti esclusioni:

- a) la realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui all'art. 44 comma 6 della L.R. 11/2004;
- b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui all'art. 44 commi 8 e 9 della L.R. 11/2004;
- c) l'apertura o l'ampliamento di cave e discariche.

E' ammessa l'attività malghiva.

4. Relativamente ai corridoi ecologici deve esserne garantita la continuità. Sono vietati tutti gli interventi che riducano o ostacolino la continuità nei corridoi ecologici.

5. I varchi naturalistici devono rimanere liberi da qualsiasi costruzione o barriera che possa occludere il naturale spostamento delle specie faunistiche sul territorio. Sono quindi vietati tutti gli interventi che possano ridurre o occludere l'ampiezza dei varchi naturalistici indicati nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ART. 32 - AMBITI A PERICOLOSITA' GEOLOGICA DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME BRENTA-BACCHIGLIONE

1. Le classi di pericolosità identificano il regime dei vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo quanto previsto dalla normativa del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

2. Sono definite "zone di attenzione" le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità. In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità a quanto stabilito dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

PARTE QUARTA. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 33 – NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)

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

1.1. gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal Piano degli Interventi (PI) nelle singole Zone Territoriali Omogenee (ZTO) possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, compresa la demolizione con ricostruzione, conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze. Possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 100 mc. per esigenze igienico – sanitarie o funzionali, anche in deroga agli indici di zona, a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente. Tale norma non si applica per gli edifici schedati dal Piano degli Interventi (PI) con interventi puntuali per i quali sia già previsto l'ampliamento e

per gli edifici per i quali il Piano degli Interventi (PI) non consente l'ampliamento e/o la demolizione con costruzione.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale, compresi i modesti ampliamenti degli stessi edifici (max. 100 mc), ricadenti all'interno delle ZTO "A" Centro Storico o all'interno degli ambiti delle contrade è possibile il mantenimento delle altezze interne preesistenti nonchè l'aumento delle stesse portando l'altezza interna a 2,40 ml. in luogo dei 2,55 ml. normalmente richiesti dalla normativa senza la necessità di acquisire parere igienico-sanitario.

Nel caso di interventi sugli edifici esistenti con destinazione diversa da quella abitativa ricadenti all'interno delle ZTO "A" Centro Storico o all'interno degli ambiti delle contrade è possibile, in caso di cambio di destinazione d'uso a residenziale, prevedere le altezze interne, di 2,40 ml. in luogo dei 2,55 ml. normalmente richiesti dalla normativa senza la necessità di acquisire parere igienico-sanitario. L'altezza di 2,40 ml. in luogo dei 2,55 ml. può essere prevista anche per i modesti ampliamenti di tali edifici (max. 100 mc.) fatto salvo ovviamente l'uso residenziale.

Eventuali deroghe a tali disposizioni saranno consentite esclusivamente mediante acquisizione di idoneo parere favorevole del competente dipartimento di prevenzione dell'U.L.S.S.. Lo stesso dicasi per deroghe alle superfici minime previste dalla normativa vigente.

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 e del D.M. Sanità 9.6.99.“

1.2. La demolizione è comunque esclusa per edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale specificati nelle tavole del Piano degli Interventi (PI) e del Piano di Assetto del Territorio (PAT) o che possono essere individuati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità. E' fatta eccezione per immobili con particolari problemi di staticità da dimostrare con apposita perizia.

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

1.4. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con il titolo abilitativo. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati al corretto inserimento del fabbricato e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia.

1.5. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75 % della potenzialità edificatoria massima consentita per ciascuna Unità Minima di Intervento (UMI), salva la necessità di rispettare eventuali allineamenti con preesistenti edifici circostanti e salvi, altresì, i casi di ampliamento e di ristrutturazione, anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato. L'edificazione globale può essere realizzata con più stralci esecutivi di un progetto generale, nell'arco di validità del Piano degli Interventi (PI).

1.6. Per gli edifici rientranti in una medesima Unità Minima di Intervento (UMI) è necessario che il progetto sia esteso all'intera unità, mentre la sua attuazione può avvenire anche per stralci funzionali, sempre che non ne derivi una situazione estetica o architettonica inaccettabile.

1.7. Ai fini del calcolo del volume urbanistico non concorrono nei calcoli del solido emergente rispetto al profilo originario del terreno i volumi tecnici dello spessore di 30 cm. a protezione dell'edificio contro il gas di risalita dal sottosuolo "Radon", si ricorda che tutti i locali abitativi con porzioni contro terra - anche pavimento - devono essere isolati dal terreno con vespai a camera d'aria o a ciottolame, muniti di apertura di ventilazione con griglie di protezione da insetti.

1.8. Nel caso di interventi di riqualificazione di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne su suolo comunale è possibile la realizzazione previo parere dell'ente proprietario reso a mezzo Delibera di Giunta Comunale per uno spessore massimo di 15 cm. e comunque nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile. La deroga è comunque possibile presentando idonea documentazione relativa all'attuazione delle norme sul risparmio energetico e miglioria della qualità dell'edificio al fine dello scomputo del volume urbanistico come disposto dal D. Lgs. n. 102/14.

2. Per quanto concerne le barriere architettoniche si rinvia a quanto previsto

dall'Allegato A alla DGR n. 509 del 2 marzo 2010 "Prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della L.r. 12 luglio 2007, n. 16".

ART. 34 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI

1. Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa. In esse, tuttavia, può essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e cioè, in genere, i servizi pubblici o di interesse pubblico, gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita, le strutture direzionali, le attrezzature per il tempo libero, le attrezzature sanitarie, le autorimesse, le attrezzature turistico ricettive, le sedi per associazioni culturali e religiose.

1.1. Sono ammessi anche depositi all'aperto e laboratori a carattere artigianale, purché limitati al piano terra ed al piano primo; non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

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

2. Gli edifici produttivi esistenti possono conservare la destinazione d'uso in atto nel rispetto delle norme contro l'inquinamento e per la disciplina degli scarichi.

2.1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quella di zona possono essere mantenuti allo stato attuale, essendo ammesse solamente opere di cui alle lett. a), b) e c) del DPR n. 380/2001. Interventi di cui alla lettera d) saranno ammessi a condizione che venga conformata la destinazione d'uso dell'edificio alla destinazione di zona.

3. All'interno delle zone residenziali sono ammesse unicamente tipologie unifamiliari, bifamiliari e trifamiliari, caratterizzate da un'altezza massima commisurabile al piano terra, al piano primo e ad un secondo piano mansardato.

4. All'interno delle zone residenziali possono essere recuperati a fini abitativi i volumi

dei sottotetti esistenti che abbiano le caratteristiche di abitabilità prescritte dalla normativa regionale vigente, anche in eccezione ai limiti di densità edilizia consentiti e sempreché non sia necessario modificare l'inclinazione delle falde di copertura dei fabbricati.

ART. 35 - CENTRI STORICI. ZTO A

1. I Centri Storici sono costituiti da insediamenti urbani e rurali o loro parti aventi particolari caratteristiche architettoniche e ambientali con le rispettive aree e pertinenze.

2. Nei Centri Storici si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, nel rispetto di quanto previsto dai gradi di intervento indicati da apposita cartografia.

3. Tutte le edificazioni dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, e l'Amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

4. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento devono osservare le seguenti prescrizioni:

- la metrica di facciata e le falde di copertura dovranno essere conformi a quelle originarie o venire adeguate a quelle tipiche della zona.
- L'ampliamento orizzontale è consentito solo se non altera gli allineamenti preesistenti sugli spazi pubblici.

5. Per gli edifici privi di valore storico o architettonico e in precarie condizioni statiche, gli interventi ammessi possono essere eseguiti anche con demolizione e ricostruzione.

6. Gli Interventi Edilizi Diretti dovranno comunque rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile e le distanze tra pareti finestrate stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/1968. Si precisa altresì, che l'edificazione in Centro Storico in attuazione di

interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444.

7. Nel caso di strumento attuativo le aree per urbanizzazione primaria, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, e secondaria sono monetizzabili previa approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di apposita Convenzione.

8. Gli interventi previsti per le singole unità edilizie o insiemi di unità devono garantire la tutela delle relazioni da conservare all'interno di ciascun ambito storicamente unitario, quali il mantenimento di accessi pedonali e carrabili comuni, di spazi di uso comune. Le costruzioni accessorie esistenti nell'area, la cui regolarità è dimostrabile attraverso la documentazione agli atti del Comune, e che non sono individuati nelle tavole grafiche come edifici da demolire, sono recuperabili ad uso abitativo per la realizzazione di autorimesse e per annessi alla residenza.

È ammessa la fusione o il collegamento funzionale di più unità edilizie, purché i collegamenti previsti siano di dimensioni che non alterino i caratteri tipomorfologici delle singole unità edilizie.

ART. 36 - SISTEMA STORICO IN AMBITO CONSOLIDATO E SISTEMA STORICO DELLE CONTRADE

1. I centri storici e le contrade sono aggregati edilizi nei quali, indipendentemente dalle dimensioni e dalla articolazione urbanistica, il rapporto con l'ambiente rurale risulta preponderante tanto da averne giustificato la storica fondazione e lo sviluppo. Questi aggregati conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Le peculiarità che distinguono questi aggregati sono di natura edilizia, tipologia ed elementi costruttivi degli edifici, ed urbanistica, condivisione degli spazi esterni agli edifici, corti e percorsi comuni, che diventano luoghi relazionali o funzionali alla gestione ed utilizzo di tutti gli edifici.

Il Piano degli interventi promuove la conservazione del patrimonio edilizio storico e la trasformazione, sviluppo, dell'edificato esistente in coerenza alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie descritte.

In questi ambiti, perimetrati alla scala 1:1000 negli allegati "Sistema storico in ambito consolidato" e "Sistema storico delle contrade" individuate come Z.T.O. A nelle planimetrie generali, non si applicano le disposizioni del D.M. 01.04.1968 in merito alle fasce di rispetto stradale. Tali ambiti sono privi di indice di edificabilità fondiaria.

Nella Z.T.O. A si applica la normativa del presente articolo, fatta salva l'applicazione dei parametri edificatori afferenti a Z.T.O. diverse chiaramente individuate da apposita campitura e ricomprese nel perimetro della Z.T.O. A. Indipendentemente dalla zona di appartenenza, gli interventi sugli edifici interni ed esterni al perimetro dei Centri Storici e delle contrade, se contrassegnati con campitura e/o numerazione che rimanda ai gradi di intervento, sono disciplinati dalle prescrizioni di cui al successivo comma 4 e gli interventi di nuova costruzione sono disciplinati dal presente articolo.

2 – Interventi ammessi e modalità attuative:

Per gli edifici esistenti in tutto il territorio comunale alla data di adozione del PI sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e dal Regolamento edilizio comunale, fatto salve comunque più restrittive disposizioni specifiche (schede puntuali degli edifici, gradi di intervento, art. 9, comma 2 del DPR 380/2001, specifiche norme di zona, ecc.). Al fine di una corretta ed univoca interpretazione, valgono le seguenti definizioni:

Restauro ambientale: intervento volto a riportare un ambito territoriale alle condizioni originali, sotto il profilo della conformazione fisico morfologica e delle presenze naturalistiche, sulla base di una approfondita documentazione storico-scientifica.

Ampliamento: costituiscono interventi di ampliamento le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi e/o ricavando superfici di piano supplementari, e possono comprendere: l'aggiunta di un nuovo volume edilizio ad un edificio esistente mediante ampliamento in senso verticale e/o in senso orizzontale e/o mediante la chiusura di spazi privati già aperti quali: portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, pensiline, e similari o mediante la realizzazione, nelle aree di pertinenza, di nuovi corpi di fabbrica anche staccati; la creazione di nuove superfici di piano mediante la costruzione di soppalchi e/o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

Nuova edificazione: si intendono gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal piano con apposite prescrizioni. L'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico. Tali interventi sono realizzabili mediante l'approvazione di un attento studio planivolumetrico mediante rendering e foto inserimento e previo parere favorevole obbligatorio vincolante del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata e della Commissione Edilizia Comunale Integrata.

Demolizione con ricostruzione: Interventi nei quali la ricostruzione può avvenire anche con variazioni volumetriche e/o di superfici di uno o più edifici all'interno dello stesso lotto.

Demolizione senza ricostruzione: Interventi nei quali non è ammessa la ricostruzione degli edifici demoliti.

Il PI per gli edifici schedati inseriti negli allegati: "Sistema storico in ambito consolidato" e "Sistema storico delle contrade", individua le seguenti categorie di intervento:

Manutenzione ordinaria: si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in

efficienza gli impianti tecnologici ed igienico-sanitari esistenti, purché non comportino modifiche di tipo distributivo. Sono tali, ad esempio, i seguenti interventi: Interventi sulle finiture esterne: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari); qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura; per i poggiali e i ballatoi la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservandone i caratteri originari o ripristinandoli se alterati. Elementi strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradatisi con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari. Prospetto ed aperture esterne: non ne è ammessa l'alterazione né la realizzazione di aperture. Elementi interni non strutturali: riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso. Impianti tecnologici ed igienico sanitari: riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari. In relazione al grado di protezione degli edifici gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici e devono in ogni caso rispettare le caratteristiche preesistenti.

Manutenzione straordinaria: Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura. Per poggiali e balconi è consentito il rinnovamento, anche con

sostituzione totale dei vari elementi. Elementi strutturali: consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, a condizione che ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Prospetto ed aperture esterne: come per la manutenzione ordinaria. Elementi interni non strutturali: realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono in ogni caso comportare alterazioni dell'impianto distributivo e strutturale degli stessi. In relazione al grado di protezione degli edifici si specifica quanto segue: gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici. L'Amministrazione Comunale può richiedere, nell'ambito di questo tipo di interventi, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee nonché la rimozione o sostituzione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario o in contrasto con le caratteristiche tipiche dell'edilizia tradizionale locale.

Restauro e risanamento conservativo: Comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dal tessuto urbanistico con particolare attenzione all'edificio interessato. Finiture esterne: restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla

valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo originario. Elementi strutturali: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate di cui comunque restano elementi testimoniali e previa documentazione adeguata, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio. Prospetto ed aperture esterne: non è ammessa l'alterazione dei prospetti; tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte. Elementi interni non strutturali: restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Per le pertinenze è consentito il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi, le cancellate ecc. Impianti tecnologici ed igienico sanitari: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I relativi volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. È consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai punti precedenti. Vanno eliminate le superfetazioni; tale eliminazione deve essere contestualmente prevista in sede di rilascio di concessione edilizia e riguarda le superfetazioni di epoca recente che hanno alterato l'originario impianto di fabbricati di interesse ambientale o architettonico. In relazione al grado di protezione degli edifici

si prescrive quanto segue: gli interventi di restauro e risanamento sono ammessi per tutti gli edifici e sono obbligatori per quelli con grado di protezione 1.

Ristrutturazione edilizia parziale di tipo A : Comprendente interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi includono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superficie e di volume. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dal tessuto urbanistico, Grado di protezione 2.

Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Per i ballatoi e i poggiali è ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche e materiali appropriati. È ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comportino aumento della superficie utile, la modificazione delle quote dei solai esistenti, nonché delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Nel caso di volumi rustici da destinare ad usi diversi da quelli originari sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti. Prospetti ed aperture esterne: è ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari solo nei casi di ripristino delle aperture originarie, eliminazioni di aperture aggiunte, adeguamento igienico con aggiunta o modifica di aperture purché sia mantenuta l'unitarietà stilistica d'insieme. Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. È ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

Impianti tecnologici ed igienico sanitari: è consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati all'interno dell'edificio.

In relazione al grado di protezione degli edifici si prescrive quanto segue: gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale di tipo A sono ammessi solo per gli edifici con grado di protezione 2, 3, 4.

Ristrutturazione edilizia parziale di tipo B: comprende interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere anche variazione di superficie utile, e incremento o recupero di volumi se previsto dalla normativa generale del PI. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dal tessuto urbanistico, Grado di protezione 3.

Finiture esterne: rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. Elementi strutturali: consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale finalizzate ad un generale miglioramento igienico dell'edificio purché non comportino modifiche o intersezioni alle finestrate. È consentita la realizzazione dei nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione degli organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Prospetto ed aperture esterne: è ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari solo nei casi di ripristino delle aperture originarie, eliminazioni di aperture aggiunte, adeguamento igienico con aggiunta o modifica di aperture purché sia mantenuta l'unitarietà stilistica d'insieme. Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché

l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. È ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. In relazione al grado di protezione degli edifici si prescrive quanto segue: gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale di tipo B sono ammessi solo per gli edifici con grado di protezione 3 e 4;

Ristrutturazione globale: comprende interventi, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve tendere a dare o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali, Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dal tessuto urbanistico.(Grado di protezione 4).

Valgono con le seguenti condizioni: va mantenuto inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico salvo parziali trasposizioni di volumi e/o superfici, in ogni caso non eccedenti il 30% dello stato di fatto, finalizzate alla riproposizione delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale locale; sono consentiti gli ampliamenti se previsti dalla normativa generale del PI; devono essere conservati e ripristinati eventuali elementi originari di valore architettonico, storico o culturale curandone l'inserimento nell'organismo edilizio ristrutturato. In relazione al grado di protezione degli edifici si prescrive quanto segue: gli interventi di ricostruzione e sostituzione sono ammessi solo per gli edifici con grado di protezione 4.

Demolizione: Comprende interventi di demolizione di volumi edilizi in contrasto con l'ambiente. L'intervento di demolizione parziale è ammesso anche nei fabbricati classificati con grado di tutela 4. La ricostruzione è ammessa solo con accorpamento nel fabbricato principale e solo per quei volumi dei quali sia documentata la legittimità.

Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- interventi conformi al grado di protezione espressamente indicato per ciascun edificio;
- nuova edificazione o ampliamento solo se puntualmente indicati nelle "Schede tecniche di intervento"; nelle Z.T.O. A non insistono parametri edificatori preordinati;
- adeguamento igienico sanitario di volume uguale o inferiore a 100 mc per ogni unità immobiliare esistente alla data di approvazione del presente P.I., che non invadano corti comuni o spazi ad uso promiscuo alla data di adozione del presente P.I. e che non assumano le caratteristiche di superfetazione dell'edificio originario;
- cambi di destinazione d'uso conformi alle funzioni ammesse;
- gli interventi di cui alla LR 12/99 - Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi.
- recupero o adeguamento degli elementi puntuali, lineari o areali, o a questi assimilabili, contenuti negli allegati "sistema storico in ambito consolidato" e "sistema storico delle contrade";
- recupero o adeguamento degli elementi puntuali, lineari o areali non catalogati ma con caratteristiche simili a quelli censiti negli allegati "sistema storico in ambito consolidato" e "sistema storico delle contrade";
- interventi per la correzione degli elementi detrattori evidenziati nella "Documentazione fotografica e indicazioni puntuali";
- opere infrastrutturali, quali strade, parcheggi pubblici, parco giochi, percorsi storico naturalistici ciclopedonali, isole ecologiche ecc., in subordine alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale ed alla approvazione del Consiglio Comunale;
- realizzazione di parcheggi ad uso privato nelle aree di pertinenza degli edifici;

- realizzazione di parcheggi ad uso privato che a giudizio della C.E.C. non alterino significativamente o in modo negativo le caratteristiche dei centri storici e/o delle contrade;
- realizzazione di parcheggi ad uso pubblico.

Si precisa, inoltre, che la posizione dell'asterisco posto ad individuazione di un intervento puntuale è indicativa e potrà essere traslata in ragione dello stato dei luoghi, nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile e dalla vigente normativa entro il limite del perimetro del Centro Storico e/o della contrada.

Tutti gli interventi ammessi devono essere conformi agli esempi con valenza propedeutica (come di seguito definita) evidenziati nella "Documentazione fotografica e indicazioni puntuali" contenute nell'allegato "Sistema storico delle contrade"

Il cambio della destinazione d'uso o la ristrutturazione di edifici di volume superiore a 1500 mc. dovranno essere sottoposti a strumento urbanistico attuativo il cui ambito sarà definito in sede di approvazione amministrativa senza che questo comporti variante al P.I.

In sede di strumento attuativo il volume esistente potrà essere incrementato di 100 mc per ogni unità immobiliare esistente alla data di approvazione del presente P.I.

3 - Funzioni ammesse:

- residenziale;
- artigianale di servizio compatibile con la residenza, commerciale di vicinato;
- agricola quando compatibile con la residenza;
- alberghiera ed extralberghiera, turistico ricettiva ed agrituristica;
- direzionale.

4 - Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti sono disciplinati nella schedatura del "Sistema storico in ambito consolidato" Centri Storici e "Sistema storico delle

contrade” Contrade. Ad ogni edificio è stato assegnato un grado di intervento che determina le modalità attuative come di seguito esposte:

CATEGORIA DI INTERVENTO GRADO 1:

Comprende gli edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i. inseriti nell’elenco allegato al PTCP Provincia di Vicenza. Riguarda edifici e manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, monumentale e testimoniale che si intendono conservare e che hanno le seguenti caratteristiche tipologiche: ville, palazzi, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio, edifici a corte, edifici pubblici. In tali fabbricati sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma 2 del presente articolo di seguito elencati:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo.

CATEGORIA DI INTERVENTO GRADO 2:

Comprende Edifici di interesse ambientale, storico e paesaggistico di pregio ed edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all’art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i. Riguarda edifici e manufatti -di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, quali palazzi, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici; integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi. Le modalità attuative dovranno essere proposte sulla scorta di un’analisi filologica documentata. In tali fabbricati sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma 2 del presente articolo di seguito elencati:

- a) manutenzione ordinaria;

- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione parziale di tipo A.

CATEGORIA DI INTERVENTO GRADO 3:

Edifici di interesse ambientale, storico e paesaggistico di pregio. Riguarda edifici e manufatti con qualità architettoniche non necessariamente rilevanti ma che hanno mantenuto sostanzialmente inalterati aspetto dimensioni ed elementi costitutivi d'impianto e valorizzano in modo significativo il contesto di appartenenza quali palazzine, edifici a torre, edifici a blocco, edifici a corte, edifici a schiera, edifici pubblici. In tali fabbricati sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma 2 del presente articolo di seguito elencati:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione parziale di tipo A;
- e) ristrutturazione parziale di tipo B.

CATEGORIA DI INTERVENTO GRADO 4:

Edifici caratteristici della cultura locale che, nel loro insieme, compongono armonicamente ambiente e paesaggio. Riguarda edifici e manufatti di impianto originario, le cui semplici caratteristiche assicurano la continuità tematica nel sistema delle contrade e dei nuclei storici. In tali fabbricati sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al comma 2 del presente articolo di seguito elencati:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione parziale di tipo A;
- e) ristrutturazione parziale di tipo B;
- f) ristrutturazione globale.

CATEGORIA DI INTERVENTO GRADO 5:

Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modeste modifiche di sedime;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi.

CATEGORIA DI INTERVENTO GRADO 6:

Edifici di epoca recente e precari, opere incongrue, per i quali si prevedono azioni volte alla loro trasformazione. Riguarda edifici e manufatti spesso di modeste dimensioni e costruttivamente precari, non riconducibili a forme tipologiche più congrue senza radicali interventi di trasformazione. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modifica di sedime in ragione dell'adeguamento della disciplina di zona;
- demolizione senza ricostruzione con recupero del volume demolito, che sarà definito "credito edilizio", e suo trasferimento nelle zone B e C1.

5 - Il trasferimento di volume definito Credito Edilizio, afferente a quegli edifici contrassegnati con apposita simbologia nell'allegato "Sistema storico delle contrade, se inferiore a 500 mc, potrà generare un incremento massimo dell'indice di edificabilità nell'area di ricezione, indipendentemente dalla titolarità dell'area, compreso nel 50% dell'indice di zona.

La ricomposizione dei volumi esistenti è subordinata a PUA negli interventi di cubatura superiore a 1.500 mc o per ambiti di destinazione superiori a mq 1.500.

Qualora giustificata da una attenta analisi storico documentaria il grado di intervento potrà essere modificato di una posizione (es da grado 3 a grado 4 o da grado 4 a grado 3) in subordine alla approvazione della Commissione Edilizia Comunale, senza che questo comporti variante al P.I.

Le costruzioni che nelle planimetrie dell'allegato "Sistema storico delle contrade" non siano state classificate assumono automaticamente il grado di intervento 6.

6 - Contenuti e prescrizioni degli allegati: "Sistema storico in ambito consolidato" e "Sistema storico delle contrade"

Gli allegati si articolano in:

Sistema storico in ambito consolidato

planimetria alla scala 1:1.000 nel quale sono evidenziati:

- perimetro del centro storico;
- interventi puntuali numerati progressivamente come in allegato "Schede tecniche di intervento"
- individuazione delle porzioni di edificio o degli edifici con numerazione progressiva ed attribuzione dei relativi gradi di intervento;
- elementi oggetto di tutela (puntuali, lineari e areali)

Sistema storico delle contrade

planimetria alla scala 1:1.000 nel quale sono evidenziati:

- perimetro della contrada;
- interventi puntuali numerati progressivamente come in allegato "Schede tecniche di intervento nel sistema delle contrade"
- individuazione delle porzioni di edificio o degli edifici con numerazione progressiva ed attribuzione dei relativi gradi di intervento;

- elementi oggetto di tutela (puntuali, lineari o areali)
- documentazione fotografica con indicazioni puntuali, nella quale sono riportati:
 - fotografia dell'edificio;
 - numero progressivo dell'edificio come da planimetria scala 1:1000;
 - grado di intervento;
 - elementi detrattori (individuati con sigla letteraria);
 - campitura in colore verde qualora l'immagine fotografica sia acquisibile come "esempio positivo con valenza propedeutica".

Gli "elementi detrattori" individuano particolari costruttivi o decorativi, conformazioni planivolumetriche o fonometrie da correggere negli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria o straordinaria.

La lettura comparata degli "elementi detrattori" e degli "esempi positivi con valenza propedeutica" costituiscono l'ausilio informativo, prontuario reale, del progettista che interviene nel sistema storico delle contrade.

Il Piano degli Interventi, ritenendo che nell'insieme delle contrade sia stata sostanzialmente mantenuta l'integrità storica del patrimonio edilizio di impianto, richiama la necessità di acquisire dallo stesso patrimonio tutti i riferimenti, positivi o censurabili, utili all'attività progettuale.

Il P.I. mette a disposizione questi riferimenti nella "documentazione fotografica con indicazioni puntuali".

In questo senso, ogni progetto di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione, dovrà contenere una comparazione tra la proposta progettuale e la lettura dell'edificio esistente nel sistema delle contrade, eseguita nei modi ritenuti più opportuni dal progettista anche con richiami agli "esempi positivi con valenza propedeutica" ovvero agli elementi censurabili.

Considerata l'importanza dell'integrazione di ogni intervento edilizio con l'edificio esistente, si prescrive che tutti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione di porzioni di edificio, siano accompagnati da un elaborato grafico di

rilievo che oltre a contenere l'edificio oggetto di intervento sia esteso, con lo stesso dettaglio grafico, ai prospetti ed alla copertura dell'intero immobile di appartenenza o, in alternativa, alle unità immobiliari adiacenti a quella oggetto di intervento e da un rilievo fotografico dell'intero edificio.

Nel caso di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione di edificio isolato si prescrive che il progetto sia accompagnato da un elaborato grafico di rilievo che oltre a contenere l'edificio oggetto di intervento sia esteso, con lo stesso dettaglio grafico, ai prospetti ed alla copertura degli immobili ubicati entro il raggio di ml 12 e dal rilievo fotografico d'insieme di una congrua porzione di contrada dal quale sia visibile l'area di intervento.

7 – Linee guida relative agli edifici con categoria di valore

Murature:Le murature portanti sono di norma realizzate in conci di pietra, ciottoli e mattoni lasciati a vista od intonacati; negli interventi di recupero vanno ripresi i materiali e le tecniche tradizionali (pietra, legno, mattoni, malta, intonaci, ecc.). Nei nuovi interventi si possono utilizzare anche materiali e tecnologie diverse da quelle tradizionali, perché le murature vengano intonacate con malta di tipo tradizionale. Nelle finiture delle murature esterne sono esclusi il cemento a faccia vista, i rivestimenti in piastrelle, ceramiche e simili o altri materiali che non siano tipici del territorio montano. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale va mantenuto il tipo di muratura esistente; nelle nuove costruzioni sono esclusi il cemento lavorato faccia a vista e i rivestimenti in piastrelle, klinker e simili.

Solai: È sconsigliata la tendenza diffusa a sostituire i solai in legno con quelli in laterocemento. Va invece stimolato e favorito il recupero ed il ripristino dei solai tradizionali; l'operazione di sostituzione con nuove strutture in laterocemento può essere ammessa solamente negli edifici di minor pregio.

È vietata la sostituzione dei solai in legno per gli edifici con grado di protezione 1.

Tetti: Le coperture rappresentano un elemento che va conservato integralmente, sia come tipologia (tetti a falde), che come tecnologia costruttiva (orditura in legno) e

materiali (coppi). Le coperture dovranno essere a due falde inclinate, tranne che per corpi di fabbrica di spessore inferiore ai 6 m. in cui potranno essere a falda unica. Le pendenze saranno quelle tradizionali, variabili da 30% al 45%; esse comunque dovranno corrispondere esattamente a quella del tetto degli edifici facenti parte della stessa schiera o di quelli allineati. La tipologia del tetto a padiglione è poco comune, soprattutto nell'edilizia di base, si ritrova piuttosto negli edifici di maggiore importanza, classificati con grado di protezione 1 e 2 dove va mantenuta.

L'orditura portante segue normalmente i seguenti schemi:

- capriate in legno poggianti sui muri laterali portanti;
- travi poggianti sui setti perpendicolari alle murature portanti;
- trave di colmo e travi secondarie poggianti sui muri perimetrali portanti.

Negli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale (gradi di protezione 1, 2, 3 vanno mantenute le strutture ed i materiali tradizionali delle coperture (coppi). Negli altri interventi vanno preferibilmente utilizzati materiali tradizionali, ma sono anche ammessi altri materiali e tecnologie compatibili; in ogni caso il manto di copertura dovrà essere in coppi e le cornici in legno o laste come da schemi allegati. Relativamente ai manti di coperture ubicati al di sopra dei 1000 s.l.m. è' consentito l'utilizzo della lamiera grecata verniciata secondo i caratteri tipici del territorio montano.

Scale interne: Nell'edilizia tipica normalmente le scale interne sono in legno. La struttura molto semplice: due travi in legno impostati sul pavimento rese tra loro solidali da incastri e chiodature. Negli edifici urbani, soprattutto quelli più antichi, si ritrovano scale con gradini monolitici in pietra, poggianti sui muri d'ambito. Le scale interne che presentano elementi di interesse architettonico vanno recuperate e ripristinate.

Schema compositivo delle facciate: Negli interventi di recupero del patrimonio di interesse storico-ambientale gradi di protezione 1, 2, e 3 vanno mantenute o ripristinate la partiture originarie delle forature esterne (porte o finestre). Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni globali, vanno ripresi gli eventuali

allineamenti esistenti o riproposte le partiture del patrimonio edilizio di interesse storico -ambientale.

Dimensioni dei fori: Negli interventi di recupero del patrimonio di interesse storico-ambientale grado di protezione 1, 2, e 3 le finestre e le porte esterne dovranno rispettare i rapporti dimensionali originari. Negli altri interventi di recupero del patrimonio esistente che comportano la variazione di ogni singolo prospetto è ammessa la riproposizione delle dimensioni dei fori già presenti nell'edificio a condizione che si rispettino gli allineamenti verticali ed orizzontali con le aperture esistenti. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni globali, devono essere riprese le dimensioni dei fori degli edifici di interesse ambientale compresa la riproposizione del tipo finestra con oscuri a libro e contorno fori in pietra; eventuali deroghe potranno essere ammesse, in casi del tutto particolari e sulla base di valutazioni d'ornato, fatto salvo il parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e, se esistente, della Commissione Edilizia Comunale; in ogni caso tutte le aperture dovranno essere allineate orizzontalmente e verticalmente in modo da dare uniformità ai prospetti e, per quanto possibile, dovranno essere simmetriche rispetto alla facciata dell'edificio.

Serramenti esterni: Negli interventi di recupero del patrimonio esistente e nelle nuove costruzioni sono ammessi l'utilizzo di materiali quali legno, P.V.C., finto legno e alluminio finto legno. Non sono ammessi gli avvolgibili, gli oscuri in lega leggera e le doppie finestre a filo della muratura esterna. Le porte esterne saranno in legno, eventualmente con la parte superiore vetrata. I portoni per androni passanti e per garages, ricavati nell'edificio principale, saranno anch'essi in legno, realizzati secondo le forme tradizionali. La tinteggiatura dei serramenti dovrà essere coordinata a quella della facciata e dei rilievi, di norma si sceglierà tra le tonalità dei bruni-marrone, verde scuro oltre al colore naturale del legno con vernici trasparenti od impregnanti. Le inferriate, qualora non fossero quelle originali, dovranno presentare forme semplici; nella tinteggiatura si sceglierà tra i colori bruni-marrone, nero, grigio scuro e verde scuro. Non sono ammessi corpi aggettanti (pensilina, verande, tendaggi, ecc.) a protezione delle aperture.

Cornici: Negli interventi di recupero si devono mantenere le caratteristiche originarie eventualmente sostituendo le parti deteriorate con altre di analoga fattura; si dovrà comunque mantenere la dimensione dei cornicioni degli edifici dello stesso aggregato edilizio. Negli interventi di nuova costruzione devono essere usati materiali e finiture tradizionali, quali mattoni a faccia vista in aggetto o intonacati. Le grondaie saranno a sezione semicircolare con diametro non superiore a 15 cm., in lamiera, verniciata nei colori bruno oppure in rame naturale.

Camini: Negli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico-ambientale vanno conservati i camini ed i comignoli tradizionali. Nelle nuove costruzioni vanno riproposti i modelli tipici del luogo; per gli sfiati vanno usati i terminali di aerazione, possibilmente in cotto.

Intonaci: Gli edifici antichi presentano una superficie esterna intonacata con malta a calce con inerte a grossa granulometria. L'intonaco dovrà essere di tipo tradizionale; non sono ammessi intonaci plastici, o rivestimenti in gres o ceramica.

Tinteggiature:Le tinteggiature tradizionali sono di norma realizzate a calce, con l'aggiunta di terre coloranti. In mancanza di una "mappa cromatica" di riferimento si dovrà attenersi alle tracce originarie di colore rilevabile nell'edificio stesso o su edifici di analoga datazione (in genere le gamme dei bianchi, gialli e ocra). La tinteggiatura delle facciate deve essere realizzata con sistemi tradizionali a calce, oppure con sistemi a base di silicati di potassio con un massimo del 5% di resine acriliche. Sono vietati tutti i sistemi di tinteggiatura a legante acrilico o plastico. Non sono ammesse tinteggiature di alcun genere su prospetti esterni lavorati a faccia vista (pietra, cotto, ecc.).

Manufatti in pietra: Gli edifici presentano elementi e manufatti in pietra locale, in particolare: cornici delle finestre; cornici delle porte; cornicioni in lastre piane; pavimentazioni interne ed esterne; gradino sull'ingresso; elementi di sostegno delle travature a vista;

Tutti gli elementi e manufatti in pietra locale devono essere restaurati eventualmente sostituendo le parti deteriorate con altre dello stesso tipo e possibilmente di recupero. È vietata la tinteggiatura con vernici trasparenti od altro. Negli interventi di

sostituzione e ricostruzione o di nuova realizzazione di questi manufatti, in particolare il gradino d'ingresso, le cornici delle porte e delle finestre ed il cornicione, è prescritto l'utilizzo di materiali originari nelle dimensioni, forme e finiture tipiche.

Tende da sole: Davanti a porte e vetrine di locali con destinazione d'uso commerciale/direzionale/artigianale sono ammesse tende di protezione dal sole purché non costituiscano ostacolo al transito di veicoli e pedonali e non limitano la visibilità. Tali strutture dovranno avere inoltre un carattere decoroso ed ottenere il parere favorevole all'installazione da parte della Commissione Edilizia Comunale. L'altezza dal suolo di tali strutture dovrà essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede.

Pavimentazioni esterne: Le pavimentazioni tradizionali (ciottolato, selciato, lastricato in pietra) sono pressoché scomparse, sostituite da manti di asfalto o cemento. I percorsi di interesse storico-ambientale, riservati al traffico a servizio della residenza e a quello pedonale, devono essere trattati come segue: materiali consigliati: ciottolato, selciato, lastricato in pietra.

8 - Elementi Oggetto di Tutela

Nella planimetria alla scala 1:1.000 sono evidenziati, con lettera maiuscola, gli elementi puntuali, lineari ed areali.

Sono elementi puntuali i pozzi, i capitelli, piccole scalinate, pozze di abbeveraggio bestiame ecc , generalmente utilizzati dall'insieme dei fruitori della contrada, che contribuiscono alla lettura dell'organizzazione sociale e funzionale degli aggregati.

Sono elementi lineari murature in sasso, canali in pietra funzionali ai mulini, recinti in laste di pietra, percorsi pedonali variamente lastricati che contribuiscono alla lettura del regime proprietario e funzionale degli aggregati.

Il P.I. promuove la tutela degli elementi puntuali e lineari ammettendo su questi, oltre che la manutenzione ordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

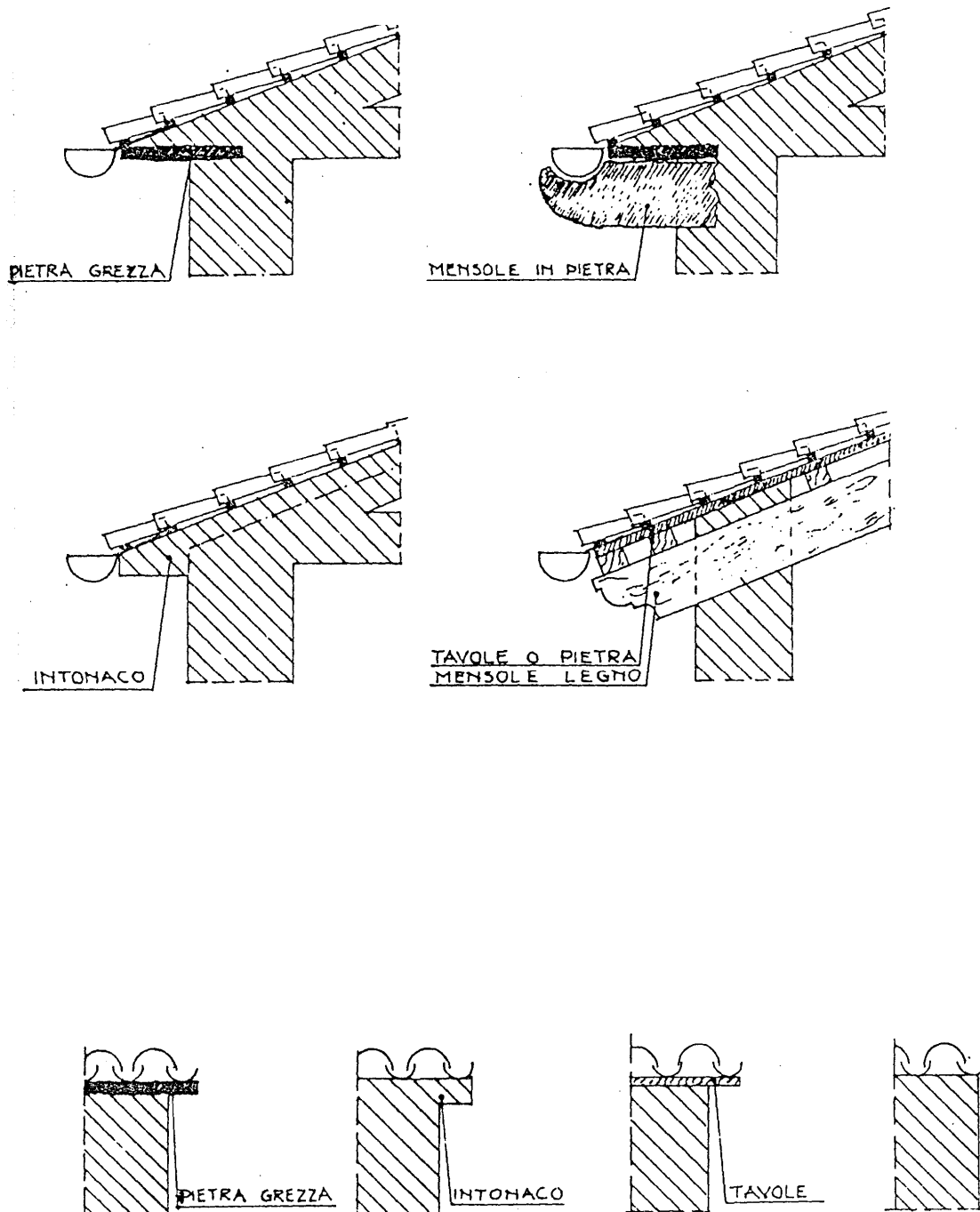
Sono elementi areali le superfici scoperte pertinenti agli edifici residenziali o di altre funzioni. Generalmente di uso promiscuo, rappresentano luoghi relazionali e parte integrante della percezione d'insieme dei centri storici e delle contrade. Questi elementi non sempre sono conservati nella loro integrità storica e sono variamente pavimentati. Nella planimetria sono evidenziati a prescindere dal loro stato di conservazione.

Il P.I. promuove la tutela degli elementi areali, laddove questi abbiano mantenuto la pavimentazione storica, o il loro ripristino, laddove si presentino in contrasto, per pavimentazione o stato di manutenzione, con l'ambiente di appartenenza.

Ogni intervento su questi elementi dovrà essere accompagnato da documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio, da relazione tecnica utili a stabilire ove sia necessario un intervento conservativo o, viceversa, occorra un intervento di ripristino. Qualora l'intervento sia rivolto al ripristino o alla esecuzione di una nuova pavimentazione sugli areali individuati in planimetria, si prescrive la necessità di allegare al progetto documentazione fotografica che documenti il tipo di pavimentazione che si intende realizzare, desunta dall'allegato "Sistema storico delle contrade" oppure autonomamente rilevata nelle contrade stesse.

9. Nella ZTO "Ambiti di edificazione diffusa. Contrade" si applica la normativa del presente articolo, fatta salva l'applicazione dei parametri edificatori afferenti a ZTO diverse chiaramente individuate da apposita campitura e ricomprese nel perimetro della ZTO "Ambiti di edificazione diffusa. Contrade".

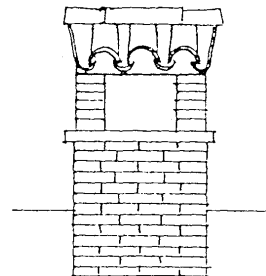
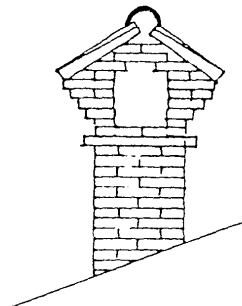
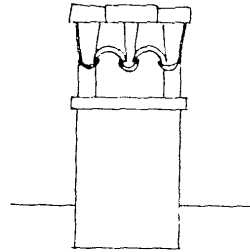
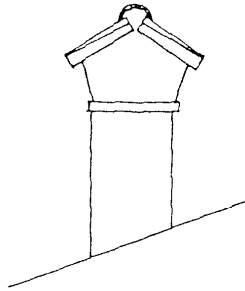
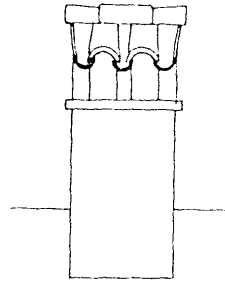
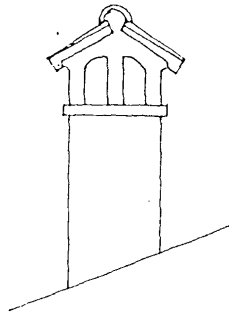
CORNICI - GRONDAIE DI PROSPETTO E LATERALI - ELEMENTI TIPICI



Schemi da allegare alle domande di straordinaria manutenzione
riguardanti le coperture

COMIGNOLI – ELEMENTI TIPICI

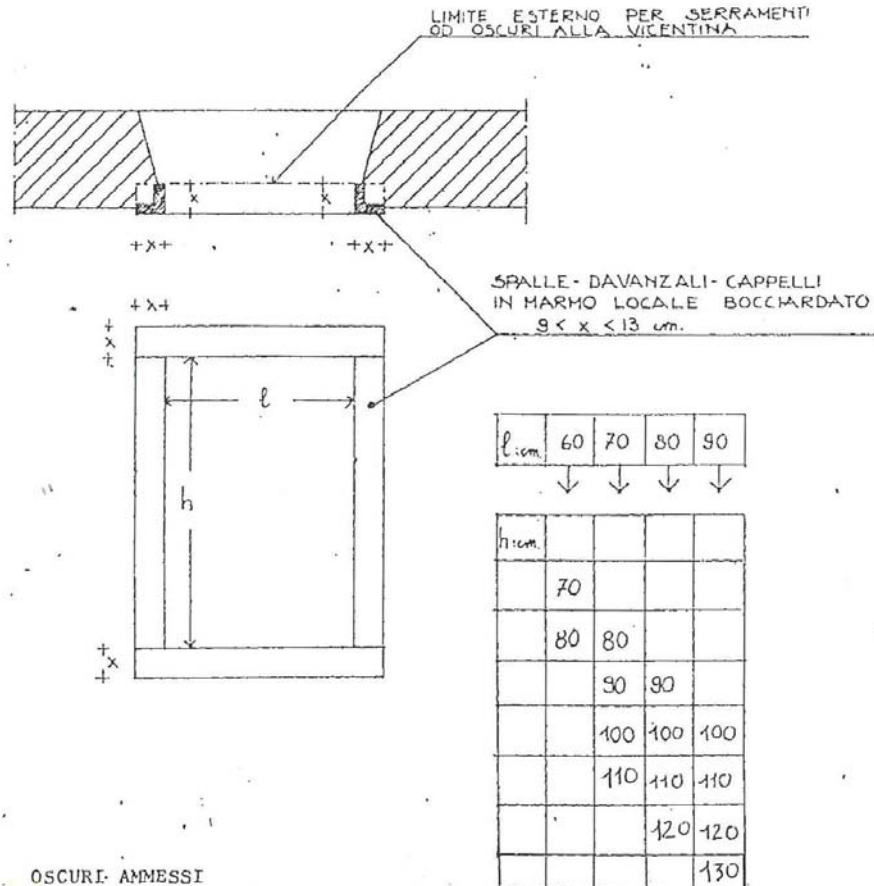
2



MATERIALI E DIMENSIONI TIPO DEI FORI FINESTRA - OSCURI AMMESSI

3

MATERIALI E DIMENSIONI TIPO DEI FORI FINESTRA.
OSCURI AMMESSI.



OSCURI AMMESSI

- 1) tipo rustico a due ante fissate a filo esterno della muratura; qualora non sia applicato a fori di piccole dimensioni può creare problemi di manovrabilità o di sovrapposizione con gli scuri di finestre adiacenti;
- 2) tipo "alla padovana", a quattro antine, due più due, di misure differenti, a seconda dello spessore del muro; fissati circa a metà dello spessore della spalla del foro, con ribaltamento della seconda antina sulla faccia esterna del muro di facciata;
- 3) tipo "alla vicentina", a quattro o anche sei antine ripiegabili a libro nello spessore della spalla,



rustico



alla padovana



alla vicentina

ART. 37 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED). ZTO B

1. Sono aree a destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate.
2. In queste Zone il Piano degli Interventi (PI) si attua mediante Interventi Edilizi Diretti (IED) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini non minore di mt. 5,00;
- distanza tra fabbricati non minore di mt. 10,00, salvo particolari deroghe previste dalla normativa;
- rapporto di copertura massimo: 40% della superficie fondiaria del lotto;
- altezza massima dei fabbricati commisurabile al piano terra, al piano primo e ad un secondo piano mansardato e a un piano seminterrato;
- rispetto degli allineamenti già costituiti dagli edifici esistenti;
- indici di edificabilità fondiaria per singola Zona:

B1	Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00
B2	Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50
B3	Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00
B4	Volumetria massima consentita: 600 mc.

3. In riferimento alla ZTO B3, individuata in prossimità al magazzino Comunale, nel Capoluogo, gli interventi di nuova edificazione saranno subordinati esclusivamente alla realizzazione di garage-autorimesse” interrato.

ART. 38 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA). ZTO C

1. L'edificazione in queste aree è subordinata alla preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo:

- altezza massima dei fabbricati commisurabile al piano terra, al piano primo e ad un secondo piano mansardato oltre a un seminterrato;
- rapporto di copertura massima: 25% della superficie territoriale;
- distanza minima dai confini di proprietà non minore di mt. 5,00;

- distanza tra edifici non inferiore a mt. 10,00, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;
- destinazioni d'uso ammesse: quelle stabilite per le “norme comuni alle zone residenziali”;
- indici di edificabilità territoriale risultano essere:

C1	Ind.edif.territ. mc/mq = 1,00
C2	Ind.edif. territ. mc/mq = 0,80

Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, eventualmente riportati nelle tavole del Piano degli Interventi (PI), può essere marginalmente modificato dallo Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), fermi restando i criteri informativi fondamentali.

2. Per la ZTO C1 individuate dal grafismo “Ambito di allocazione degli standard urbanistici” è fatto obbligo ai proprietari di allocare gli standard di Legge in ambiti da concordare con l'Amministrazione Comunale.

3. Per la ZTO C2 individuata nell'elaborato grafico b.2.2 e b.1.3 si prescrive il mantenimento di una fascia di rispetto del crinale posto ad Est a salvaguardia dello skyline della zona che dovrà essere disciplinato in sede di SUA.

ART. 39 - ZONE PRODUTTIVE. ZTO D

1. Sono Zone di completamento o di nuovo insediamento di attività produttive, artigianali e commerciali.
2. All'interno delle Zone “D1” sono ammessi Interventi Edilizi Diretti (IED) mentre nelle Zone “D2” è previsto l'obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA).
3. Sono ammessi edifici per attività artigianali ed industriali (comprese le attività destinate ad artigianato di servizio), laboratori di ricerche e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva, autorimesse, mense, attrezzature ricreative destinate agli addetti all'industria, commercio al dettaglio; commercio all'ingrosso fino al limite massimo della media struttura di vendita (compresa), esercizi di vicinato, uffici pubblici e privati se connessi con l'attività produttiva, attività direzionali, esercizi pubblici.

4. E' ammessa la destinazione residenziale nei limiti di 500 mc. per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza. Il numero delle unità abitative non dovrà essere superiore al numero delle attività insediate.

5. Sono da rispettare i seguenti parametri urbanistici:

- superficie coperta massima = 60% della superficie del lotto;
- altezza massima mt. 9, esclusi i volumi tecnici;
- distanza dai confini non inferiore a ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati non minore dell'altezza della fronte più alta, con un minimo di ml. 10,00, riducibili a 3,00 mt. E' comunque fatta salva la distanza non inferiore a mt. 10,00 tra pareti finestrate;
- arretramento dalle strade pari almeno a ml. 5,00.

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

ART. 40 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA.

1. Sono individuate le attività da bloccare e da trasferire. Per le attività da bloccare sono possibili gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) e b), del D.P.R. n. 380/2001. Per tali attività è prevista la possibilità di trasferimento nelle Zone produttive.

2. Per le attività da dismettere e da trasferire in zona propria individuate si dovrà definire l'eventuale uso del Credito edilizio secondo i principi rilevati dalle presenti norme, dettando le modalità di recupero delle aree dismesse.

ART. 41 - ZONE CON DESTINAZIONE SPECIFICIA "TT" TURISTICO

1. In tali Zone gli interventi sono subordinati all'acquisizione del parere favorevole da parte della collettività titolare dei diritti di uso civico.

2. Ai fini del mantenimento dell'integrità naturalistica, paesaggistica ed ambientale dei luoghi di cui si tratta, nonché della mitigazione degli impatti derivanti dalle forme dell'antropizzazione dell'area, si prescrive che:

- l'indice di Densità Territoriale (DT) non può superare il limite di 0,42 mc./mq. e la Volumetria massima ammissibile, all'interno dell'intero ambito di sviluppo individuato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), non deve risultare superiore ai 42.000 mc.;
- gli edifici dovranno essere aggregati e dovranno avere una distanza dai confini non inferiore a 8 m., per agevolare la creazione di spazi verdi, anche alberati. Non possono essere superati i due piani fuori terra (più eventuali mansarde);
- si devono realizzare fasce di rispetto, zone di transizione e di tutela vegetali e quinte alberate per mascherare i volumi ed assorbire i rumori, unitamente alle emissioni gassose e luminose;
- deve essere preferita la realizzazione di autorimesse comuni, con soluzioni seminterrate o interrate;
- si devono realizzare ampie zone di transizione e di tutela nei confronti del perimetro del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) utilizzando essenze arboree autoctone;
- devono essere individuate soluzioni che rendano le infrastrutture per la mobilità: compatibili nei confronti dei valori ambientali, nonchè permeabili al passaggio della fauna;
- per gli edifici è obbligo utilizzare soluzioni di bioarchitettura in una logica di sostenibilità rispetto ai valori ambientali;
- utilizzare le opportune tecnologie mediante le quali depurare le acque reflue prima di essere restituite all'ambiente circostante;
- le caldaie devono essere a basso impatto ambientale in termini di emissioni in atmosfera;
- devono essere installati pannelli solari per il riscaldamento delle acque di uso civile;
- si devono utilizzare tecnologie ecologiche alternative all'asfalto per la realizzazione di superfici carrabili e per il parcheggio;

- si deve evitare l'uso di vetrate o pannelli trasparenti di grandi dimensioni posti a livello del suolo o sopra i 3 metri poichè costituiscono una minaccia per gli uccelli;
- tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, anche a carattere pubblicitario, devono essere eseguiti nel rispetto dei criteri necessari per assicurare la limitazione dell'inquinamento luminoso, dell'abbagliamento e dei consumi energetici.
- le insegne pubblicitarie devono essere illuminate con fari posizionati dall'alto verso il basso. Deve essere rispettato come orario di spegnimento quello delle ore 22 nel periodo di ora solare e delle ore 23 in quello di ora legale;
- è vietato usare fasci luminosi roteanti o fissi, di qualsiasi colore e potenza, rivolti verso l'alto, quali fari, fari laser e giostre luminose. È vietato, altresì, sia di giorno che di notte, proiettare immagini luminose sia sul cielo sovrastante il territorio protetto, sia sullo stesso territorio.
- per gli esercizi commerciali, d'intrattenimento o di altro genere, l'orario massimo di spegnimento può coincidere con quello di chiusura al pubblico degli stessi.
- devono essere previste le opportune isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- per le strade a traffico motorizzato si devono selezionare i livelli minimi di luminanza ed illuminamento non solo in base alla categoria della strada, ma anche all'intensità di circolazione;
- deve essere conseguita la limitazione del traffico privato, incentivando il trasporto pubblico con l'individuazione di aree scambiatrici per diminuire l'intensità della circolazione nella parte sommitale della montagna.

Nella fase di cantierizzazione:

- deve essere istituita la politica del riciclaggio dei materiali di lavorazione;
- è fatto obbligo, prevedere una tempistica di realizzazione dei lavori che eviti l'attività nei periodi riproduttivi delle specie, soprattutto avifaunistiche;

- deve essere effettuata l'idrosemina tardo estiva con miscele adeguate, per accelerare il processo di ricolonizzazione spontaneo delle specie vegetali;
- si deve porre attenzione alla produzione di polveri nelle fasi di movimentazione dei materiali, negli scavi e nei riporti, nelle demolizioni;
- i macchinari utilizzati in cantiere dovranno essere controllati dal punto di vista del loro buono stato di conservazione e della loro messa a norma, con particolare riferimento alle emissioni (rumore, scarichi, perdite di carburanti, olii e qualunque altro tipo di inquinante);
- deve essere effettuata la sistemazione superficiale con idonea canalizzazione al fine della raccolta delle acque meteoriche.

ART. 42 - AMBITI PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

1. In tali ambiti gli interventi di trasformazione edilizia sono sottoposti a perequazione urbanistica.
2. Gli interventi sono subordinati a preventivo parere del Consiglio Comunale e alla stipula eventuale di apposita convenzione nella quale sono da prevedersi le aree da destinare a verde e parcheggio.

ART. 43 - NORME COMUNI PER LE ZONE AGRICOLE. ZTO E

1. Gli interventi edilizi ammessi all'interno delle Zone agricole sono i seguenti:
 - interventi puntuali definiti nella cartografia di piano;
 - gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380/2001, senza aumentare la volumetria originaria;
 - gli interventi previsti dalle Schede o da normative specifiche, nel caso di edifici con grado di protezione e per i quali sia indicata una specifica normativa;
 - interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o spazi funzionali fino a mc. 100 oltre i limiti di Legge;

- interventi di adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
 - la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
 - gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004;
 - interventi di ricettività turistica all'aria aperta;
 - interventi per creazione di reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
 - interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico;
 - gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004; piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;
 - gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali, con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;
 - le costruzioni che non risultino schedate, ma ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggette agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente (purché ricadente entro un raggio di mt. 50 dal preesistente sedime), sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.
2. Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:
- agricola;

- residenziale;
 - turistico ricettivo;
 - attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99.
3. Subordinati alla presentazione di idoneo titolo abilitativo, è ammessa la realizzazione di modesti manufatti in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, di animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tali manufatti, ammessi esclusivamente su lotti di superficie non inferiore a 3.000 mq., anche non contigui purchè inscrivibili anche parzialmente entro un cerchio di raggio di 100 ml, dovranno avere un'altezza massima di m. 2,50 in gronda e una superficie massima di 20,00 mq.; dovranno essere posti a distanza non inferiore ai m. 5,00 dal confine e a m. 5,00 dalle strade. Nel caso di ricoveri per animali la distanza da fabbricati di altra ditta dovrà essere non inferiore a mt. 25 e dovranno avere caratteristiche tipologiche rispettose di quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale. Tali strutture sono vietate nelle zone vincolate e nelle zone boscate.
4. La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici, con copertura a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.
5. Dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi:
- altezza massima: commisurabile al piano terra, al piano primo e ad un secondo piano mansardato e seiminterrato per gli edifici residenziali; mt. 10,00 per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo;
 - distanza minima dai confini: mt. 5,00 per le residenze; per le stalle, i ricoveri per animali e i fienili non inferiore all'altezza dell'edificio con un minimo di mt. 5,00. Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze derivanti dal rispetto della specifica normativa regionale vigente in materia;
 - distanza tra i fabbricati: mt. 10,00;

- per le stalle e i ricoveri per animali la distanza dai fabbricati residenziali di altra ditta dovrà essere di almeno 50 mt;
- distanza minima dalle strade: vale quanto indicato nell'apposito articolo delle presenti Norme.

6. Nelle Zone agricole ricadenti all'interno di ambiti rilevanti per la connettività della Rete Ecologica (core area, stepping stone, buffer zone e corridoi ecologici) non è ammessa alcuna nuova costruzione. Dal presente divieto sono esclusi gli interventi puntuali individuati dal Piano degli Interventi (PI) ed eventuali modesti interventi per strutture di supporto al turismo naturalistico. Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

7. In tutto il territorio agricolo sono ammessi i manufatti aperti su ogni lato destinati alla conservazione e protezione del fieno.

8. In tutte le Zone agricole devono essere osservate le indicazioni contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, in ordine all'inserimento paesaggistico degli interventi.

9. In tali zone è ammessa altresì la realizzazione di parcheggi di pertinenza di edifici residenziali da vincolare.

10. Il Piano degli Interventi (PI) individua con apposita grafia gli edifici in zona agricola recuperabili per fini residenziali. La numerazione indicata negli elaborati cartografici del Piano degli Interventi (PI) si riferisce alla numerazione progressiva delle Schede approvate dalla Regione del Veneto.

ART. 44 - SCHEDE TECNICHE DI INTERVENTO

1. Il Piano degli Interventi (PI) individua ambiti puntuali nei quali valgono le disposizioni contenute nell'Elaborato "g. Schede Tecniche d'Intervento".

ART. 45 - VERDE PRIVATO

1. Il Piano degli Interventi (PI) individua gli ambiti destinati a verde privato. All'interno di tali ambiti è vietata la nuova costruzione, fatta eccezione per l'installazione di

arredi quali panchine, fontane, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, purchè di altezza non superiore a ml. 2,20e di superficie inferiore a 6 mq..

ART. 46 - MALGHE

1. Gli edifici e le strutture a servizio delle malghe possono essere oggetto di interventi manutentori, di risanamento, di ristrutturazione e di ampliamento per adeguare l'esistente alle esigenze produttive agricole ed a quelle della residenza connessa all'attività di malga. L'ampliamento è consentito esclusivamente per le strutture malghive alle quali il Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio, recepito dal Piano degli Interventi (PI), ha attribuito una volumetria specifica.
2. Qualsiasi intervento deve rispettare l'originaria ubicazione dei fabbricati, l'impostazione produttiva, la tipologia degli edifici, il sistema di recinzione e le dimensioni o ubicazioni degli spazi scoperti all'interno del complesso produttivo.
3. Devono essere impiegati materiali e colori che assicurino la massima omogeneità nei confronti dell'ambiente circostante e dei tipi originari.
4. Non è consentito il cambio di destinazione se non in seguito ad un piano economico generale per la gestione dei beni silvo - pastorali del Comune.
5. Nelle malghe è consentito l'esercizio di attività di agriturismo.

ART. 47 - ELEMENTI DI DEGRADO

1. Trattasi di ambiti territoriali versanti in condizioni di degrado, al cui interno si trovano:
 - a) attrezzature ed attività da trasferire, poiché in zona impropria;
 - b) immobili abbandonati o in fase di abbandono per i quali è richiesta una riorganizzazione funzionale degli spazi.
2. All'interno di tali ambiti, gli interventi di trasformazione sono condizionati a specifico Piano Urbanistico Attuativo (PUA), ai sensi dell'art. 19 della L.r. n. 11/2004.
3. Fino alla redazione dello Strumento Urbanistico Attuativo è ammessa la sola manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001.

4. Gli interventi di trasformazione sono condizionati:

- a) nel caso di attività produttiva in zona impropria, al preventivo spostamento dell'attività dichiarata da trasferire e all'abbattimento degli edifici ubicati entro la perimetrazione;
- b) nel caso di immobili abbandonati (o in fase di abbandono), alla loro demolizione e successiva ricostruzione con mantenimento delle volumetrie esistenti e delle destinazioni d'uso;
- c) qualora sia prevista una mutazione della destinazione d'uso, gli edifici demoliti potranno essere ricostruiti nelle adiacenze, al fine di conseguire un corretto recupero edilizio architettonico dell'insieme;
- d) qualora la mutazione della destinazione d'uso derivi da edifici non connessi con la residenza, bensì da edifici produttivi o da stalle per allevamento, il recupero delle volumetrie può essere effettuato nella misura del 50% con un minimo di 500 mc.. Per gli edifici di volume inferiore a 500 mc. il recupero potrà essere pari al 100%.

ART. 48 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

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

2. In ambito residenziale il Piano degli Interventi (PI) destina a ciascun abitante una volumetria definita ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante. Le articolazioni quantitative minime degli standard previste risultano essere:

- parcheggi pubblici: 10 mq/ab.;
- verde pubblico: 10,5 mq/ab.;
- attrezzature scolastiche: 4,5 mq/ab.;
- attrezzature collettive: 5 mq/ab.;

Di cui standard primario pari a:

- parcheggi pubblici: 10 mq/ab.;
- verde pubblico: 3 mq/ab.

3. Per tutti gli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) residenziali, si dovrà conteggiare per ciascun abitante una volumetria pari a 380 mc./ab. in riferimento alla massima capacità edificatoria.

4. Nella redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dalla normativa vigente, mentre gli standard secondari sono definiti e localizzati dal Piano degli Interventi (PI) in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista. Le corrispondenti aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal Piano degli Interventi (PI). Nel caso in cui, nell'ambito dello Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), non siano individuati standard secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal Piano degli Interventi (PI) o, in alternativa, acquisite dall'Amministrazione Comunale previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso, l'Amministrazione Comunale, anche in presenza di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.

5. Gli standard individuati all'interno degli ambiti assoggettati a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) nella cartografia del Piano degli Interventi (PI), sono da considerare come standard primari di pertinenza dei singoli piani e non vengono computati nel conteggio degli standard secondari del Piano degli Interventi (PI). Possono essere variati di posizione nel rispetto delle quantità previste. Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, possono essere apportate modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente in uno degli altri usi pubblici previsti senza variare lo strumento urbanistico, nel rispetto delle dotazioni massime stabilite dal dimensionamento approvato.

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

Nelle dotazioni minime, a seguito di valutazione dell'Amministrazione Comunale, potranno rientrare in quota parte anche gli ambiti da asservire a servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

6. Il Piano degli Interventi (PI), per le destinazioni diverse da quella residenziale, e salvo specifiche normative più restrittive, definisce uno standard minimo pari a :

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

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

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

7. Nel caso di Intervento Edilizio Diretto (IED), riguardante la realizzazione di nuove superfici a carattere commerciale e direzionale, mediante interventi di nuova costruzione o ampliamento oppure interventi di cambio d'uso, devono essere reperiti spazi pertinenziali per la sosta nella misura del 100% della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) frutto di nuova realizzazione o di cambio d'uso. Una quota parte degli spazi dovrà essere attrezzata per il posteggio di biciclette e ciclomotori. Queste superfici destinate a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono distanze da rispettare. Il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

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

- effettiva possibilità di sosta pubblica esistente nel raggio di mt. 300 dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale/direzionale;

- se non si raggiunge, in base all'intervento previsto, almeno una superficie di mq. 12,5 a parcheggio;
- se, per motivate esigenze, non si ritenesse opportuna la realizzazione (orografia del terreno, etc..).

**ART. 49 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE. ZTO
F**

1. Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici o di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, centri sanitari, case di cura, case albergo (di cui alla D.G.R.V. n. 84/2007), residenze per anziani, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato.

2. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, oppure su aree pubbliche messe a disposizione dell'Amministrazione (ciò previa concessione temporanea) a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali, in base ad un progetto delle opere conforme a tali indirizzi e programmi, redatto a loro cura e spese, secondo specifiche modalità di realizzazione e di utilizzo delle strutture determinate dal Comune con apposita convenzione.

Nel caso della realizzazione degli interventi su aree pubbliche, scaduto il termine della concessione temporanea prevista dalla convenzione, il Comune entrerà in piena proprietà dell'edificio e/o degli impianti e terminerà ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nel caso, con i medesimi criteri riportati sopra, di realizzazione degli interventi da parte dei proprietari dell'area, la convenzione disciplinante i rapporti con i proprietari potrà prevedere l'eventuale trasferimento al Comune della proprietà dei servizi, degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

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.

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

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

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di mt. 5,00;
- distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00;
- distanza tra pareti non finestrate in conformità a quanto stabilito dal Codice Civile;
- per tali aree non si applica la distanza minima di m. 5, misurata in senso radiale, tra edifici.

La deliberazione consiliare di approvazione dell'opera pubblica può prevedere parametri diversi senza necessità di formale Variante al Piano degli Interventi (PI), se adottato ai sensi della Legge n. 1/78.

ART. 50 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche, comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc., le attrezzature pubbliche o di uso comune di interesse generale, gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva e, oltre alla copertura delle attrezzature stesse, edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) con i seguenti parametri:

- il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- per gli altri parametri si rimanda alla disciplina fissata per la Zona residenziale soggetta ad Interventi Edilizi Diretti;
- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare o appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta dei cicli e dei motocicli, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e comunque non

inferiore ad 1 mq./mq. di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) degli spazi aperti al pubblico e degli uffici;

- è consentita la realizzazione di una sola abitazione per il custode, nei limiti di 500 mc. e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti quali bar, ristoranti, sale riunioni e simili.

ART. 51 - ZONE PER SPORT INVERNALI

1. Attrezzature sciistiche.

Nelle relative aree sono ammesse le costruzioni tecnologiche e gli interventi a servizio degli impianti: cabine di protezione dei macchinari e di controllo, biglietterie, parcheggi, prefabbricati per attrezzature sportive e per noleggio, ecc., con installazione stagionale e amovibile.

È consentito il potenziamento delle attrezzature esistenti con l'introduzione di opportuni ammodernamenti tecnici o con la loro sostituzione con più razionali ed efficienti sistemi di risalita.

Il potenziamento e la realizzazione di nuovi impianti di risalita e di nuove piste da discesa deve essere subordinato alla approvazione di un Piano Particolareggiato.

Deve essere assicurato e previsto, in tali aree, un parcheggio per autovetture rapportato alla capacità di portata oraria degli impianti e della cui sufficienza deve essere data idonea dimostrazione. Tali parcheggi devono essere sistemati a prato stabile.

2. Piste per lo sci da fondo.

Vale quanto stabilito al precedente punto 1) e potranno essere localizzate anche nella sede stradale silvo-pastorale.

3. Possono essere realizzate strutture temporanee, per manifestazioni pubbliche, solo se autorizzate preventivamente di volta in volta dal Comune. Altre strutture stabili possono essere autorizzate nei limiti di quanto previsto dal Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

4. In ogni caso valgono le seguenti indicazioni:

- le attrezzature e le piste potranno essere utilizzate anche d'estate per attività sportive ricreative e turistiche compatibilmente con i vincoli d'uso in essere, solo se autorizzate preventivamente dal Comune;
- resta comunque salvaguardato l'uso primario del suolo ed il suo utilizzo silvo-pastorale;
- ai fini della tutela dall'inquinamento delle risorse idriche, in sede di rilascio di autorizzazione o concessione, il Comune è tenuto ad osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) vietare lo scarico nel sottosuolo, ad esclusione delle acque meteoriche;
 - b) prevedere per le nuove attività l'allacciamento alla rete pubblica di fognatura o ad appositi sistemi di convogliamento e trattamento dei reflui;
- qualora risultino necessarie operazioni di disboscamento e di movimentazione terra, si devono privilegiare le soluzioni che prevedano l'abbattimento del minor numero di elementi arborei e la minor quantità di terreno vegetale da asportare, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale vigente;
- l'eventuale taglio di alberature ricadenti in zone geologicamente instabili eventualmente presenti nelle aree per attrezzature sciistiche, deve avvenire mediante opere di consolidamento tali da non compromettere la stabilità dei versanti. Le scarpate dei percorsi devono essere ben raccordate con il pendio esistente, consolidate e rinverdite;
- nei tratti più ripidi delle aree per attrezzature sciistiche, il terreno deve essere consolidato mediante adeguate soluzioni tali da consentire la crescita della cotica erbosa;
- le recinzioni di qualsiasi tipo intorno alle aree edificate, a prati, a pascoli, a terreni agricoli, a spazi e strade private o pubbliche, non debbono in alcun modo ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dell'attività sciistica;
- devono essere integralmente salvaguardati gli eventuali resti dei manufatti della Grande Guerra censiti ai sensi della Legge regionale n. 43/97;
- la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento ricadente all'interno del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) "Granezza" deve contenere apposita Valutazione di

Incidenza Ambientale, con la quale verranno considerati i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o le eventuali alternative.

ART. 52 - PARCHEGGI

1. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata, limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e opportunamente piantumando essenze arboree tipiche della flora locale.
2. Sono ammesse, in tali ambiti, attrezzature di supporto (chioschi).
3. Per i parcheggi, i quali dovranno essere ricavati lungo strada, dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciotolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.
4. In tutte le nuove costruzioni residenziali, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso con o senza opere aventi maggior carico urbanistico e demolizioni con ricostruzione, devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, ai sensi della Legge n. 122/1989. Tale dotazione dovrà essere reperita con almeno il 50% del parcheggio effettivo, al netto delle aree di manovra (salvo norme più restrittive derivanti da leggi statali o regionali).

Nell'ambito della dotazione di parcheggio privato di cui sopra, per le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzioni, dovrà essere prevista almeno un'autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a mq. 12,50 per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche nel caso di interventi che comportino aumento delle unità abitative.

I pubblici esercizi e le attività artigianali esistenti potranno dotarsi di parcheggi di pertinenza dell'attività utilizzando anche aree con destinazione diversa e non specifica, prossime alla sede dell'attività. Tali superfici si intendano aperte al pubblico. In caso di aree inedificabili si dovranno utilizzare prioritariamente le fasce di rispetto stradale o aree ad esse finitime, fino ad un massimo pari a due volte la dotazione minima prevista dalle norme ed è fatto obbligo di realizzare pavimentazioni in terra battuta,

ghiaia o simili e di adottare gli accorgimenti necessari (es. strato separatore) per rendere possibile il ripristino della situazione originaria alla cessazione dell'attività. Tale possibilità viene prevista anche per le abitazioni in Zona A

Nel caso di immobili a destinazione produttiva artigianale-industriale il parcheggio privato deve essere reperito in misura pari al maggiore dei due valori tra il 10% della superficie fondiaria ed il 15% della superficie lorda su più piani. Tale dotazione dovrà essere reperita con almeno il 50% del parcheggio effettivo, al netto quindi delle aree di manovra.

All'interno dei Centri Storici (ZTO A) e Contrade CT, è consentita la monetizzazione dei parcheggi previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, nel caso in cui venga appurata l'impossibilità oggettiva di reperirli.

ART. 53 - VIABILITA'

1. Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del Nuovo Codice della Strada.
2. Le indicazioni del Piano degli Interventi (P) relative alla viabilità di previsione e a quella esistente da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale, individuata nella cartografia.
3. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità, ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
4. Qualora il Piano degli Interventi (PI) individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) può essere proposto un posizionamento parzialmente diverso. Tale proposta di

diverso tracciato della viabilità è approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), qualora giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione.

5. Per le strade residenziali da realizzare all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), la sezione minima della carreggiata (composta dalle sole corsie) non può essere inferiore a m. 5,50 (corsie da 2,75). Se la viabilità è a fondo cieco, al termine deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a mt. 12,00.

6. Qualsiasi progetto di intervento interessante la viabilità provinciale (sia esso ricadente all'interno, che posto a ridosso o a confine, nonché sito in fascia di rispetto), dovrà acquisire il parere favorevole degli organi provinciali competenti.

ART. 54 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive si fa riferimento alle disposizioni di cui alla L.r. n. 55/2012.

PARTE QUINTA. NORME FINALI

ART. 55 - POTERI DI DEROGA

1. Al Responsabile dell'Ufficio, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle Norme Tecniche Operative e alle previsioni del Piano degli Interventi (PI) per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La deroga è in ogni caso subordinata al rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. n. 42/2004, delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza. Può riguardare i parametri sottoindicati e con i seguenti limiti:

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

2. Al Responsabile dell'Ufficio è riconosciuto altresì, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle Norme Tecniche Operative ed alle previsioni del Piano degli Interventi (PI), in conformità all'art. 76 della L.R. 61/85, per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, debitamente documentate e dimostrate.

ART. 56 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate le norme comunali contrarie e comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinino diversamente uno stesso oggetto.

PARTE SESTA. DEFINIZIONI

A. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie Territoriale (ST)

E' l'area ricadente in una stessa zona omogenea delimitata dal perimetro dello strumento urbanistico attuativo e comprensiva delle superfici destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie Fondiaria (SF)

E' la superficie reale del lotto interessato da intervento edilizio diretto. Nel caso di lotto ricadente in diverse Zone, si applica la disciplina della Zona su cui insiste il maggior volume del fabbricato esistente o di progetto.

Va misurata in proiezione orizzontale al netto delle opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico, esistenti o previste in progetto.

Superficie Coperta (SC)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi fino ad uno sbalzo di ml. 1,5, delle scale aperte prive di copertura e degli sporti dei tetti privi di sostegni verticali. Oltre tale limite sono computati per la parte eccedente tale limite.

I portici, fino al 25% della proiezione al suolo dell'edificio, non costituiscono superficie coperta.

Ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrato.

Indice di edificabilità territoriale (IT)

È il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale oggetto dell'intervento.

Indice di edificabilità fondiaria (IF)

E' il rapporto (mc/mq) tra volume massimo realizzabile e superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

Rapporto di Copertura Territoriale (RCT)

E' il rapporto percentuale tra la Superficie Coperta (SC) degli edifici realizzabili e la Superficie Territoriale (ST) oggetto dell'intervento.

Superficie Fondiaria Vincolata (SFV)

1. I nuovi volumi che saranno realizzati determinano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal Piano degli Interventi (PI) e dalle sue Varianti (superficie di pertinenza urbanistica).
2. I fabbricati esistenti alla data di approvazione del Piano degli Interventi (PI) determinano un vincolo automatico di inedificabilità sulle aree di pertinenza del fabbricato alla data di costruzione dello stesso, fino a raggiungere il valore degli indici di Zona.
3. La demolizione totale o parziale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria vincolata ad esso corrispondente. Fatta salva la demolizione e ricostruzione nonché il riconoscimento del volume originario da utilizzare eventualmente anche in altro luogo.

B. VOLUMI

Volume

E' il volume del solido emergente dal suolo (quota minima) definito come somma dei prodotti delle superfici coperte per le relative altezze.

Non concorrono nel calcolo dei volumi:

- i portici di uso pubblico e le gallerie ad uso pubblico;
- i portici ad uso privato fino al 25% della superficie coperta;

- le logge rientranti fino ad una profondità di 1,5 ml;
- il sottotetto qualora non sia utilizzabile;
- le costruzioni su suolo pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili);
- i vani scala di uso comune;
- i vani ascensori sia di uso comune che privato;
- gli scomparti definiti da apposita legislazione;
- i volumi tecnici, compresi gli interventi finalizzati alla riduzione del pericolo di formazione di Radon mediante realizzazione di vespaio aerato con sopraelevazione della prima quota d'imposta del fabbricato fino a 30 cm. Sopra il profilo naturale del terreno preesistente.

Volume tecnico

E' il volume necessario a consentire l'accesso e a contenere le parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, extra corsa ascensori, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, canne fumarie esterne, ecc.).

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

Detti volumi non sono soggetti al rispetto dell'altezza e del volume massimo di zona; devono rispettare, invece, le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati di altra proprietà, escluse le canne fumarie e di ventilazione.

I volumi tecnici le cui dimensioni superano l'altezza della zona dovranno essere obbligatoriamente posti in essere previ appositi ed adeguati interventi di mitigazione degli impatti visivi e degli altri possibili impatti sull'ambiente.

Sottotetti

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

Costruzioni interratae

Sono da considerare tali le costruzioni interratae o le loro porzioni che non emergono dal piano di campagna originario per tre lati del perimetro con eccezione per il lato dell'ingresso, misurato all'estradosso della copertura finita. Il solaio di copertura può essere anche pavimentato. Sono ammesse modifiche al piano di campagna originario fino al massimo di ml. 1 attraverso appositi provvedimenti per una migliore conformazione dello stato dei luoghi. In ogni caso eventuali parti emergenti oltre il livello naturale del terreno dovranno distare dal confine non meno di ml. 1,50.

Costruzioni pertinenziali

In deroga agli indici di edificabilità, e' consentita, per ogni unità immobiliare, la realizzazione di costruzioni da vincolare, con apposito atto, ad uso autorimesse a servizio di unità abitative esistenti alla data di approvazione del Piano degli Interventi (PI) destinate a residenza stabile che ne siano carenti o sprovviste.

Tali costruzioni devono rispettare le distanze dettate dalla presente normativa, avere l'altezza alla gronda non superiore a mt. 2,40, altezza massima al colmo della copertura non superiore a mt. 3,00 e superficie utile compresa tra un minimo di mq. 12,50 e un massimo di mq. 30,00.

C. ALTEZZE

Quota minima

La quota minima coincide con il livello del suolo naturale o del suolo sistemato se quest'ultimo è posto al di sotto della linea naturale del terreno o della quota fissata dal piano di urbanizzazione e dalla concessione edilizia. Nel caso di terreno in pendenza, è costituita dal valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio, per necessità di adattamento del terreno, abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

Quota massima

La quota massima è la linea formata dall'intersezione tra il parametro esterno di facciata, esclusi i timpani, e l'intradosso del solaio di copertura.

Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, si fa riferimento al punto medio del suo intradosso. Nel caso di tetti in legno la stessa va misurata sul prolungamento del sottotrave interno sino ad incontrare il paramento murario esterno.

D. DISTANZE

Definizione

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale, a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.

Distanza dai confini di proprietà

E' la distanza minima misurata in senso radiale intercorrente tra la superficie coperta del fabbricato ed il confine di proprietà. Sono ammesse distanze inferiori dai confini di proprietà da quelle stabilite nelle presenti norme previo assenso del confinante. L'assenso dovrà essere registrato e trascritto.

Sono ammesse altresì distanze inferiori in deroga, nei seguenti casi:

- di interventi edificatori puntuali (vanno comunque rispettate le distanze dettate dal Codice Civile);
- per i muri di contenimento realizzati a confine di proprietà, solo se di altezza non superiore a cm. 150. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze previste dal Codice Civile;
- in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

Distanza dai confini stradali

E' la distanza minima misurata in senso radiale intercorrente tra la superficie coperta del fabbricato, nonché qualsiasi edificazione entro terra ed il confine stradale, come

definito dal Nuovo Codice della Strada. Salve le particolari norme dettate per le varie zone e fatti salvi gli interventi edificatori puntuali e gli allineamenti già precostituiti a seguito di valutazione puntuale, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze dal confine stradale:

- m. 5,00 da strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
- m. 7,50 da strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
- m. 10,00 da strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico e nei confronti di porzioni stradali utilizzate come tali che catastalmente risultino ancora da frazionare e censire come strada.

Per la definizione della distanza si dovrà assumere il peggiore tra il limite della banchina ed il confine catastale.

Distanza tra edifici

E' la distanza minima misurata ortogonalmente intercorrente tra le superficie coperte dei fabbricati. Non vengono considerati nella distanza i rientri nello stesso corpo di fabbrica se la loro profondità non supera i 2/3 della larghezza. E' consentita l'edificazione in aderenza. In tutti i casi, tranne per gli interventi edificatori puntuali e per le Zone classificate come "aree per attrezzature di interesse comune", va rispettata una distanza radiale minima tra edifici pari a 3 m.

Rispetto alle distanze tra fabbricati riportate per ciascuna zona urbanistica, sono ammesse minori distanze nei seguenti casi:

- nelle zone del Centro Storico, in conformità alle disposizioni dettate dallo Strumento Urbanistico Attuativo e dagli interventi singoli diretti, puntualmente individuati dalla cartografia del Piano degli Interventi (PI). Per gli interventi puntuali in Centro storico, in caso di impossibilità oggettiva di rispettare distanze dai confini e fabbricati normalmente previsti, sarà possibile realizzare la costruzione rispettando le distanze minime di ml. 3 tra fabbricati e 1,5 ml. dai confini;
- negli ambiti i cui interventi sono individuati con apposita schedatura (Edifici sparsi ed interventi edificatori puntuali);
- nelle Zone classificate come "Aree per attrezzature di interesse comune" per le quali vige la normativa specifica di zona;
- per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc..).

Per tutti i sopra elencati casi vanno comunque osservate le disposizioni dettate dal Codice Civile.

In tutti i casi va garantito il rispetto delle distanze tra pareti finestrate stabilite dall'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444. Si precisa, a tal proposito, che l'edificazione in Centro Storico prevista in attuazione di interventi puntuali, rientra nella fattispecie di deroga prevista nell'ultimo comma, secondo periodo, dell'art. 9 del D.M. 1968 n. 1444. A tal fine si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C..

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio del titolo abilitativo, il rispetto degli allineamenti esistenti.

In caso di Strumento Attuativo con previsioni planivolumetriche, possono essere previste minori distanze tra i fabbricati rispetto a quelle stabilite per le singole Zone, purché siano rispettate le norme igienico sanitarie e i requisiti di aereilluminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.