COMUNE DI VELO D'ASTICO
Provincia di Vicenza

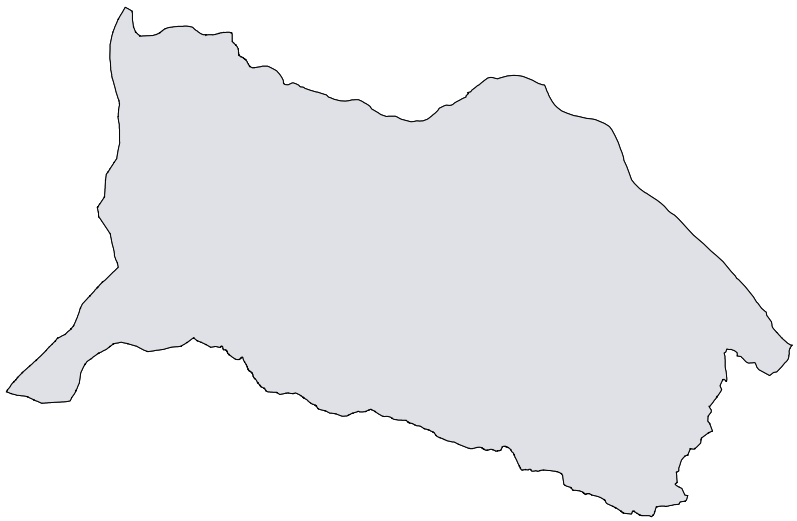
P.R.C.
P.I. n. 3, Var. 7

Elaborato

NTO

Norme Tecniche Operative

P. R. C. - Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 7
(art. 18, L.r. 11/2004)



Il Sindaco
Giordano Rossi

Il Segretario Comunale
Michelangelo Pellè

Il Progettista
Fernando Lucato

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

Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Elaborati approvazione

Agosto 2022

Indice

Indice 1
TITOLO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE 3
Art. 1. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 3
TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 4
Art. 2. VALIDITÀ DEL P.I. 4
Art. 3. RAPPORTO TRA P.A.T. - P.I. 4
Art. 4. ATTUAZIONE DEL P.I. 5
Art. 5. PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO 7
Art. 6. DOTAZIONI URBANE 8
TITOLO TERZO - ZONE OMOGENEE E C O O R D I N A M E N T O U R B A N I S T I C O 11
Art. 7. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 11
Art. 8. NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI. 13
Art. 9. Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO 14
Art. 10. Z.T.O. DI TIPO "B": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO 17
Art. 11. Z.T.O. DI TIPO "C1" 18
Art. 12. Z.T.O. DI TIPO "C1-R" di riconversione e miglioramento della qualità urbana e ambientale 19
Art. 13. Z.T.O. DI TIPO "C2" zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti. 20
Art. 14. C2 - S - Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti con SCHEMA ORGANIZZATIVO PREDEFINITO. 21
Art. 15. C2 - C- Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti con il concorso dei CREDITI EDILIZI 24
Art. 16. D1.1 Industria artigianato di produzione – di completamento 24
Art. 17. D2.1 Commerciale, direzionale e per artigianato di servizio 25
Art. 18. D3.1 Ricettiva turistica 25
Art. 19. ZONE AGRICOLE 26
Art. 20. ZONA AGRICOLA E1 37
Art. 21. ZONA AGRICOLA E2 38
Art. 22. ZONA DI DEGRADO 38
Art. 23. ZONE A VERDE PRIVATO 39
1. Area di atterraggio 40
2. Area di partenza 41
Art. 24. AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA 42
Art. 25. ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI 45
Art. 26. AREE PER EDIFICAZIONE SCOLASTICA DI TIPO DELL'OBBLIGO (URBANIZZAZIONE SECONDARIA) 47
Art. 27. ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO 49
Art. 28. AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT (URBANIZZAZIONE SECONDARIA) 49
Art. 29. AREE PER PARCHEGGI 50
Art. 30. PERCORSI CICLOPEDONALI 50
TITOLO QUARTO – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO 52
Art. 31. DISCIPLINA GENERALE - Vincoli, tutele e fasce di rispetto 52
Art. 32. VINCOLI 52
Art. 33. INDIRIZZI E CRITERI PER GLI INTERVENTI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA 55
Art. 34. AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI 56
Art. 35. COMPATIBILITA' GEOLOGICA E AREE DI DISSESTO 56
Art. 36. FASCE DI RISPETTO 57
Art. 37. ELEMENTI DI TUTELA 58
Art. 38. VINCA, RETE NATURA 2000 – CORRIDOI ECOLOGICI 61
Art. 39. ULTERIORI INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE 65
Art. 40. AMBITO DESTINATO ALL'ISTITUZIONE DEL PARCO REGIONALE "PASUBIO, PICCOLE DOLOMITI E MONTE SUMMANO" 65
Art. 41. ATTIVITA' PRODUTTIVE UBICATE IN ZONA IMPROPRIA 65
Art. 42. PIANI ATTUATIVI IN VIGORE 66

Art. 43. POTERI DI DEROGA 66
Art. 44. NORME ABROGATE 66

TITOLO PRIMO - NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1. CONTENUTI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Sono elementi costitutivi del P.I. del Comune di Velo d'Astico, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- Relazione
- Norme Tecniche Operative
- NTO Allegato 1 - Definizione Categorie Edilizie e modi d'intervento z.t.o. A
- NTO Allegato 2 Tabelle zone A, B, C, D
- Tav. 1.1 Carta dei vincoli e delle tutele 1.5000
- Tav. 1.2 Carta dei vincoli e delle tutele 1.5000
- Tav. 2.1 Carta della zonizzazione 1.5000
- Tav. 2.2 Carta della zonizzazione 1.5000
- Tav. 3.1 Carta della zonizzazione – Zone significative: Velo capoluogo 1.2000
- Tav. 3.2 Carta della zonizzazione – Zone significative: Lago, S. Ubaldo 1.2000
- Tav. 3.3 Carta della zonizzazione – Zone significative: Seghe 1.2000
- Tav. 3.4 Carta della zonizzazione – Zone significative: S. Giorgio, Meda 1.2000
- Tav. 4 (Fascicolo) Centri Storici – Schede comparti zone A 1.1000
- Tav. 5 (Fascicolo) Attività produttive fuori zona – Schede ex L.r. 11/1987 1.500
- Tav. 6 (Fascicolo) Cambi d'uso in zona agricola
- Tav. 7 (Fascicolo) Elementi storico artistici (capitelli)
- Tav. 8 (Fascicolo) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Tav. 9 (Fascicolo) Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)

2. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.

3. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi caratterizzati dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/'2019.

4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

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

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

7. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

TITOLO SECONDO - ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 2. VALIDITÀ DEL P.I.

1. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:

a) alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/'04, art. 18, comma 7bis;
b) a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
c) ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/'04 e s.m.i..

2. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 1, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.

3. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

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

1. Prima dell'adeguamento completo del previgente PRG alle specifiche disposizioni del PAT, sono ammessi gli interventi che risulteranno compatibili con le prescrizioni e i vincoli precisati nelle NT del PAT.

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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

Art. 4. ATTUAZIONE DEL P.I.

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
   a) interventi diretti;
   b) strumenti urbanistici attuativi;

2. L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come indice massimo realizzabile anche in più stralci: conseguentemente il singolo provvedimento edilizio potrà non saturare l'indice massimo previsto dal PI.

2. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché gli interventi previsti dalla LR 11/'04, art. 20, comma 8bis.

4. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, comprendenti anche aree non contigue. E' fatto salvo quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 20 comma 8bis.

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

6. Quando sia necessario completare le opere di urbanizzazione primaria esistenti o le reti tecnologiche anche esternamente all'ambito di intervento, è ordinariamente richiesta l'approvazione preventiva di un PUA convenzionato: in alternativa il soggetto interessato alla trasformazione può richiedere al Comune la sottoscrizione di uno schema di convenzione o l'accettazione di un atto d'obbligo unilaterale nel quale siano elencate le opere da realizzarsi, la ripartizione dei costi e le garanzie prestate (es. polizza fidejussoria) precisando in ogni caso che il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al positivo collaudo delle opere programmate.

7. Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

8. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento deve essere subordinato al loro adeguamento nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dal Gestore della rete: nel caso in cui non fosse previsto il collegamento alla rete fognaria, il Comune può richiedere idonea polizza fideiussoria da valersi per un periodo non superiore a due anni dal rilascio del certificato di agibilità, a garanzia dell'efficacia nel tempo del sistema di smaltimento dei reflui adottato: trascorsi due anni senza il

verificarsi di inconvenienti, il Comune rilascerà liberatoria; in caso contrario potrà richiedere la realizzazione degli interventi integrativi che si rendessero necessari.

9. Recupero abitativo dei sottotetti esistenti.
Salvo quanto previsto dalla LR 51/'19 e nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 34 lett. J del RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso in tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc del sottotetto oggetto di recupero con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.

10. Progettazione di qualità
E' riconosciuta facoltà al Progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona (destinazione d'uso, volume, rapporto di copertura, distacchi e distanze), e limitatamente alle zone B, C1, C2 e C2_S con altezza di 7,5m e due piani fuori terra con possibilità di realizzare il terzo piano con altezza fino a 10,5m, di adottare soluzioni architettonico/progettuali diverse da quelle esemplificate nella normativa e negli allegati del PI (Allegato A) e PQAMA) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

a. descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
b. descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali nel P.I.;
c. descrizione del bilancio paesaggistico positivo conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del Progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in uno specifico repertorio consultabile da chiunque: esse costituiranno un'appendice documentaria al presente comma.

Art. 5. PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO

1. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un vantaggio economico rispetto alla previgente disciplina, l'attuazione degli interventi ammessi è assoggettata all'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio in conformità agli indirizzi di cui all'art. 42 delle NT del PAT e secondo i criteri operativi approvati dal Comune. Conseguentemente il Responsabile del Procedimento dovrà dare atto delle forme perequative adottate:

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

Eventuali diverse modalità di attestazione dovranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale.

2. Qualora l'intervento di trasformazione previsto comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, le risorse acquisite nell'ambito della perequazione-compensazione urbanistica, dovranno garantire la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (artt. 36 e seguenti del PAT) e compensazione (anche se in ambito rurale).

3. Ai sensi della Lr 11/2004, della Lr 14/2017 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio (CE) può essere riconosciuto per interventi finalizzati a:

- eliminazione di opere incongrue ed elementi di degrado;
- esecuzione di interventi di mitigazione, compensazione e recupero ambientale;
- perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004;
- riqualificazione ambientale ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004;
- compensazione ai sensi dell'art. 37 della LR 11/2004 ed alle corrispondenti norme del PAT.

Ai sensi della LR 14/2019 e della DGRV 263/2020 il credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) può essere riconosciuto per l'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrue e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.

E' istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi della LR 11/2004, art. 17, comma 5, lett. e) e dell'art. 4 della LR 14/2017 (crediti edilizi da rinaturalizzazione), al quale si rimanda.

Art. 6. DOTAZIONI URBANE

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/'04 e art. 28 delle NT del PAT, per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

1. FUNZIONE: RESIDENZA 1 abitante teorico equivale a 170 mc (art. 28 NT del PAT)							
a) istruzione		**b) attrezzature di interesse comune**		**c) verde per parco, gioco e sport**		**d) parcheggi**	
primari	secondari	primari	secondari	primari	secondari	Primari	secondari
0,0	4,0	0,0	4,0	6,0	12,0	4,0*	0,0
* superficie netta degli stalli comunque non inferiore a 3,5mq/ab. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone							

2. FUNZIONE: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE (art. 28 NT del PAT)			
parcheggi		**dotazioni diverse** (verde, aree attrezzate, ecc.)	
primari	secondari	primari	secondario
5,0mq/100mq di s.f.	In sostituzione delle dotazioni diverse	Solo come integrazione della dotazione di parcheggi primari	5,0mq/100mq di s.f. (solo in caso di PUA)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone			

3. FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI **(per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/'12 , si applica la tabella n. 4)**					
tipologia	**localizzazione**				
	extra centro urbano		*in centro urbano*		*centro storico*
	primari	*secondari*	*primari*	*secondari*	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	Ordinariamente valgono le dotazioni previste per il centro urbano, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei **centri storici** la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all'offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti.
Medio Grandi e Grandi strutture di vendita	Non ammesse				
• Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano. • Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone. • Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/'012					

4. FUNZIONE: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO - RICETTIVO				
tipologia	**parcheggi**		**dotazioni diverse** (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico - ricettivo	5mq/100mc	5mq/100mc	0,0	5mq/100mc
	Con un minimo di un posto auto per ogni camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

2. Modalità attuative

2.1 Intervento edilizio diretto:

- residenza: le superfici a standard potranno essere conferite nelle aree individuate nelle tavole di P.I. o, in alternativa, monetizzate;
- produttivo, direzionale e altre funzioni: dovranno essere corrisposti in loco almeno gli standard primari, potendo monetizzare i secondari. La monetizzazione degli standard primari potrà essere eccezionalmente concessa dal Comune nel caso in cui non raggiungessero almeno 12,5 mq o sia dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 200m dall'accesso principale dell'attività prevista.
- commerciale e turistico-ricettivo: dovranno essere corrisposti gli standard primari e secondari. La monetizzazione degli standard potrà essere concessa dal Comune nel caso in cui non raggiungessero almeno 12,5 mq o sia dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 200m dall'accesso principale dell'attività prevista;

Le superfici destinate a servizi reperite in base al presente punto 2.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati (a condizione che non siano indicati nelle tavole del PI, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F), del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: il vincolo ad uso pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

2.2 Piano Urbanistico Attuativo:

- standard primari: dovranno sempre essere previsti, fatte salve diverse indicazioni puntuali delle quali dovrà essere fornita adeguata motivazione nella relazione del PUA;
- standard secondari: di norma dovranno sempre essere previsti, fatte salve diverse indicazioni del PI; potranno essere monetizzati in riferimento alla funzione residenziale.

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

2.4 Qualora le superfici a standard, ed in particolare a verde, di cui ai precedenti punti 2.1, 2.2 e 2.3 anche se accorpate non raggiungessero le dimensioni minime (indicativamente inferiori a 500mq) atte a garantirne un corretto uso e manutenzione, ne è da favorire la trasformazione in aree a parcheggio. In alternativa, il Comune può:

- concordare il conferimento delle superfici nelle aree appositamente previste dallo strumento urbanistico o in altre aree ritenute idonee;

- consentirne la monetizzazione al fine di attuare gli interventi di potenziamento delle dotazioni urbane previsti nel piano triennale delle opere pubbliche.

3. Parcheggi privati.
Nelle nuove costruzioni devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1mq/10mc. Tali spazi devono essere reperiti anche nei casi di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento che comportino aumento delle unità immobiliari, nonché di recupero abitativo dei sottotetti esistenti. Qualora non sia possibile o razionalmente conveniente reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree funzionalmente collegate, il Responsabile dell'Ufficio potrà consentirne la monetizzazione.

4. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

TITOLO TERZO - ZONE OMOGENEE E C O O R D I N A M E N T O U R B A N I S T I C O

Art. 7. SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.I, e` suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

1.01 - Zone territoriali omogenee "A": e cioè le parti del territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche sociali - politiche o culturali.

1.02 - Zone territoriali omogenee "B": e cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, non aventi carattere storico od artistico o di particolare pregio ambientale. E dove è possibile l'uso di lotti liberi residui e l'ampliamento degli edifici esistenti secondo limiti di edificabilità prefissati.

1.03 - Zone territoriali omogenee "C": zone destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o parzialmente edificate. Esse si suddividono in:

C1 - Zone destinate a nuovi complessi urbanistici di COMPLETAMENTO dei centri o nuclei esistenti.

C1-R - Zone destinate alla RICONVERSIONE E AL MIGLIORAMENTO della qualità urbana e ambientale

C2 - Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di ESPANSIONE dei centri o nuclei esistenti con schema organizzativo predefinito.

C2 - S -Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti con SCHEMA ORGANIZZATIVO PREDEFINITO.

C2 - C-Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti attraverso l'atterraggio dei CREDITI EDILIZI.

1.04 - Zone territoriali omogenee "D": zone destinate ad insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili.
Esse si suddividono in:

D1.1 -Zone destinate all'esercizio produttivo del ramo di attività economico delle industrie manifatturiere artigianali di produzione e commerciali.

D2.1 -Zone destinate ad insediamenti di edifici commerciali - direzionali per l'artigianato di servizio.

D3.1 -Zone destinate all'insediamento di villaggi turistici, campeggi, aggregazioni ricettive.

1.05 - Zone territoriali omogenee "E": zone destinate ad usi agricoli nei quali la trasformazione edilizia dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni delle presenti norme e della Legge Regionale 11/2004. La zona agricola si suddivide nelle due sottozone:

- Zona agricola E1, di prevalente tutela;
- Zona agricola E2, prevalentemente agricolo produttiva.

1.06 - Aree pubbliche o riservate alle attività collettive "F": ovvero le aree e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico che possono configurarsi quali standard urbanistici per i quali il PAT prevede una dotazione minima di 30,0mq/abitante. Esse si suddividono in:

- Aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo).
- Aree per attrezzature di interesse comunale (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi).
- Aree per spazi pubblici e attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.
- Aree per parcheggi.

1.07 - Zone comunque vincolate. Si suddividono in:

- Aree di rispetto cimiteriale.
- Aree di rispetto stradale o impiantistico.
- Aree con vincolo fluviale o lacustre.
- Aree con vincolo ambientale - paesaggistico.
- Aree con vincolo forestale - idrogeologico.
- Aree vincolate ai sensi del D.P.R. 236/88.

1.08 - Aree di miglioramento della qualità. Sono zone del territorio comunale ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente finalizzato ad un generale miglioramento della qualità insediativa.

Art. 8. NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.

1. Nelle zone residenziali, fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone, sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali a titolo ricognitivo:
   - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita < 1.500mq;
   - attività terziarie;
   - attrezzature turistico- ricettive;
   - pubblici esercizi purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotati di adeguate aree a parcheggio;
   - attrezzature per lo svago ed il divertimento, con esclusione del centro storico e delle zone residenziali di completamento, previa specifica previsione del PUA che abbia indicato le misure compensative da attuare per evitare qualsiasi impatto negativo sugli insediamenti circostanti.

2. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti. La detenzione degli animali da compagnia, per autoconsumo familiare e per attività amatoriali è ammessa nel rispetto delle condizioni stabilite nel successivo art. 19 punto 16.5.

3. Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:
   a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq con un rapporto di copertura fondiario inferiore al 50%;
   b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
   c) le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M 5 settembre 1994 (elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, sentito il Responsabile SIP dell'U.L.S.S.: a tal fine dovendosi segnalare al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

4. Nelle aree classificate dal P.I. come zona A - Centro Storico, gli ampliamenti dei volumi per motivi igienico - sanitari o di razionalizzazione degli alloggi, sono previsti nelle schede specifiche. Nelle aree classificate dal P.I. come zona B e C1 di completamento, per gli edifici in cui viene una effettiva carenza dei servizi igienici rispetto alla dotazione prevista dal RET, è ammesso, in deroga all'indice di densità fondiaria un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità, nei seguenti limiti:
   - può essere concesso per una sola volta;
   - non deve in ogni caso superare la misura del 10% il volume iniziale con un massimo di 30 mc per ciascuna unità immobiliare;
   - dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

5. Ad eccezione delle zone A, a servizio della residenza è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni ad uso legnaia, in deroga agli indici di zona, con dimensioni massima di 9 mq e con altezza media massima di m 2,40, purché siano realizzate con materiali e tipologie costruttive tipiche della zona (tali costruzioni non si configurano come opere edilizie realizzabili in regime di attività libera ai sensi del DM 2 marzo 2018). Nelle zone A tali costruzioni possono essere eccezionalmente consentite dal Responsabile dell'UTC che ne verifica l'effettiva esigenza e il corretto inserimento nel contesto edificato, alle seguenti condizioni:
   - possono essere realizzate in muratura a condizione siano integrate con il fabbricato esistente, riproponendone la pendenza della copertura e le caratteristiche costruttive tradizionali e vengano a costituire completamento tipologico dell'aggregato insediativo; in ogni caso, almeno 2 pareti non devono essere tamponate

- possono essere realizzate staccate dal fabbricato esistente nel rispetto della tipologia descritta all'art. 19 punto 13, con superficie coperta limitata a 9 mq.

Art. 9. Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO

Comprende agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie origini funzionali, economiche, sociali, politiche o culturali.

Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

Tale zona è individuata come "zona di recupero" ed è assoggettata a Piano Particolareggiato o Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457.

Sui fabbricati esistenti ricompresi nelle Z.T.O. "A", fino all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, sono ammessi gli interventi previsti dalla categoria di intervento assegnata a ciascun fabbricato dal PI, nel rispetto delle modalità descritte nell'allegato 1 alle presenti norme. Qualora non sia stata assegnata alcuna categoria di intervento sui fabbricati legittimamente esistenti, sono sempre consentiti, in mancanza di tale PUA, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del d.P.R 380/'01 e succ. modifiche, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

Previo PUA di iniziativa pubblica o privata o tramite indicazione puntuale del Piano degli Interventi, le categorie di intervento assegnate secondo le definizioni di cui all'allegato n. 1, potranno essere modificate con l'assegnazione all'edificio (o ad una sua parte) del grado di protezione come di seguito descritto.

Contenuto dei gradi di protezione

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/'04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, 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.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 2 - 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, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;

Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza utile minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Gli edifici di grado 3 che, sulla scorta di una approfondita indagine storico documentale risultassero aver perduto l'interesse storico documentale, possono essere riclassificati di grado 3.1, previo parere favorevole della Giunta su proposta del responsabile dell'Ufficio.

Grado 3.1 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza utile minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente

Grado 5 o nessun grado di intervento- Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

I gradi di protezione assegnati agli elementi puntuali o lineari sono dello stesso tipo di quelli assegnati agli edifici.

Fatte salve, ai sensi dell'art. 17.3 della LR 11/'04, diverse distanze nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici, si applicano i seguenti parametri:

- densità edilizia (da applicarsi in sede di PUA): non superiore al 15% di quella esistente;
- altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici circostanti di interesse architettonico o ambientale e comunque mai superiore a tre piani abitabili o agibili più l'eventuale sottotetto abitabile; è ammesso il mantenimento di eventuali maggiori altezze;
- distacco dai confini: come stabilito dal PUA;
- distacco tra fabbricati: come stabilito dal PUA;
- distanza dalle strade: come stabilito dal PUA. in allineamento con i fronti esistenti; è facoltà del Responsabile del Servizio nel rispetto della vigente legislazione, imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti;

Nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal P.I. si applicano i seguenti parametri:

- ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 3, comma 1, lett. d) gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano rispettate le modalità di intervento precisate dal grado di intervento o in riferimento alle diverse categorie descritte nelle NTO, all. 1;
- altezze:

  per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico con grado di protezione n. 1;

  per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- distanze:

  per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- per quanto non diversamente stabilito si applica quanto indicato dall'art. 4 del RET , punto 7.

Standards Urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali: per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art.6.

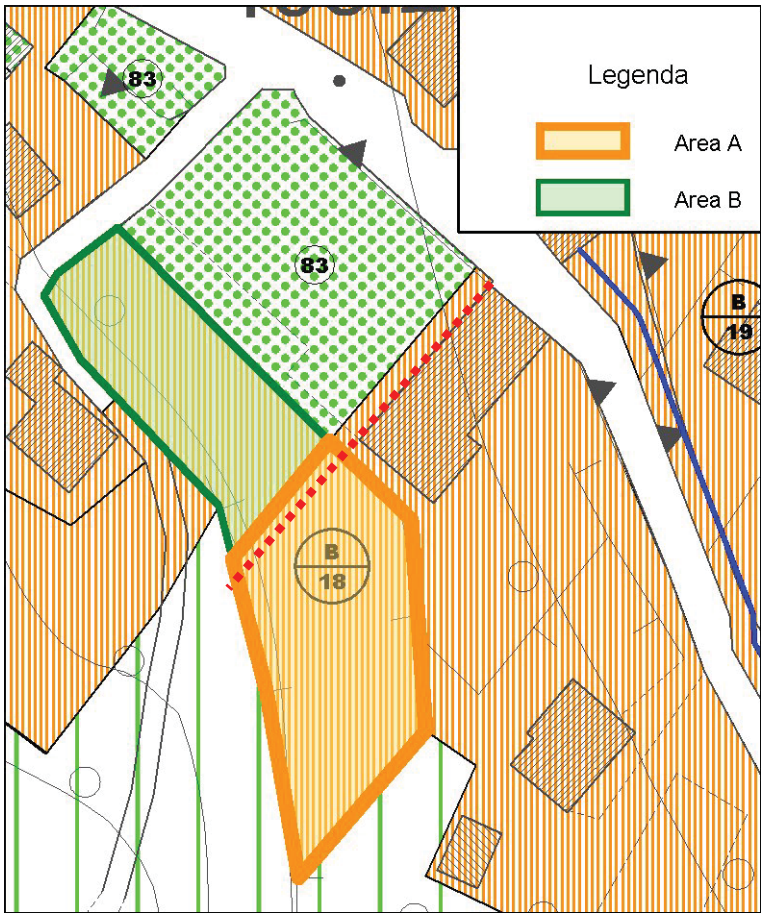
Art. 10. Z.T.O. DI TIPO "B": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

1. Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti o, quando previsto nelle tavole di piano, previo PUA.

2. La nuova edificazione dovrà essere tipologicamente conseguente a quella prevalente in ciascuna zona evitando inserimenti dissonanti.

Per le zone "B" valgono le seguenti norme generali:
a) Tipologia edilizia: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
b) Densità fondiaria: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
c) Indice di copertura: è indicato nelle tabelle specifiche di zona.
d) Altezza dei fabbricati: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.

e) Distanza dalla ~~ciglio~~ strada: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
f) Distanza dal confine: come da art. 4 punto 7.2 del RET.
g) Distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica di uno stesso fabbricato: come da art.4 punto 7.4 del RET.



L'attuazione della zona B 18 a Lago deve rispettare lo schema organizzativo allegato che prevede:

a) le potenzialità edificatorie dei mappali 43 e 45 vanno localizzate nella porzione più orientale dei mappali 45 e 407 non superando l'allineamento con il fabbricato del patronato-bar di Lago;
b) sulla porzione prospettante lo spazio pubblico non sono ammessi fabbricati entro e fuori terra ed è favorita la piantumazione con essenze arboree ad altro fusto in modo tale da costituire idonea fascia di protezione rispetto ai fabbricati circostanti esistenti e previsti.

Art. 11. Z.T.O. DI TIPO "C1"

Zone C1 - residenziali di completamento dei centri o nuclei esistenti. In queste zone l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria secondo le vigenti disposizioni sempre che si tratti di zone già edificate: oppure all'approvazione di piani di lottizzazione convenzionati, se si tratta di insediamenti in zone di nuova organizzazione. Per le zone "C1" valgono le seguenti norme:

a) Tipologia edilizia - l'edificio deve essere conseguenziale alla tipologia prevalente nella zona, e comunque dovrà adeguarsi a quanto previsto nelle tabelle specifiche.
b) Densità edilizia territoriale - è indicata nelle tabelle specifiche.
c) Indice di copertura - è indicata nelle tabella specifiche.
d) Altezza dei fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche.
e) Distanza dalla strada: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
f) Distanza dal confine: come da art. 4 punto 7.2 del RET.
g) Distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica di uno stesso fabbricato: come da art.4 punto 4 del RET.

Art. 12. Z.T.O. DI TIPO "C1-R" di riconversione e miglioramento della qualità urbana e ambientale

Zone C1-R - residenziali di riconversione e miglioramento della qualità urbana e ambientale.

In queste zone l'edificazione è subordinata alla presentazione di un progetto unitario esteso all'interno di ciascun ambito individuato nelle tavole di piano, con i seguenti obiettivi:

C1-R 1: area allevamenti dimessi loc. Millepini;

Deve essere attuata la rimozione dei fabbricati degli ex allevamenti intensivi localizzati nella sommità del rilievo in loc. Millepini (nelle vicinanze del cimitero e dell'ex vivaio forestale) da attuarsi mediante:

- riconversione della slp legittimamente esistente in slp residenziale nel rapporto massimo di 1:1;
- inserimento armonioso dei volumi residenziali evitando, per quanto possibile, sbancamenti al fine di rispettare l'assetto morfologico originario;
- la proposta tipologica non dovrà necessariamente rifarsi alla tradizione locale ma potrà sperimentare nuove forme dell'architettura contemporanea che dovranno essere specificatamente condivise dal comune;
- specifica progettazione degli spazi pertinenziali, comprendente sia il trattamento delle superfici che l'apparato vegetazionale, al fine di mascherare/valorizzare l'intervento.

Gli esiti paesaggistici dell'intervento dovranno essere puntualmente descritti nell'apposita relazione paesaggistica.

Per la zona "C1-R1" valgono i seguenti parametri:

a) Densità edilizia territoriale - è indicata nelle tabelle specifiche.
b) Indice di copertura - è indicata nelle tabelle specifiche.
c) Altezza dei fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche.
d) Distanza dalla strada - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
e) Distanza dal confine – come da art. 7, punto 7.5 del RET;
f) Distacco minimo dai fabbricati - come da art. 7, punto 4 del RET.

C1-R2: ambito via Villa di Sotto

Deve essere prevista la sostituzione dei fabbricati esistenti da attuarsi mediante:

- inserimento armonioso dei volumi residenziali evitando, per quanto possibile, sbancamenti al fine di rispettare l'assetto morfologico originario;
- arretramento dalla strada non inferiore a 5,0m e garantendo un'adeguata visibilità alla prevista immissione;
- gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il comune finalizzata alla cessione del sedime stradale di progetto tra via Bevilacqua e via Villa di Sotto o, in alternativa, alla corresponsione di un contributo perequativo integrativo con la medesima finalità, da concordarsi secondo i criteri stabiliti dal precedente art. 5

Per la zona "C1-R2" valgono i seguenti parametri:

a) massima densità fondiaria: 1,0mc/mq con possibile incremento fino al 20% da concordarsi in sede di convenzione in funzione del contributo perequativo concordato;
b) Indice di copertura - è indicata nelle tabelle specifiche.
c) Altezza dei fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche.
d) Distanza dalla strada - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
e) Distanza dal confine – come da art. 7, punto 7.5 del RET;
f) Distacco minimo dai fabbricati - come da art. 7, punto 4 del RET.

Art. 13. Z.T.O. DI TIPO "C2" zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti.

Comprendono aree destinate all'espansione dell'edificato con prevalente destinazione residenziale: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo convenzionato in ottemperanza ai criteri stabiliti dal C.C. relativamente agli aspetti perequativi.

Per le zone "C2" valgono le seguenti norme generali:

a) Tipologia edilizia - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
b) Densità edilizia territoriale - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
c) Indice di copertura - è indicato nelle tabelle specifiche di zona.
d) Altezza dei fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
e) Distanza dalla strada - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
f) Distanza dal confine - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
g) Distanza tra i fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
h) Per la dotazione urbana (standard urbanistici) si veda il precedente art. 6.

Ed inoltre si precisa quanto segue:

In sede di stipula della convenzione, si fa obbligo al lottizzante di collegare gli scarichi al sistema fognario comunale/consorziale con recapito finale all'impianto di depurazione.
Nel caso in cui tale collegamento dovesse interessare proprietà private esterne alla lottizzazione, sarà cura dell'Amministrazione procedere all'acquisizione delle autorizzazioni necessarie per la posa delle condotte di immissione nei collettori principali.
All'interno della lottizzazione la fognatura dovrà essere del tipo separato (acque bianche e nere) ed in via provvisoria, qualora non sussistessero le condizioni per il collegamento separato con il sistema fognario comunale/consorziale, occorrerà procedere come segue:

- per le acque meteoriche di provenienza dai tetti ed assimilabili dovrà essere realizzata una dispersione locale nel suolo (es. pozzo disperdente, …);
- per le acque nere, in assenza di fognatura pubblica, anche di tipo misto, sarà necessaria la presentazione di un progetto, con dimensionamento della vasca imhoff, della rete di sub-irrigazione, o del pozzo assorbente (per i requisiti si rimanda all'Allegato 5 della Del. C.M. 04.02.1977 ed alle indicazioni dello studio idrogeologico per le zone non servite da fognatura, adottato dal Comune), e dovrà essere comprovata l'idoneità del terreno nel quale è prevista la dispersione dei reflui. Va adottato di norma il sistema di sub-irrigazione. Solo in subordine (es. presenza di vincoli oggettivi che impediscono di realizzare la sub-irrigazione) potrà essere fatto ricorso al pozzo assorbente o al cosiddetto "vassoio assorbente".

Sarà in ogni caso obbligo del lottizzante, predisporre a proprie spese tutte le opere necessarie al collegamento alla rete fognaria comunale/consorziale che potesse essere realizzata in qualsiasi tempo dall'Amministrazione Comunale. Dovranno pertanto essere adottate tutte le soluzioni tecniche in ordine alle livellette dei collettori, alle caratteristiche dei materiali ed alla separazione degli scarichi (acque bianche e nere)

Art. 14. C2 - S -Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti con SCHEMA ORGANIZZATIVO PREDEFINITO.

Comprendono aree destinate all'espansione dell'edificato con prevalente destinazione residenziale per le quali il PI fornisce lo schema organizzativo per il conseguimento degli specifici obiettivi definiti per ciascun ambito.

Indicazioni specifiche
Zona C2.S1 :
Comprende l'area destinata all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale in località *contrà Meneghetti*: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di uno o più PUA ciascuno dei quali esteso ad almeno due ambiti (o comparti) indicati negli schemi allegati. In alternativa, i proprietari dei terreni compresi all'interno di ciascun ambito (o comparto), potranno predisporre in accordo con l'Amministrazione Comunale, un progetto unitario convenzionato e perequato per l'attuazione delle opere di urbanizzazione a supporto degli interventi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Dotazione di aree a standard: le superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico, da localizzarsi ove indicato nello schema, non saranno complessivamente inferiori a 10 mq/ab (comprensivi delle superfici a verde primario): ulteriori superfici da destinarsi a parcheggio e verde di arredo potranno essere realizzate, a scomputo degli oneri, fino al concorso complessivo di aree a standard di 30,0mq/ab da localizzarsi preferibilmente in prossimità del nucleo storico di contrà Meneghetti; la differenza va monetizzata.
- L'adeguamento delle opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto di uno studio preliminare che assicuri l'attuazione completa della zona: i costi saranno suddivisi tra tutti i proprietari in rapporto alle potenzialità edificatorie riconosciute a ciascuno.
- dovrà essere garantita una larghezza della strada (esistente) non inferiore a 6,5m secondo il tipo F di cui al DM 5.11.2001;

In riferimento allo schema organizzativo allegato, modificabile previo PUA, si stabilisce che:
Indicazioni progettuali: sono vincolanti come schema organizzativo; le opere andranno precisate in sede di progettazione esecutiva;

- C2S-1a: le aree a standard potranno essere conferite ove indicato o interamente monetizzate;
- C2S-1d: l'accesso dovrà preferibilmente avvenire dalla strada di accesso comune al comparto 1c) ma potrà avvenire anche dalla strada esistente garantendo la sicurezza e la visibilità in corrispondenza della curva.

Zona C2.S2 :
Comprende l'area destinata al completamento dell'edificato con destinazione residenziale in località *via Bronzi*: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di un PUA comprendente la zona C2.S2 e l'area a parcheggio. In alternativa, i proprietari dei terreni compresi all'interno dell'ambito, potranno predisporre in accordo con l'Amministrazione Comunale, un progetto unitario convenzionato e perequato per l'attuazione delle opere di urbanizzazione a supporto degli interventi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

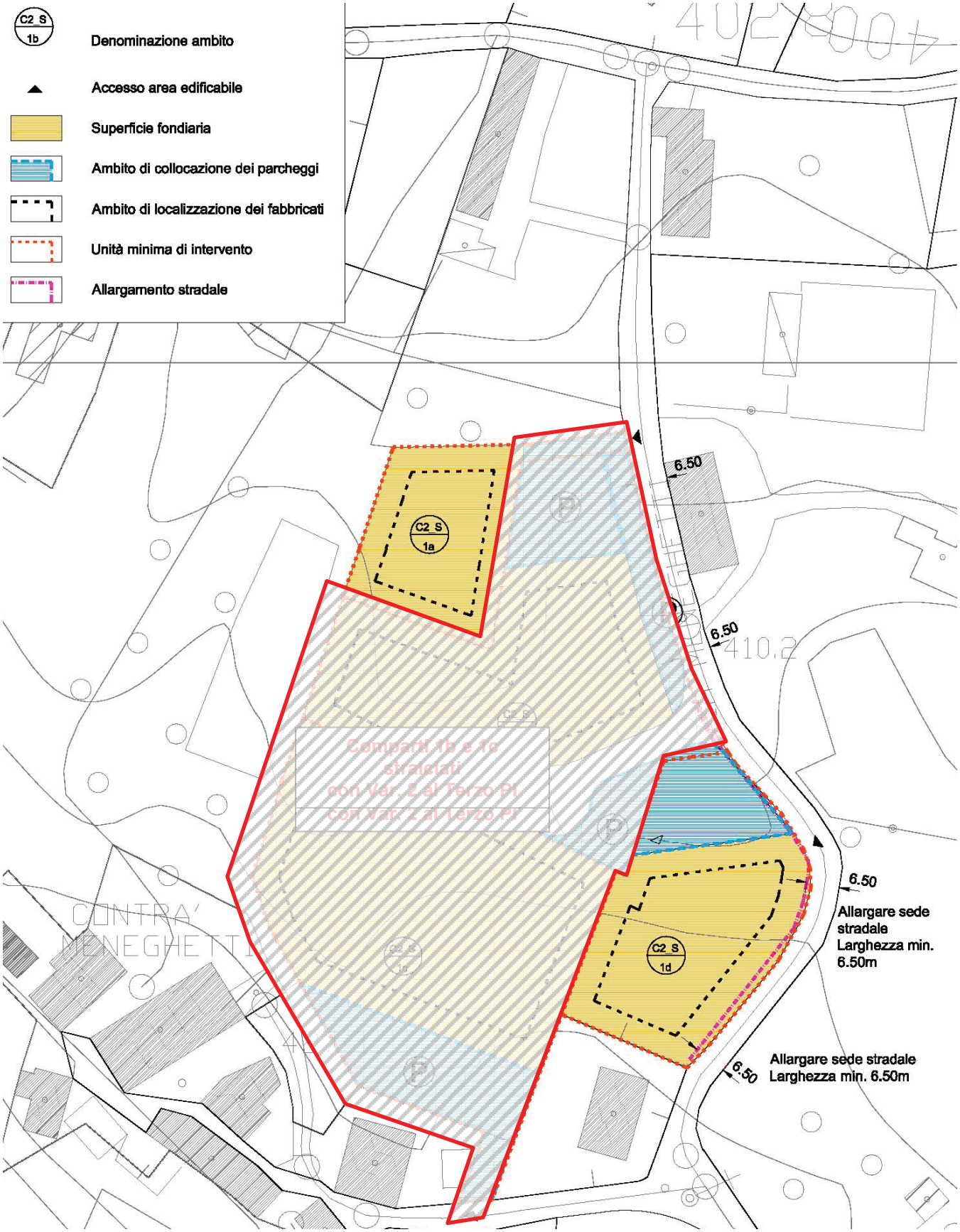
- dotazione di aree a standard: le superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico, da localizzarsi ove indicato nello schema, non saranno complessivamente inferiori a 30,0mq/ab, esaurendo la complessiva dotazione di aree a standard di cui all'art. 6;
- l'adeguamento delle opere di urbanizzazione dovrà essere oggetto di uno studio preliminare che assicuri l'attuazione completa della zona: i costi saranno suddivisi tra tutti i proprietari in rapporto alle potenzialità edificatorie riconosciute a ciascuno.
- dovrà essere garantita una larghezza della strada (esistente) non inferiore a 6,5m secondo il tipo F di cui al DM 5.11.2001;

Parametri edificatori

Per le zone "C2-S" valgono le seguenti norme generali:

a) Tipologia edilizia - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
b) Densità edilizia territoriale - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
c) Indice di copertura - è indicato nelle tabelle specifiche di zona.
d) Altezza dei fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
e) Distanza dalla strada - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
f) Distanza dal confine - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
g) Distanza tra i fabbricati - è indicata nelle tabelle specifiche di zona.

Per quanto non diversamente stabilito dalla disciplina specifica di zona si applicano le disposizioni generali delle zone C2.



Zona C2.S1 Schema organizzativo predefinito– loc. Meneghetti (scala 1:1.000)

Art. 15. C2 - C- Zone destinate a nuovi complessi insediabili di tipo di espansione dei centri o nuclei esistenti con il concorso dei CREDITI EDILIZI.

Comprendono aree destinate all'espansione dell'edificato con prevalente destinazione residenziale: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di un piano urbanistico attuativo convenzionato in ottemperanza ai criteri stabiliti dal C.C. relativamente agli aspetti perequativi.

Parametri edificatori
Per le zone "C2-C" valgono le seguenti norme generali:

a) Tipologia edilizia: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
b) Densità edilizia territoriale: è indicata nelle tabelle specifiche di zona attuabile nel rispetto delle seguenti condizioni:
- La densità fino a un massimo di 0,5 mc/mq è conferita dal PI mentre la parte rimanente è obbligatoriamente acquisita dai crediti edilizi generati in conformità ai criteri stabiliti dal PAT e annotati nell'apposito registro;
- nel caso in cui la componente edificatoria derivante dal credito edilizio non fosse già acquisita in sede di PUA, deve essere riservata la quota parte di superficie fondiaria compresa in lotti autonomamente attuabili, ove tale volumetria potrà essere localizzata.
- Nella convenzione del PUA dovranno essere precisati i criteri perequativi adottati.

c) Indice di copertura: è indicato nelle tabelle specifiche di zona.
d) Altezza dei fabbricati: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
e) Distanza dal ciglio strada: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
f) Distanza dal confine: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.
g) Distanza tra i fabbricati: è indicata nelle tabelle specifiche di zona.

Per quanto non diversamente stabilito dalla disciplina specifica di zona si applicano le disposizioni generali delle zone C2.

Art. 16. D1.1 Industria artigianato di produzione – di completamento

Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente edificate destinate all'esercizio di attività economiche delle industrie manifatturiere e artigianali di produzione e commerciali.
In queste zone sono ammessi solamente gli insediamenti a carattere industriale, artigianale, direzionale e commerciale all'ingrosso con esclusione di edifici ad uso abitazione di qualunque tipo eccettuato quello adibito ad alloggio del proprietario o del custode nella misura massima di 500 mc per unità produttiva.

Per le Zone "D1/1 di completamento" valgono le seguenti norme:
- Almeno una percentuale non inferiore al 10% (5% per opere di urbanizzazione primaria e 5% per opere di urbanizzazione secondaria) dell'intera superficie territoriale della zona "D1/1 di completamento" deve essere destinata a spazi pubblici e di servizio.
- La superficie coperta max sul totale dell'intervento da destinare al commercio all'ingrosso non può superare il 25%. Gli standard relativi a dette attività devono essere reperiti in aggiunta a quelli previsti per le attività artigianali ed industriali.

Art. 17. D2.1 Commerciale, direzionale e per artigianato di servizio

Comprende porzioni di territorio parzialmente o totalmente edificato destinate al completamento e destinate al commercio, alla direzionalità e all'artigianato di servizio

In queste zone oltre agli insediamenti a carattere commerciale con superficie di vendita < 1.500mq, direzionale e per l'artigianato di servizio, sono consentiti edifici residenziali e attività comunque connesse con la residenza purché non moleste e non recanti pregiudizio all'igiene.

Per le zone "D2/1" valgono le seguenti norme:

a) Indice di copertura: l'indice di copertura non deve superare il 60% della superficie fondiaria.
b) La quota di residenza e attività connesse non può superare l'indice fondiario di 0,50 mc/mq. La superficie coperta relativa va comunque compresa nel 60% complessivo.
c) Distanza dalla strada: la distanza minima dalla ~~ciglio~~ strada non può essere inferiore a ml 10,00.
d) Distanza minima tra fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt 10,00.
e) Altezza max : mt 10,00.
f) Distanza dal confine: la distanza minima dal confine non può essere inferiore a metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di mt 7,50.
g) Tipologia edilizia: edifici isolati a blocco o a schiera purché quest'ultima soluzione non comprometta le caratteristiche di illuminazione ed areazione dei locali.

Ed inoltre si specifica quanto segue:

- Tra le opere di urbanizzazione primaria dovrà essere previsto un impianto di fognatura confluente in un impianto di depurazione sempre che gli impianti già esistenti non siano in grado di depurare le acque di scarico della nuova immissione.
- I fabbricati adibiti ad alloggio o ad altri usi come sopra specificato devono distare almeno 10 ml da altri fabbricati a meno che non siano ricavati in un unico corpo col fabbricato principale.

Indicazioni particolari per l'area produttiva loc. Peon.

Per l'area produttiva individuata nelle tavole del PI come aree di miglioramento della qualità, sono ammesse le attività produttive in genere a condizione che, verificato il delicato contesto collinare nel quale è inserita, sia garantito un migliore inserimento architettonico e paesaggistico attraverso interventi di mitigazione e mascheramento lungo il confine con la zona agricola (a titolo ricognitivo: barriere, filari alberati, siepi…).

Art. 18. D3.1 Ricettiva turistica

Comprende porzioni di territorio destinate all'insediamento di strutture ricettive ai sensi della LR 11/2013, art. 23, comma 1, nonché per la pesca sportiva, attività sportivo/ricreative. Le zone per l'insediamento di villaggi turistici costituiscono il tessuto di supporto delle zone a vocazione turistica. Entro i perimetri di tali zone gli interventi di nuova edificazione sono attuati a mezzo di permesso di costruire convenzionato, allo scopo di potenziare la funzionalità delle attrezzature esistenti in un insieme estetico - funzionale coerente.

Potranno essere previste funzioni complementari quali: pubblici esercizi, esercizi commerciali di vicinato, punti di assistenza tecnica, impianti sportivi, sedi di associazioni sportive e simili.

La densità territoriale non potrà superare 0,10 mc/mq.

L'altezza massima ammissibile per gli edifici e per le fronti degli edifici stessi è di m 7,50.
La distanza minima tra edifici non potrà essere inferiore a mt 10,00.
L'arretramento dalla strada e dagli altri spazi pubblici esistenti o previsti non potrà essere minore di m 6,00.
La dotazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico è quella indicata dall'art. 6: tuttavia, stante il grande afflusso di utenti nelle punte stagionali, la corrispondente superficie non sarà inferiore a mq 10,00 per ogni 100 mc costruiti.
La dotazione di standards prevista nelle singole schede si intende in aggiunta a quella già esistente.

Art. 19. ZONE AGRICOLE

1. Sono considerate zone territoriali omogenee "E" le parti dei territorio comunale destinate all'esercizio dell'attività agricola produttiva e comprendente l'agriturismo.

2. Il territorio agricolo esprime tre tipi di valenze:
   a) la valenza ambientale e paesaggistica da tutelare e valorizzare in funzione anche della sostenibilità ambientale generale: tale valenza si esplica prevalentemente all'interno della sottozona agricola E1;
   b) la valenza produttiva riferita al settore di riferimento: tale valenza si esplica prevalentemente all'interno della sottozona agricola E2;
   c) la valenza in funzione della residenza riservata ai produttori agricoli: tale valenza si esplica prevalentemente all'interno della sottozona agricola E2 e, in particolare, in prossimità agli edifici esistenti e ai nuclei consolidati.

3. Nelle zone agricole sono consentiti gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati sia alla residenza che a strutture agricolo produttive, secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e nei limiti della disciplina del PI. Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi. Le modalità per la realizzazione delle autorimesse sono indicate nell'allegato 1 alle NTO,*"NORME PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE NEI CENTRI STORICI E NELLE ZONE AGRICOLE."*

4. Modalità di intervento: intervento diretto per gli interventi di cui alle lettere a), b) c) d) e) del TUE. Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito PUA su aree individuate come zone di degrado dal PI.

5. Fognature
Si rimanda al Piano di Tutela delle Acque e al RET, artt. 60 e 86.
Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dal Regolamento Comunale.

6. Tutela dei beni culturali ed ambientali
Su corti, colmelli ed aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si possono esclusivamente eseguire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad uno strumento urbanistico attuativo approvato. I beni culturali ed ambientali di cui al presente capitolo sono individuati nel P.I. con apposita simbologia: edifici di valore storico-testimoniale; elemento storico-artistico.

7. Disciplina delle tipologie e caratteristiche costruttive e formali della edificazione in zona agricola degli edifici preesistenti, per le nuove edificazioni e mutamenti di destinazione d'uso.

Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale. Per salvaguardare la conservazione del patrimonio storico - ambientale, rurale e il rispetto delle tradizioni locali, vengono disciplinate tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi edilizi da effettuare nelle zone agricole, nelle contrade, nelle aree vincolate (da valere anche per annessi rustici, depositi, stalle, fienili, ecc.).

Tale disciplina è riportata nell'allegato elaborato relativo alla definizione delle categorie edilizie e modi d'intervento in Z.T.O. A.

Gli interventi devono seguire gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" (elab. n. 8 del PI).

8. Serre
   La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:
   a) in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010;
   b) le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole E.2 con esclusione degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica;
   c) le serre fisse permanenti di cui all'art. 9 della LR 19/99 e in riferimento alla citata tabella 2, sono ammesse nelle zone agricole E.2 con esclusione degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica.

9. Disciplina degli interventi:
   Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:
   a) distanze tra fabbricati: RE, art. 4, punto 7.4 ;
   b) distanze da confini: RE, art. 4, punto 7.2;
   c) distanze da strade: RE, art. 4, punto 7.1;
   d) altezza massima dei nuovi fabbricati: per la residenza m 7.00, o in allineamento con gli edifici esistenti; per gli annessi m 5,00 per le sottozone E1 e m 7,00 per le sottozone E2

10. Recinzioni:
    La realizzazione delle recinzioni è disciplinata dal RE, art. 51 e dal punto 3.5 del prontuario di mitigazione ambientale, nel rispetto dei seguenti principi:
    - le recinzioni comportanti la realizzazione di manufatti è ammessa per delimitare le aree strettamente pertinenziali dei fabbricati;
    - la delimitazione di spazi non strettamente pertinenziali (pascolo degli animali, sicurezza, ecc.) è ammessa con staccionate e simili, paesaggisticamente integrate con l'ambiente;
    - in caso di particolare esigenze a tutela di limitati spazi agricoli (orti, recinti per animali di compagnia, di bassa corte e simili) il comune può autorizzare recinzioni trasparenti (reti metalliche con stanti e simili) in funzione di documentate esigenze di sicurezza.

11. Muri di contenimento: dovranno rispettare le indicazioni di cui all'art. 79 del RE

12. Piscine e sistemazioni esterne:
    In tutte le sottozone agricole è ammessa la realizzazione di modeste piscine pertinenziali private a servizio della residenza o delle attività ricettivo-turistiche nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - la localizzazione deve risultare interna all'area pertinenziale e funzionalmente collegata all'edificio;
    - le strutture murarie (compresi eventuali vani tecnici) non devono emergere per più di 20 cm dal piano campagna, le cui quote potranno essere modificate nel limite di 1,50 m e con opportuni raccordi con il piano naturale in modo tale da ridurre al massimo l'impatto paesaggistico.

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

13. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04):
la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è sempre ammessa nelle zone agricole, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - Fondazione: non si considera fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, la struttura di fondazione (basamento) realizzata fuori terra priva di qualsiasi ancoraggio al terreno.
    - Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
    - Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale, che per il rivestimento esterno e per la copertura, sotto la quale potrà essere inserita apposita guaina impermeabilizzante; può essere ammessa il rivestimento di copertura in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale.
    - Dimensioni: superficie coperta massima 20mq per ciascun fondo agricolo o qualora non sussistesse il fondo, per ciascun alloggio stabilmente abitato; altezza media all'intradosso di copertura 2,40m; nel caso di presenza di un baito nel fondo di proprietà, la dimensione massima è di 9 mq.
    - Distacchi:
        - 5m dai confini salvo accordo tra confinanti;
        - 10m tra pareti finestrate riducibili a 5m dalle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza, previo nulla osta dell'Ulss, o in adiacenza;
        - dalle strade: come precedente punto 9 lett. c)
    - Localizzazione: è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. Nei territori oltre i 600 m , la loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 200 m dalle contrade esistenti e indicate nella zonizzazione del P.I.

    13.1 Box per ricovero cavalli.

    Ai sensi della LR 11/'04, art. 44, comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

    - tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq se su corpo unico e 45mq se su corpi separati ed autonomi; dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 800mq/animale;

    - materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente

esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purché non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;

– distacchi:

- 10,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
- 10,0m da edifici della stessa proprietà;
- 25,0m da edifici di altre proprietà.

- Titoli abilitativi: permesso di costruire, ~~dia~~ scia quando non ricorrano i presupposti per l'attività edilizia libera ai sensi del DM 2 marzo 2018, nei limiti precisati dall'art. 4 punto 7.5 del RET

- Se realizzato all'interno dell'ambito SIC "Monti Lessini, Pasubio e Piccole Dolomiti Vicentine" - IT3210040 l'area di intervento non deve interessare aree identificate come Habitat Natura 2000 nella "Cartografia degli habitat e habitat di specie della Rete Natura 2000 della regione Veneto" del SIC IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine approvata con DGR n. 4240 del 30 dicembre 2008

13.2 Strutture di stoccaggio

Ai sensi della LR 11/'04, art. 44, comma 3ter, in deroga a quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 44 comma 3, è consentita l'installazione:

a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura;

b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 44 della LR 11/'04: vanno localizzati in adiacenza all'annesso agricolo, con distacco non superiore a 100,0m dallo stesso; le altre distanze come da RE, art. 40 punto 7.

Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari, sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensostrutture prive di fondamenta), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell'azienda agricola) in tutto il territorio agricolo non interessato da contesti figurativi; tali manufatti realizzabili previa comunicazione di inizio lavori (CIL) al Comune, devono essere rimossi entro 180 gg dall'installazione.

13.3 Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/'04 e in attuazione di quanto previsto

dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili sino a mq 20 di superficie coperta, composte da materiale compatibile con l'ambiente, nei seguenti limiti:

- massimo una struttura per ciascuna azienda agricola;
- altezza massima di 3,50m;
- distanza dalla strada non inferiore a 5,0m purchè sia garantita in ogni caso, la sicurezza della circolazione;
- per gli altri distacchi si rimanda al RE, art. 4, commi 7;
- deve essere rimossa entro 180gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante.

14. <u>Costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo</u>

14.1 Il PI ha individuato nelle tavole di piano le costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi della LR 11/'04, art. 43, nonché i vecchi baiti in conformità alle direttive di cui all'art. 43 delle NT del PAT.

14.2 All'individuazione cartografica corrisponde, per ciascuna costruzione, un'apposita scheda raccolta nell'allegato 6, con la seguente disciplina:

- Tipologia di costruzione:
  A) costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi della LR 11/'04, art. 43;
  B) vecchi baiti in conformità alle direttive di cui all'art. 43 delle NT del PAT.
- Parametri edificio esistente e schema planimetrico: hanno carattere ricognitivo da verificarsi in sede di rilascio di titolo edilizio;
- Grado di protezione: descrive gli interventi ammessi secondo le definizioni di cui all'art. 9 delle NTO;
- Quota localizzazione s.l.m.: è il parametro discriminante che consente l'applicazione della disciplina finalizzata al recupero dei vecchi baiti di cui al succ. punto 14.3.B
- Interventi ammessi:
  - Destinazione d'uso ammessa: è prescrittiva. Quando la destinazione d'uso ammessa è "residenza" si ritiene ammessa anche la residenza temporanea (alloggio temporaneo).
  - Percentuale cambio d'uso: indica la massima percentuale del volume comprensivo dell'eventuale ampliamento, per il quale è ammessa la destinazione d'uso prevista.
  - Ampliamento: rappresenta l'eventuale ampliamento volumetrico massimo ammesso, al netto della disciplina generale.
- Prescrizioni: indicano le condizioni/modalità obbligatoriamente da rispettarsi nell'attuazione dell'intervento.
- Note: riportano i riferimenti utilizzati o descrivono modalità realizzative da verificarsi in sede di approfondimento progettuale.

14.3A Disciplina specifica per le costruzioni esistenti (tipologia A nella scheda), non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi della LR 11/'04, art. 43.

- Fatta salva l'eventuale indicazione puntuale della scheda, non è ammesso l'ampliamento volumetrico delle costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione edilizia espressamente previsti dal PI e fino al limite massimo di 800mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero del volume di costruzioni accessorie o precarie, è da considerarsi ammissibile solo nel caso le stesse siano state regolarmente assentite o legittimate.

- Può essere ammessa la ricomposizione volumetrica delle costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo purché:
  - nell'ambito della medesima area di pertinenza;
  - all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI.

- Può essere ammesso l'eventuale inserimento di attività connesse con l'attività agricola, quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie.
- Il cambio d'uso residenziale è subordinato alla presenza di adeguata viabilità comunale e della possibilità di realizzare i principali sottoservizi o che il richiedente si faccia carico della realizzazione delle opere necessarie.
- Con la riconversione delle costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

14.3B Disciplina specifica per i vecchi baiti (tipologia B nella scheda) in conformità alle direttive di cui all'art. 43 delle NT del PAT .

Al fine di favorire il recupero dei vecchi *baiti* riconosciuti come alloggi temporanei tipici del territorio montano posti prevalentemente oltre 600m s.l.m., in quanto costituivano storicamente la rete di manufatti a supporto dell'attività agricolo/forestale del territorio montano (art. 43 del PAT), per i locali che abbiano le caratteristiche idonee sotto precisate e nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, è consentito il ricovero temporaneo (che può essere quindi attrezzato con spazi destinati a servizi igienici, alla preparazione di cibi e al riposo) degli addetti all'attività silvo-pastorale per il periodo strettamente necessario al completamento dell'attività stessa, nel rispetto della normativa di scheda.

- Requisiti minimi degli alloggi temporanei:
  - spazio abitabile:
    - 2,0mq di superficie calpestabile/persona per attività "in piedi" (uso diurno);
    - 6,0mqdi superficie calpestabile/ persona per dormire (uso notturno).
  - altezza utile media non inferiore a 2,20m, calcolata dividendo il volume utile della parte la cui altezza superi 1,60 metri per la relativa superficie utile;
  - rapporto illuminante non inferiore a 1/16 e preferibilmente, quando possibile senza alterazioni della tipologia originaria, 1/10 con areazione idonea a garantire i sufficienti ricambi d'aria ed avere un'adeguata illuminazione naturale, con esclusione della porta di ingresso;
  - servizio igienico allacciato ad impianto di trattamento o recupero reflui, comprendente almeno:
    - per uso solo diurno: WC, lavabo;

- per uso anche notturno (presenza posti letto, salvo non si tratti di posti letto di emergenza) vanno aggiunti doccia e bidet.
- altri impianti a norma.

- Sono comunque ammesse le modifiche strettamente necessarie al conseguimento dei requisiti minimi sopra indicati e/o all'adeguamento alle prescrizioni di natura igienico sanitaria, con possibile incremento volumetrico (volume utile) massimo di 15,0 mc purchè l'ampliamento risulti armoniosamente integrato con l'edificio preesistente (privilegiando ad esempio l'ampliamento sul prospetto sottomonte ed evitando superfetazioni sui prospetti principali) e comunque non oltre 150mc (volume utile) compreso il volume esistente.
- con il recupero del *baito* deve essere garantito il recupero e la manutenzione delle mulattierie e dei sentieri di collegamento a carico degli interessati: eventuali variazioni devono essere preventivamente autorizzate dal Comune previo nulla osta da parte delle Autorità preposte.

14.4 Rimando normativo
Per quanto non diversamente previsto dal punto 14, si rimanda alla disciplina di zona e al PQAMA

15. Appostamenti per la caccia

15.1 La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/'93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) se realizzato all'interno dell'ambito SIC "Monti Lessini, Pasubio e Piccole Dolomiti Vicentine" - IT3210040 l'area di intervento non deve interessare aree identificate come Habitat Natura 2000 nella "Cartografia degli habitat e habitat di specie della Rete Natura 2000 della regione Veneto" del SIC IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine approvata con DGR n. 4240 del 30 dicembre 2008.
b) E' comunque vietato:
   - modificare l'andamento naturale del terreno e/o realizzare pavimentazioni comunque conformate;
   - abbattere alberi senza la prescritta autorizzazione e/o modificare la flora spontanea esistente con l'impianto di essenze arboree non autoctone;
   - l'utilizzo di diserbanti e sostanze di sintesi, ad eccezione di quelle esplicitamente autorizzate in agricoltura biologica.
c) Per garantire la tutela dell'avifauna nidificante, sono vietati tutti i tipi di lavori edili e/o comunque rumorosi nel periodo compreso dal 1 marzo al 31 luglio.

15.2 Non costituiscono struttura/opera edilizia e pertanto non sono assoggettati alla disciplina vigente in materia edilizia e paesaggistica, quegli appostamenti approntati esclusivamente mediante l'assemblaggio di elementi vegetali naturali (rami, frasche, canne), senza l'impiego di alcun materiale costruttivo (metallo, mattone, ecc.) appoggiati e non ancorati al terreno e privi di qualsiasi basamento.

16. Allevamenti

Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento (si ricorda che tutti gli allevamenti zootecnici sono attività insalubri soggetti all'art. 216 del T.U.LL.SS.):

a) *allevamenti non intensivi*: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricolo produttive" che non soddisfano i requisiti di cui al punto 3. lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A)
b) *allevamenti intensivi*: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".

16.1 Distanze minime reciproche tra allevamenti e zone urbanistiche diverse o edifici civili.

a) *Allevamenti intensivi*: vedi quanto previsto dalla DGRV 856/12.

b) *Allevamenti non intensivi* : fatto salvo quanto previsto dalla DGRV 856/12, per gli allevamenti di classe 1 classificati non intensivi ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett. d, punto 2 DGRV 856/12, si applicano le seguenti linee guida ("Indicazioni sui requisiti degli insediamenti zootecnici" a cura dell'ULLSS n. 4):

Tab. 1 Allevamenti zootecnici non intensivi di minori dimensioni		
Tipo animali	**Distanza da ZTO A, B, C, D, F:**	**Distanza da abitazioni, attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi:**
	25,0m	**25,0m**
Equini e vitelli a carne bianca	< 20 quintali	< 40 quintali
Altri bovini	< 75 quintali	< 150 quintali
Suini/ovini	< 20 quintali	< 450 quintali
Avicunicoli	< 100 capi	< 1000 capi
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0 m dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte e assimilabili. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc, le distanze minime variano in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario e del custode le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E – D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando comunque la distanza minima di 25 m.		

Tab. 2 Allevamenti zootecnici non intensivi di maggiori dimensioni: la distanza minima di 25,00 m deve essere incrementata di ulteriori 10,0m* per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati rispetto alla Tab. 1 di:		
Tipo animali	**Distanza da ZTO A, B, C, F:**	**Distanza da abitazioni di terzi:**
Equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
Altri bovini	25 quintali	50 quintali
Suini/ovini	15 quintali	30 quintali
Galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/settimana	3000 capi/settimana
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
* Nel caso di ZTO D, e dei locali per attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi, con esclusione della residenza, l'incremento della distanza può essere ridotto a 3,0m		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc, le distanze minime variano in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario e del custode le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E – D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando comunque la distanza minima di 25 m.		

Qualora le distanze calcolate secondo le Tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle risultanti dall'applicazione dei criteri di cui alla DGR 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche + punteggio) si adotteranno le distanze in applicazione alla citata DGR.

Sono assoggettate al rispetto delle medesime distanze previste per l'allevamento:

- i ricoveri/recinti; nel caso di disponibilità del terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o attrezzature esterne ove vengono racchiusi gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dall'abitazione di terzi;
- le aree esterne (paddok);
- i silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame.

Tab. 3 - Tabella riassuntiva delle distanze: allevamenti			
Tipologia dell'allevamento	**Intensivi di classe 1 e non intensivi**	**Classe 2**	**Classe 3**
Distanza dai confini (ml)	20 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	Vedi art. 33 punto delle NTO e RE		
Distanza dalle residenze di terzi (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml)	10 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C e F (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml)	50	100	200

16.2 Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA)
Ai fine della verifica e del controllo dei limiti delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, è istituito presso l'UTC il Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA) comprensivo di tavola allegata, aggiornato dal Comune secondo le seguenti modalità:

a) *in recepimento della comunicazione obbligatoriamente trasmessa al Sindaco ai sensi dell'art. 216 del TULLSS* (*Chiunque intende attivare una fabbrica o manifattura, compresa nel sopra indicato elenco, deve quindici giorni prima darne avviso per iscritto al podestà, il quale, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietarne la attivazione o subordinarla a determinate cautele*). Tale comunicazione deve essere prodotta anche nel caso:
   - di primo ampliamento che comporti un aumento del numero di capi allevabili superiori al 30% di quanto già autorizzato;
   - variazione degli animali allevati;
   - variazione delle modalità/tipologia di allevamento.

b) ogni qualvolta:
   - l'allevamento generatore di vincolo sia oggetto di intervento edilizio;
   - sia previsto un intervento edilizio diverso da quanto indicato ai commi 8 e 9 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12), ricadente nella fascia di attenzione indicata dal PI o suscettibile di rientrarvi nel caso in cui il Registro non sia stato aggiornato (c.fr punto a)

c) in sede di variazione del PI con conseguente aggiornamento del QC.

Per ogni aggiornamento viene riportata la rispettiva data. L'aggiornamento della rappresentazione grafica della fascia di attenzione a seguito dell'aggiornamento del RUA non costituisce variante urbanistica.

16.3 Ampliamento degli allevamenti esistenti in zona propria:
L'ampliamento degli allevamenti esistenti è ammissibile quando:
a) l'ampliamento è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento;
b) l'ampliamento è posto a distanza inferiore a quella richiesta per l'intero allevamento, ma superiore a quella dell'allevamento esistente e l'incremento dei capi non supera il 30% di quelli esistenti: previo nulla osta dell'ULSS che verifichi la mancanza di inconvenienti che possono essere aggravati con l'ampliamento.

16.4 Interventi sugli allevamenti esistenti in zona impropria o che non rispettano le distanze minime previste.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento alle norme igienico sanitarie e alle prescrizioni eventualmente impartite dalle competenti autorità e devono essere adottati i seguenti interventi per minimizzare l'impatto prodotto:

- installazione e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte all'anno;
- il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto.

16.4 Criteri per la gestione di allevamenti e detenzione di animali intensivi e non intensivi
Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dall'art. 216 del TULLSS ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) *Recinti esterni:* poiché possono essere causa di disturbi/disagi per le residenze di terzi più vicine all'allevamento, la cura e rimozione degli effluenti dovrà essere costante in modo da mantenere condizioni ottimali di pulizia e comunque rispettare le prescrizioni della direttiva Nitrati e di provvedimenti collegati.

b) *Animali infestanti:* la ditta dovrà programmare un'efficace lotta contro la proliferazione delle mosche in cui l'uso degli insetticidi chimici sia da considerarsi solo come completamento. Altrettanto dovrà essere programmato in relazione di altri animali infestanti (*es*. ratti, zanzare).

16.5 Allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo
Fatte salve specifiche indicazioni di zona, nella tabella che segue è indicato il numero massimo di animali per specie ammissibile per ogni zona territoriale (zone non agricole, zone E entro e fuori il centro abitato), eventuali condizioni per la detenzione (gallo sì\no – all'aperto\al chiuso), in relazione alla distanza dalle case abitazione di terzi (10 o 20 metri) che debbono essere osservate:

Numero e tipo di capi (numero totale comprensivo di riproduttori, piccoli\ingrasso, rimonta ecc.)		**Zone non agricole (A, A1, A2 – B1, B2 – C1, C2 – SAV - D1, D2)**		**Zona agricola (E1 – E2 –E3)**			
				Dentro centro abitato		**Fuori centro abitato**	
		10,0m	20,0m	10,0m	20,0m	10,0m	20,0m
1	Galline (no gallo)	3	5	8	20	10	25
2	Polli (no gallo)	5	10	10	25	15	30
3	Uccelli taglia piccola (al chiuso)	30	50	50	80	70	100
4	Uccelli taglia piccola (all'aperto)	15	30	25	40	35	50
5	Uccelli di taglia medio grande da richiamo (al chiuso)	15	25	25	40	35	50
6	Uccelli di taglia medio grande da richiamo (all'aperto)	7	15	10	20	15	25
7	Colombi (anche viaggiatori)	-	2 coppie	-	4 coppie	-	8 coppie
8	Conigli	-	1 coppie	-	3 coppie	-	6 coppie
9	Tacchini/oche	-	-	-	-	-	10

10	Altri avicoli	-	-	-	-	-	25
11	Suini	-	-	-	-	-	2
12	Ovini/caprini	-	-	-	-	-	2
13	Bovini	-	-	-	-	-	2
14	Equini	-	-	-	-	-	2

Nel caso di **detenzione di animali appartenenti a più specie** tra quelle ammesse "in quella" zona territoriale, il numero di capi per specie (e quindi il numero totale di animali detenibili) si calcolerà dividendo il numero massimo di animali di quella specie per il numero di specie allevate.

Degli animali delle **specie 11, 12, 13, 14**, se detenuti con specie diverse, si potrà allevarne solo 1 capo; detenendo 2 animali delle specie 11, 12, 13, 14 si potranno allevare solo quei 2 animali (1 per specie o 2 della stessa specie).
Gli animali dovranno essere custoditi in modo da non procurare inconvenienti igienici e disturbo-molestia specialmente di notte e durante le ore destinate al riposo delle persone
Nel caso di disponibilita' di terreno i ricoveri\recinti, gabbie\voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali è opportuno siano posti il piu' lontano possibile dalle abitazioni di terzi
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006

16.5.1 Criteri vincolanti per allevamenti amatoriali o di autoconsumo

Affinché risulti non rilevante l'impatto igienico-sanitario nei confronti del vicinato, gli allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali, dovranno essere esercitati nell'osservanza delle seguenti modalità:

a) *Alimenti*
   - gli alimenti per animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli al suolo;
   - gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte;
   - le scorte degli alimenti devono essere conservate (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi) in modo da non permetterne il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti;
   - l'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

b) Recinti/ricoveri, aree esterne, gabbie, voliere
   - dovranno essere costruiti o ubicati nel rispetto delle norme edilizie/urbanistiche ed ambientali;
   - qualora siano poste lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermate;
   - le caratteristiche costruttive dovranno:
     - permettere facilmente la pulizia;
     - garantire un'adeguata ventilazione e salubrità;
     - essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie

c) Operazioni di pulizia
   - dovranno essere effettuate almeno giornalmente;
   - gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi/disagi;
   - lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
     - in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25m da case di terzi; l'eventuale deroga fino a 10,0m potrà essere concessa dal responsabile igiene pubblica dell'ULSS;
     - in contenitori ermetici posti ad almeno 10 m da case di terzi;
     - nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti.

- responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

d) Gestione delle aree esterne

- le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodica manutenzione per rispettare il decoro urbano;
- le condizioni minime per la corretta gestione sono le seguenti:
  - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area almeno quattro volte nel periodo maggio-ottobre di ogni anno solare;
  - lo smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento Comunale rifiuti;
  - divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.

16.5.2 Per quanto qui non diversamente previsto, si rinvia al REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DELLE SEGNALAZIONI DI DISTURBO E/O DISAGIO CAUSATO DALLA DETENZIONE DI ANIMALI E DALLA PRESENZADI ANIMALI INFESTANTI, approvato con del. CC n. 75 del 18.11.2004.

Art. 20. ZONA AGRICOLA E1

1. In relazione alla particolare valenza paesaggistica e ambientale della zona agricola E1, fatti salvi gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti in conformità alle indicazioni del precedente art. 19, la nuova edificazione è così limitata:

Zona	Interventi su edifici esistenti	residenza		Annessi	annessi non più funzionali	edifici di pregio	Modesti Fabbricati in legno
		Ampliamenti	Nuova edif.				
E1	Tutti gli interventi.	Fino a 800 mc comprensivi esistente. Ampliamento fino a 200 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.a)	NO	Nuovi annessi da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.48 7ter a.3). Sopra i 600 m s.l.m. è vietata la costruzione di nuovi baiti ed annessi rustici. L'ampliamento di quelli esistenti, finalizzato esclusivamente alla conduzione dei terreni boschivi o ad attività pastorali, sarà consentito fino ad un limite di superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'0,1% del fondo rustico. La struttura ampliata non potrà, in ogni caso, superare le dimensioni di m 5 x 4 in pianta e dovrà essere realizzata su di un piano e senza locali interrati. Sono vietati allevamenti intensivi, e gli allevamenti suinicoli e avicunicoli salvo quelli per uso familiare.	Ammesso recupero previa schedatura puntuale da parte del PI	Ammesso l'intervento in conformità alla scheda puntuale	Ammessi in conformità alle presenti norme
Si richiama il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 6 del PAT.							

Nelle zone collinari e montane non sono ammesse murature di sostegno in calcestruzzo. Esse dovranno essere realizzare con parametro esterno di pietra locale. Analogamente è vietata la demolizione dei muri esistenti in pietra o sasso che in caso di necessità dovranno essere ricostruiti con l'utilizzo del pietrame di demolizione.

Art. 21. ZONA AGRICOLA E2

In tale zona non sono ammessi interventi edilizi suscettibili di modificare negativamente la morfologia del territorio, l'orografia e il paesaggio. Gli edifici dovranno conformasi all'andamento del pendio ed i movimenti terra saranno limitati al minimo necessario per una corretta impostazione del fabbricato.

Gli interventi ammessi secondo la disciplina del precedente articolo 19 sono così limitati:

Zona	Interventi su edifici esistenti	residenza		Annessi	annessi non più funzionali	edifici di pregio	Modesti Fabbricati in legno
		Ampliamenti	Nuova edificazione				
E2	Tutti gli interventi.	Fino a 800 mc comprensivi esistente. Ampliamento fino a 200 mc per addetto o familiare per un max di 1200 mc da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.44 4°lett.a)	SI	Nuovi annessi da parte di imprenditore agricolo con piano aziendale (art.48 7ter a.3) Sono vietati allevamenti intensivi e gli allevamenti suinicoli e avicunicoli salvo quelli per uso familiare.	Ammesso recupero previa schedatura puntuale da parte del PI	Ammesso l'intervento in conformità alla scheda puntuale	Ammessi in conformità alle presenti norme

Art. 22. ZONA DI DEGRADO

Il P.I. individua le zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della L.R. 457/78 e in base agli elementi di valutazione di cui al D.M. 9.10.78 (Gazzetta Ufficiale 11.10.78 n. 284). Le norme di attuazione contengono i principi base e le indicazioni che servono a tradurre in aspetti operativi i criteri e obiettivi generali per le parti del territorio comunale dichiarate dal P.I. "Zone di degrado o di recupero" ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78.

Art. 23. ZONE A VERDE PRIVATO

Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente nonché alla protezione degli edifici esistenti nell'ambito delle stesse, di valore culturale ed ambientale.
Per gli edifici di tale valore in esse ricadenti, sono consentiti gli interventi previsti dai gradi di protezione di cui all'art. 9 delle NTO.

E' sempre ammesso il recupero ai fini residenziali dei volumi esistenti: è inoltre consentito l'eventuale cambiamento di destinazione d'uso limitatamente all'insediamento di attività culturali - sociali e turistico - alberghiere. Inoltre, sono ammessi gli impianti sportivi all'aperto (campi per il tennis, per il gioco delle bocce, della pallacanestro e della pallavolo) perché compatibili con la morfologia dei luoghi e che comunque non prevedano abbattimento di alberature eventualmente esistenti.

E' inoltre consentita la realizzazione di modesti manufatti per legnaia, ricovero attrezzi o per animali d'affezione o bassa corte nei limiti e con le modalità di cui all'art. 8, comma 5.

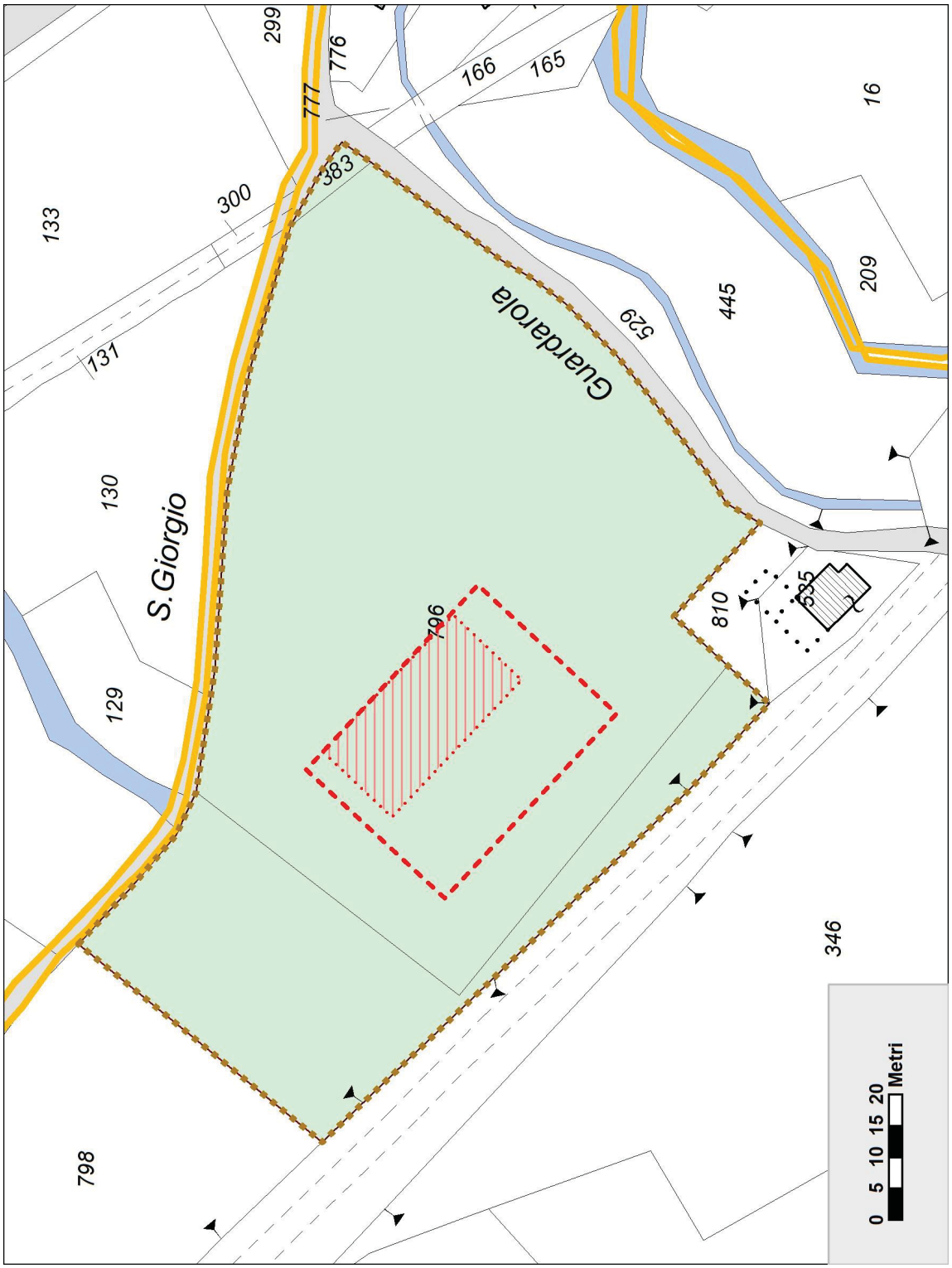
Indicazione puntuale per la zona a verde privato in località San Giorgio

Nella zona a verde privato compresa tra via Frighi e via Guardarola evidenziata nello schema allegato (1. Area di atterraggio), è ammessa la realizzazione di una volumetria massima fuori terra di 1.200mc, nel rispetto delle seguenti condizioni:

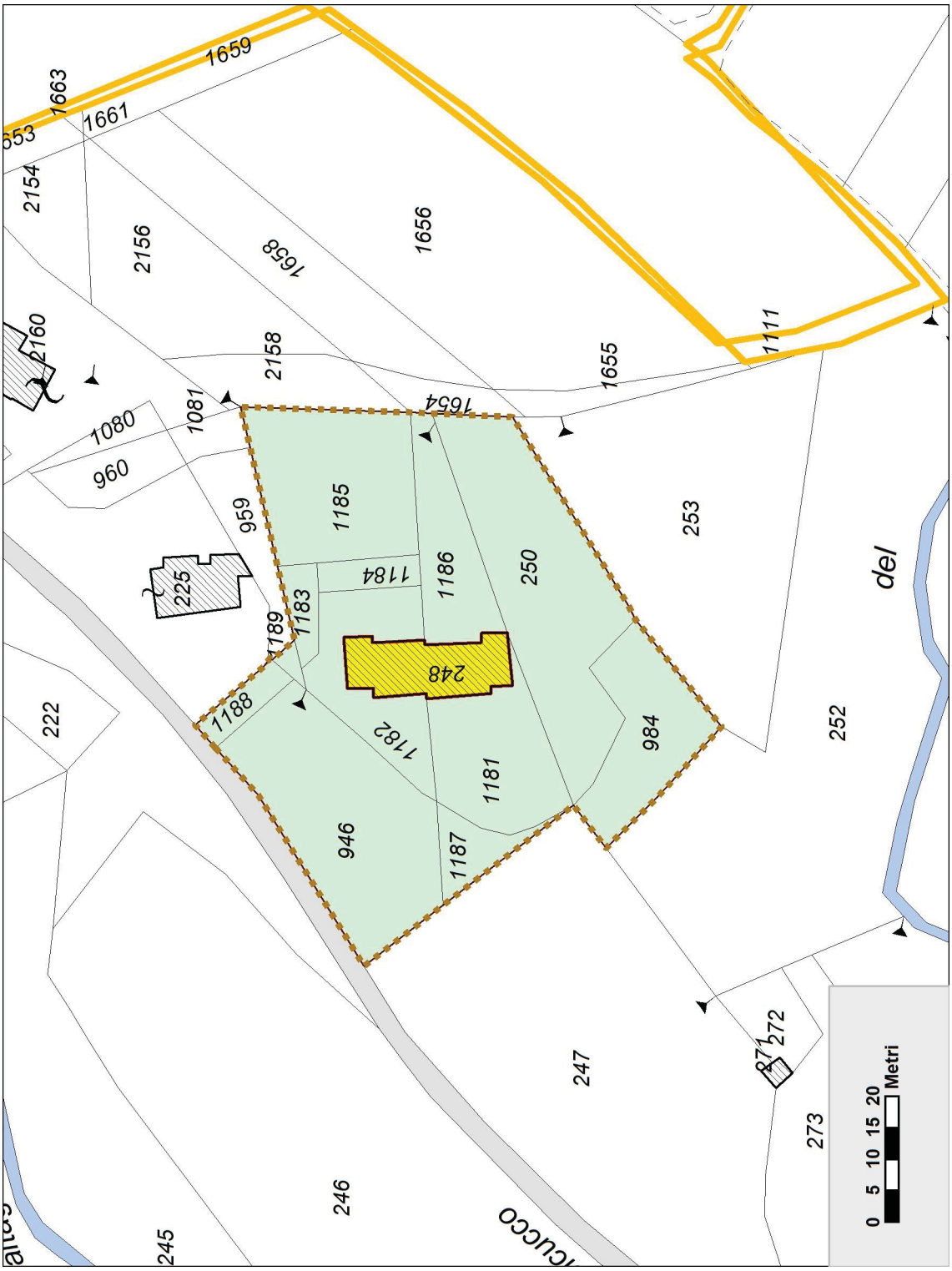
- localizzazione: all'interno della linea tratteggiata e, preferibilmente, ove suggerito con la campitura;
- parametri stereometrici: come zone agricole (c.fr. art. 19);
- tipologia: di tipo tradizionale con tetto a falde, copertura in laterizio, e forometria in analogia alle zone residenziali di completamento;
- divieto di accesso carraio dall'ex sede ferroviaria;
- va favorita la piantumazione di alberature, anche in forma non continua, lungo via Frighi in modo da mitigare la percezione del nuovo fabbricato dalla pubblica via.

Poiché la volumetria di 1.200mc deriva dal credito edilizio di 908mc annotato al n. 1 del Registro dei Crediti Edilizi (el. 9) incrementato di 292mc per la sostenibilità dell'intervento, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato all'impegno da parte del titolare del credito edilizio, dell'integrale demolizione del fabbricato esistente sull'area di partenza con ripristino del suolo naturale agricolo, da completare non oltre 180 giorni dalla comunicazione di fine lavori del nuovo fabbricato sull'area di atterraggio, salvo proroga accordata dal Comune per sopravvenuti impedimenti non dipendenti dalla volontà del titolare stesso. In caso di inadempienza, il fabbricato realizzato o realizzando sull'area di atterraggio, si configura come intervento eseguito in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi del DPR 380/'01, art. 31.

1. Area di atterraggio



2. Area di partenza



Art. 24. AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:
   - consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
   - compresenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità…) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
   - frequente presenza di manufatti di vecchio impianto;
   - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
   - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
   - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
2. Destinazioni d'uso: all'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti, favorendo lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche; non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.
3. Capacità edificatorie e volumetria realizzabile: le potenzialità edificatorie sono stabilite dal PI e indicate nelle schede puntuali e/o tabelle specifiche di cui all'allegato 2 alle NTO:
4. Caratteristiche tipologiche della nuova edificazione: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra e fino a 7,5m e secondo le linee guida descritte nel PQAMA. In corrispondenza degli ambiti di edificazione diffusa compresi o contigui ad contesti riconosciuti dal PI come valori e tutele culturali e/o naturali, dovrà essere garantito il raggiungimento di un ottimale inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi in relazione ai caratteri e alle valenze specifiche del contesto.
5. Dotazione delle opere di urbanizzazione. In considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. Fatte salve diverse prescrizioni puntuali, le aree a standard andranno conferite ove indicato nelle tavole di Piano o, in alternativa, monetizzate.
6. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI identifica le seguenti zone territoriali omogenee:
   - ZTO C1;
   - ZTO E agricola;
   - possono, altresì, essere identificate altre ZTO (A1, A2, verde privato ed F) in conformità di previgenti previsioni di PRG o schede di intervento puntuale.

7. DISCIPLINA
   All'interno di ciascuna zona, gli interventi ammessi nel rispetto delle indicazioni di cui alle schede sono assoggettati alla seguente disciplina puntuale:

7.1 ZTO C1

7.1.1 Fabbricati esistenti: fatte salve diverse indicazioni puntuali, sui fabbricati esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, compreso l'ampliamento e la sostituzione edilizia, e il mutamento di destinazione d'uso in residenza e funzioni complementari.

7.1.2 Nuova edificazione: l'intervento può prevedere:

a) ampliamento del volume esistente:
- l'entità volumetrica dell'ampliamento è da intendersi come massima;
- la localizzazione è prescrittiva, con possibile variazione del 20% del sedime indicato (l'80% della superficie coperta deve ricadere nel sedime indicato)

b) nuova edificazione autonoma:
- secondo i parametri indicati in scheda e nella tabella specifica di cui all'allegato 2 alle NTO

c) E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi rustici, secondo l'indice fondiario di zona, previo parere favorevole dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico/sanitari.

7.1.3 Altre indicazioni puntuali:

a) Accesso: indica la localizzazione preferenziale dell'accesso carraio; soluzioni diverse andranno concordate con l'ente proprietario della strada.

b) Spazi privati: sono costituiti dalle aree di uso privato da conservarsi inedificate ove localizzare preferibilmente gli stalli di sosta privati;

c) Viabilità di progetto: indica il tracciato preferenziale della nuova viabilità di accesso o di allargamento della viabilità esistente, da precisarsi in sede di progettazione esecutiva in accordo con il Comune e con l'ente proprietario della strada.

7.2 ZTO E, agricola

Le aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa sono assimilate alla zona agricola E2, con le seguenti precisazioni :

- sono ammessi gli interventi previsti per la zona agricola E2 nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti;
- per la distanza dalle strade, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, trova applicazione la disciplina generale di cui all'art. 33 delle NTO;
- per la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, si rimanda alla disciplina di cui all'art. 19 delle NTO

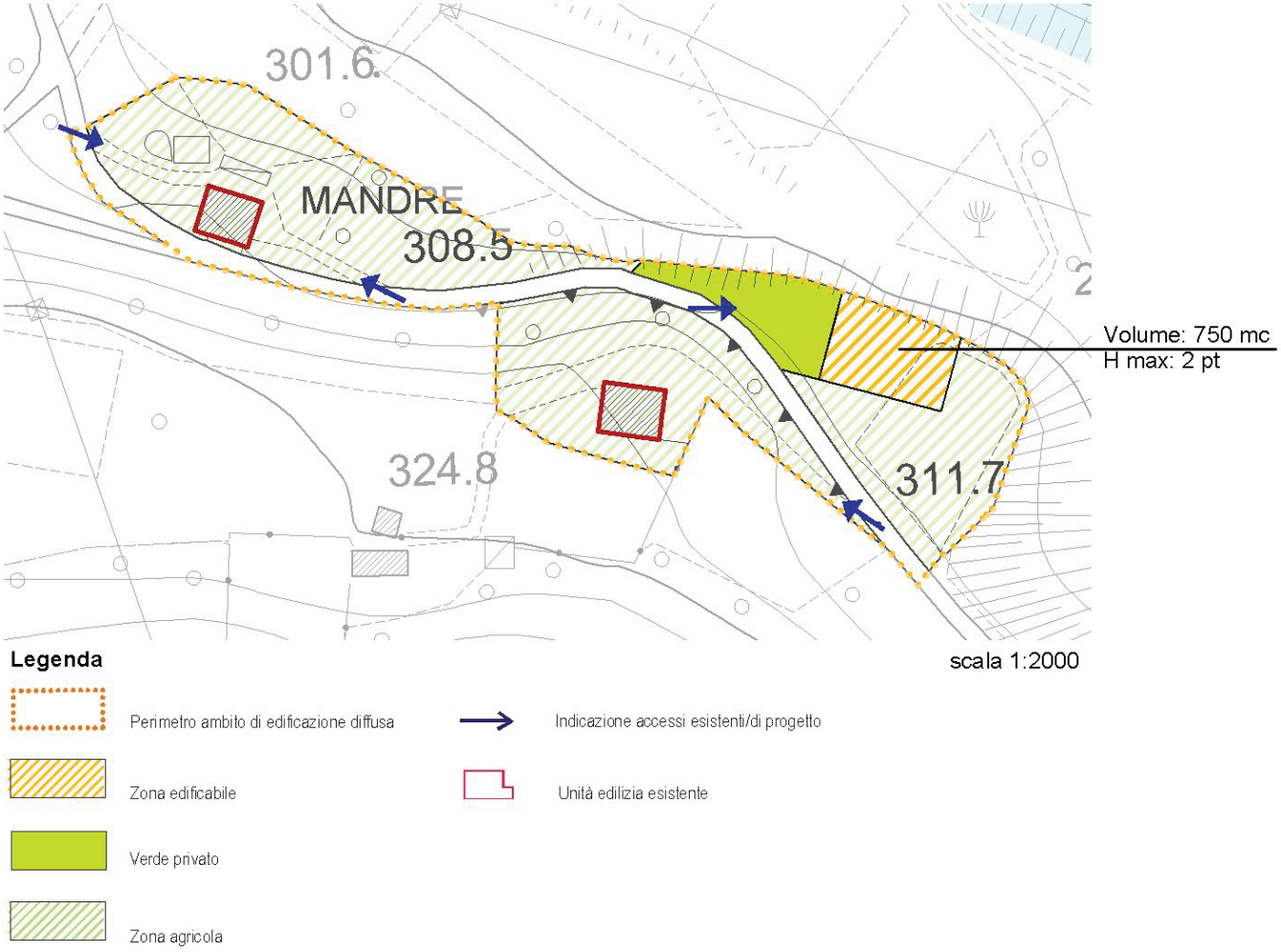
7.3 ZTO F, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (verde e parcheggi)

Ove il P.I. individua le aree a standard primari (verde o parcheggi) o il potenziamento delle infrastrutture, gli oneri per la loro realizzazione saranno acquisiti prioritariamente attraverso modalità perequative.

7.4 Altre zone: si rimanda alla specifica disciplina di zona.

8. Schede puntuali

Edificazione diffusa n. 1 – Campigoli/Draghi



Art. 25. ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di uso pubblico.

2. La numerazione delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

a) aree per l'istruzione
1. asilo nido;
2. scuola materna;
3. scuola elementare;
4. scuola media inferiore;

b) attrezzature di interesse comune
9. chiesa;
10. centro parrocchiale e sociale, sala riunioni;
14. museo;
15. biblioteca;
16. centro culturale;
17. centro sociale;
18. sale riunioni, mostre, ecc
27. casa per anziani;
28. attrezzatura socio-sanitaria;
30. farmacia;
31. servizio sanitario di quartiere;
32. centro sanitario poliambulatoriale;
37. municipio, sala riunioni;
38. delegazioni municipali e protezione civile;
39. uffici pubblici in genere;
49. uffici Forestali;
63. impianti idrici;
65. impianti tecnologici elettrici;
67. impianti di depurazione;
81. opere di arredo urbano;
99. cimitero

c) aree attrezzate a verde, parco, sport
82. area gioco bambini;
83. giardino pubblico di quartiere attrezzato;
84. impianti sportivi di base;
86. parco urbano;
87. campo da golf;
90. maneggio-galoppatoio;
91. percorsi attrezzati;
93. palestra;
94. aree boscate pubbliche o di uso pubblico;

d) parcheggi
95. aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico.

3. Le aree già destinate a verde pubblico nel previgente PRG e ricomprese in area agricola nel PI, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata,

la fruizione da parte della cittadinanza: la sottrazione della SAU ai fini del dimensionamento del Piano, riguarderà le sole superfici destinate a fruizione pubblica.

4. La numerazione delle singole attrezzature riportata nelle tavole di P.I. e relativa alle diverse categorie di servizi ed impianti, ha valore ricognitivo; la destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito della medesima categoria con possibile integrazione tra categoria a) e b), potrà essere variata con Deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al P.I.
Il fabbisogno di aree a servizi potrà essere soddisfatto:

- con acquisizione di aree di proprietà pubblica;
- con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici;
- con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parcheggi, attrezzature religiose, parchi rurali ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

5. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune, nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: il relativo progetto nonché la convenzione che stabilisce le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune, sono approvate dal Consiglio Comunale.

6. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico devono essere dotati, su area propria o su area concessa dagli Enti competenti, di rastrelliere fisse o mobili per la sosta delle biciclette, in numero adeguato alle necessità. Le rastrelliere devono consentire di assicurare la bicicletta con lucchetti e/o catene. Le strutture per la sosta possono essere opportunamente integrate con servizi di custodia, riparazione, noleggio e vendita di materiale ciclistico.

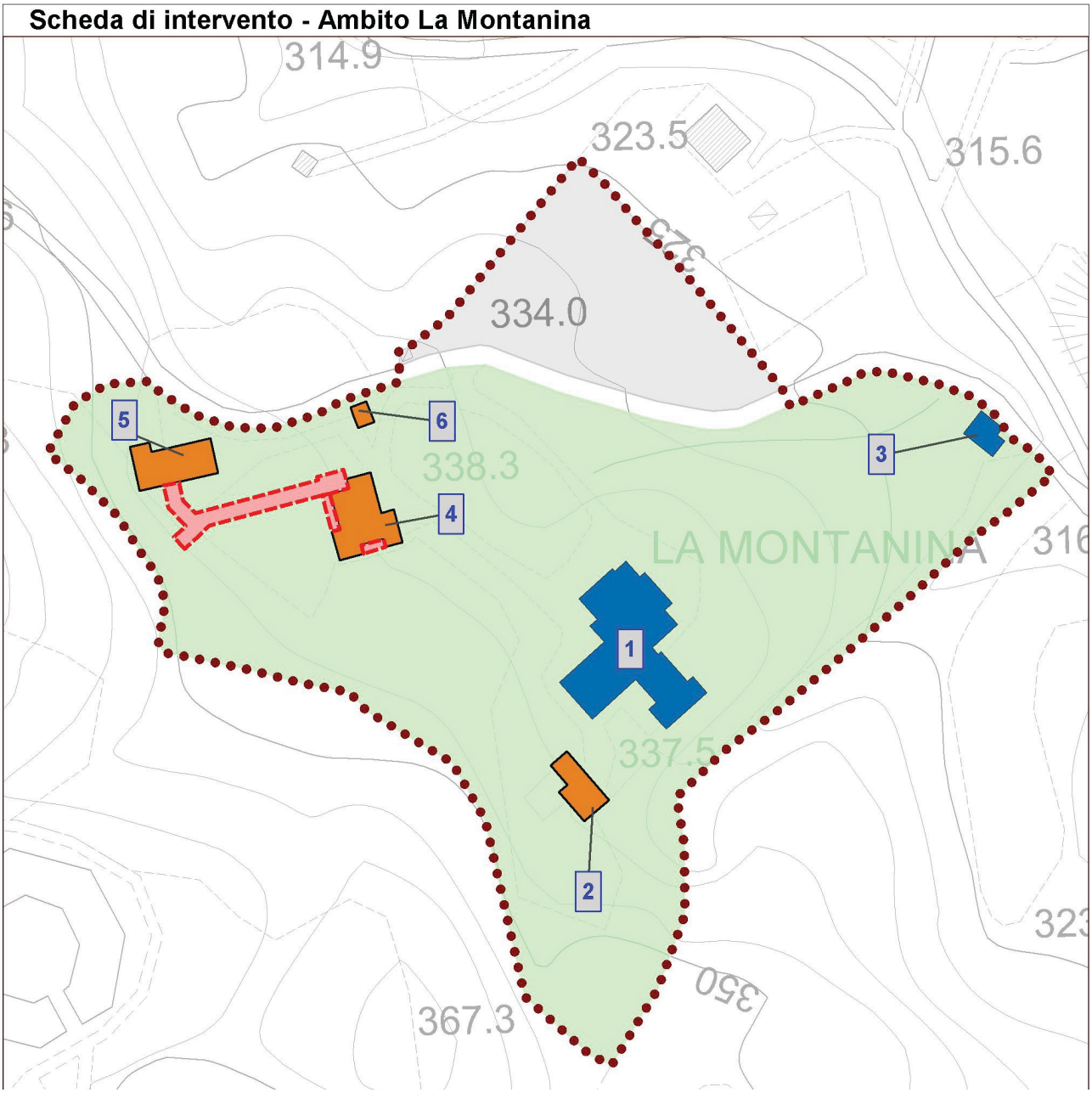
7. Il P.I. per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà a verificare la variazione degli indicatori di monitoraggio.

Art. 26. AREE PER EDIFICAZIONE SCOLASTICA DI TIPO DELL'OBBLIGO (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)

Per le aree sopra indicate valgono le seguenti norme:
a) densità fondiarie - la densità fondiaria non deve superare i 2,50 mc/mq;
b) indice di copertura - l'indice di copertura non deve essere superiore al 40%;
c) distanza dalla ~~ciglio~~ strada - la distanza minima dalla ~~ciglio~~ strada non può essere inferiore a ml 10,00;
d) distanza dal confine - la distanza minima dal confine non può essere inferiore a ml 10,00.

Per l'ambito di Villa Fogazzaro "La Montanina" si applica la specifica disciplina della scheda seguente.

Edificio n°	denominazione	Grado di protezione (art. 9 NTO)	Ampliamento (mc)	Prescrizioni
1	Villa Fogazzaro "La Montanina"	1	0	
2	Edifici annessi a Villa Fogazzaro	3	0	
3	Cappellina di Santa Maria dei Monti	1	0	
4	Asilo "la Montanina"	3	600	- L'ampliamento a sud si configura come completamento del porticato esistente del quale riproporrà le dimensioni e caratteristiche. - L'ampliamento sulla porzione ovest si configura con e sopraelevazione del primo piano con prolungamento in andamento alla copertura esistente.
5	Casa del Buon Pastore	3	30	
6	Guardiola	3	0	
7	Corridoio di collegamento	nuova edificazione	720	si configura come realizzazione di un corridoio che raccorda orizzontalmente il piano terra dell'edificio del Buon Pastore (n. 4) al primo piano dell'Asilo Montanina
Nuovo parcheggio: il progetto del nuovo parcheggio dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico (fondo inerbito, grigliato, alberature, mantenimento dell'andamento a balze del terreno, mitigazioni anche attraverso opere di mascheramento con sistemi vegetazionali e limitati movimenti terra.…) - Unico accesso da via Montanina. *Gli interventi sono soggetti a parere della Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in quanto insistono su aree vincolate (vincolo monumentale villa Fogazzaro, detta La Montanina e vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua)*				


Scheda di intervento - Ambito La Montanina
314.9
323.5
315.6
334.0
338.3
LA MONTANINA
337.5
367.3
1
2
3
4
5
6

Art. 27. ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

Per le zone riservate ad attrezzature di interesse collettivo, i parametri edificatori sono stabiliti dal progetto edilizio nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- configurazione planivolumetrica: in armonia con il tessuto edilizio circostante;
- distacchi e distanze: vedi art. 4 del RET.

Per l'area, adiacente il torrente Posina, destinata ad ospitare servizi tecnologici per impianti idrici ed individuata sulla Tavola 2.1., sussiste il vincolo di cui alla L. 431/85. Per l'area in oggetto, non verrà ammesso alcun intervento edificatorio ad esclusione di modesti interventi a servizio dell'attività prevista e si prescrive inoltre:

- qualora siano previste opere di captazione, la definizione della fascia di rispetto da risorse idropotabili (art. 6 DPR 236/88);
- preliminarmente ad ogni intervento, la valutazione dell'idoneità del sito dal punto di vista geologico e geotecnico (DM 11.03.88) in considerazione della vicinanza del sito ad un'area ad elevate problematiche geologiche (frana del Brustolè);
- preliminarmente all'attuazione di qualsiasi opera nell'area, data la mancanza di un'idonea viabilità di accesso, la stesura di un dettagliato studio di fattibilità per la realizzazione di un percorso viario comunale.

Per l'area adibita a *magazzino comunale e protezione civile* (n. 34) in zona industriale di Seghe, valgono le seguenti norme:
a) indice di copertura: 60%;
b) altezza massima degli edifici: 10 m;
c) Distanza dal ciglio strada - distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml 5,00.
d) Distanza minima dai confini - la distanza minima dai confini non può essere inferiore a ml 5,00.

Art. 28. AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT (URBANIZZAZIONE SECONDARIA)

In queste aree sono ammesse costruzioni di carattere collettivo e di attrezzature varie come chioschi, serre, padiglioni per mostre e manifestazioni culturali e sportive. (Centri sportivi comunali).
Per le aree sopra indicate valgono le seguenti norme:
Attrezzature coperte:
a) densità fondiaria - la densità fondiaria non deve superare i 2,50 mc/mq;
b) indice di copertura - l'indice di copertura non deve essere superiore al 40%;
c) altezza massima degli edifici - l'altezza massima degli edifici non deve superare i ml 8,00.
d) Distanza dal ciglio strada - distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml 10,00.
e) Distanza minima dai confini - la distanza minima dai confini non può essere inferiore a ml 5,00.

Attrezzature scoperte:
a) densità fondiaria - la densità fondiaria non deve superare 0,2 mc/mq;
b) indice di copertura - l'indice di copertura non deve essere superiore al 5%;
c) altezza massima degli edifici - l'altezza massima degli edifici non deve superare i ml 6,00.
d) Distanza dal ciglio strada - distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml 10,00.
f) Distanza minima dai confini - la distanza minima dai confini non può essere inferiore a ml 5,00.

Per l'area adibita a *centro di ippoterapia e maneggio in località Peon* valgono le seguenti norme:
a) indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 8% dell'intera area;
b) altezza dei fabbricati l'altezza dei fabbricati non deve superare i ml 7,30. Per l'area adibita a campo da lavoro l'altezza del fabbricato non deve superare i ml 7,80.
c) Distanza dal ciglio strada - distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml 10,00.

d) Distanza minima dai confini - la distanza minima dai confini non può essere inferiore a ml 5,00.
e) la previsione è subordinata a Convenzione pubblico-privato che ne disciplini la fruibilità pubblica.

Per l'area adibita a *area parco e attrezzature sportive in via S. Giorgio lungo il percorso ciclopedonale dell'ex ferrovia Rocchette-Arsiero* è consentita la realizzazione di manufatti a servizio del percorso ciclopedonale (chiosco, ristoro) nel rispetto delle seguenti norme:
a) indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al ***15%*** dell'intera area;
b) altezza massima degli edifici - l'altezza (definita ai sensi dell'art. 4 del. R.E) non deve superare i ml 3,00.
c) Distanza dal ciglio strada - distanza minima dal ciglio strada non può essere inferiore a ml 10,00.
d) Distanza minima dai confini - la distanza minima dai confini non può essere inferiore a ml 5,00.
E' altresì ammessa la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'attività, nella zona indicata dal PI: la realizzazione del nuovo parcheggio dovrà garantire un adeguato inserimento paesaggistico con fondo inerbito, grigliato e alberature e permeabile.
Considerata la prossimità con l'area dell'ex Ferrovia e la sua valenza paesaggistica, le costruzioni a supporto dell'attività devono essere realizzate in modo unitario e armonico con le strutture esistenti, evitando tipologie e materiali differenti o dissonanti con il contesto; inoltre il progetto dovrà garantire un adeguato rispetto verso l'area della pista ciclabile conservando una distanza di almeno 10 metri dall'ex ferrovia.

Per *l'area di via S. Ubaldo a Lago adiacente alla zto B18* è consentita la realizzazione di un porticato esterno in aderenza all'edifico adibito a bar.

Art. 29. AREE PER PARCHEGGI

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione o dai soggetti privati previo convenzionamento.
Le aree per parcheggi dovranno essere realizzate in conformità al disposto di cui all'art. 45 del RET.

Nelle tavole di PI sono individuati alcuni parcheggi privati (privi di capacità edificatoria) a servizio di specifiche attività, per i quali valgono le seguenti indicazioni puntuali:

- Area a parcheggio in via Europa (loc. Seghe) pertinenziale ad attività produttiva.
  Prescrizioni: l'area dovrà essere opportunamente piantumata e mitigata, con vegetazione arborea o arbustiva, verso il torrente Posina; la superficie dovrà essere quanto più possibile drenante.
- Area a parcheggio limitrofa alla zona F in loc. San Giorgio lungo il percorso ciclopedonale dell'ex ferrovia Rocchette-Arsiero: si tratta di un'area privata, a servizio dell'attività di chiosco e ristoro esistente. Si rimanda all'art. 45 del RET.

Art. 30. PERCORSI CICLOPEDONALI

1. Il Comune predisporrà uno specifico Piano dei percorsi pedonali e ciclabili e dei sentieri escursionistici, la rete continua di collegamenti che deve essere progettata in modo da garantire sicurezza e fluidità all'utenza, soprattutto nei nodi di intersezione con la viabilità motorizzata. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto. Tale Piano, in conformità all'art. 44 del RET, dovrà indicare soluzioni circa:

- i materiali di costituzione dei percorsi;
- il riutilizzo di tratti di viabilità minore esistenti;
- la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
- la mitigazione e l'inserimento in ambito urbano;

- la costituzione di ambiti di sosta;
- la messa in sicurezza delle intersezioni con la viabilità esistente e con le infrastrutture di progetto;

2. Per quanto riguarda la tipologia dei percorsi si stabilisce quanto segue:
a) percorsi urbani: dovranno essere realizzati con l'utilizzo dei materiali tipici dell'arredo urbano;
b) percorsi territoriali (*ex ferrovia Rocchette – Arsiero*; *itinerario regionale Veneto –Trento* con le due diramazioni dalla ferrovia Rocchette-Arsiero presso San Giorgio verso il torrente Astico e presso via Rossi verso Seghe e ponte Schiri): le caratteristiche del percorso varieranno in funzione dei territori attraversati potendo privilegiare le componenti urbani o quelle tipiche del territorio agricolo e montano.
- dovrà essere valutata la possibilità di inserire i sentieri in circuiti più ampi, con estensione anche sovracomunale, e che comunque possano interessare porzioni del territorio aperto;
- dovrà essere privilegiata la conservazione della naturalità del sentiero evitando, per quanto possibile, le pavimentazioni artificiali, e curando la componente vegetale di affiancamento (filari, fasce boscate ecc);
- la superficie pertinenziale non utilizzata per il transito andrà sistemata a verde, con prato piantumato e appositi spazi per la sosta con panchine.

c) percorsi escursionistici (sentieri CAI): ne va preservata la naturalità.

3. Il tracciato indicato nella tavola 2 – Carta delle zonizzazione, impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione e dalla realizzazione di opere quali recinzioni, sbarramenti ecc. che ne possano compromettono la continuità.

TITOLO QUARTO – VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

Art. 31. DISCIPLINA GENERALE - Vincoli, tutele e fasce di rispetto

1. Nella carta dei vincoli e delle tutele sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:
   a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di dubbio interpretativo, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
   b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.

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

Art. 32. VINCOLI

Nella carta dei vincoli sono riportati a titolo ricognitivo i seguenti:

a) Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004

- Villa Conti Velo, Zabeo	[Decreto 27.07.1948, ex L. 1089/1939]
- Villa Fogazzaro "La Montanina"	[Decreto 17.02.1932, ex L. 364/1909]
- Chiesa di S. Antonio (Seghe)	[Decreto 01.06.1986, ex L. 1089/1939]

Sugli edifici oggetto di vincolo sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo ma possono essere ammessi anche altri interventi, compreso il cambio di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni ammesse per la zona omogenea di appartenenza, purchè autorizzati dalla competente Autorità che garantiscano la tutela e la valorizzazione del bene.

Previo parere della Soprintendenza, per Villa Velo-Zabeo è ammessa anche la destinazione d'uso terziaria (quali uffici, studi privati e rappresentanza), subordinatamente al soddisfacimento del fabbisogno di standard ai sensi dell'art. 6 delle NTO .

b) Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

- ex ferrovia Rocchette/Arsiero

Per gli edifici segnalati con il n° 4, 5 e 6 (tavole 13/3/1/1 e 13/3/1/2), ex residenze dei casellanti dell'ex ferrovia Piovene Arsiero, in località Seghe, San Giorgio e Meda, è ammesso l'ampliamento con un massimo di 150 mc per consentire l'adeguamento funzionale e alle norme igienico – sanitarie della residenza. Tali ampliamenti dovranno essere realizzati in sintonia con le caratteristiche architettoniche esistenti, mantenendo e riproponendo la forometria originaria, le modanature delle cornici di porte e finestre, nonché riprendendo le colorazioni originarie.

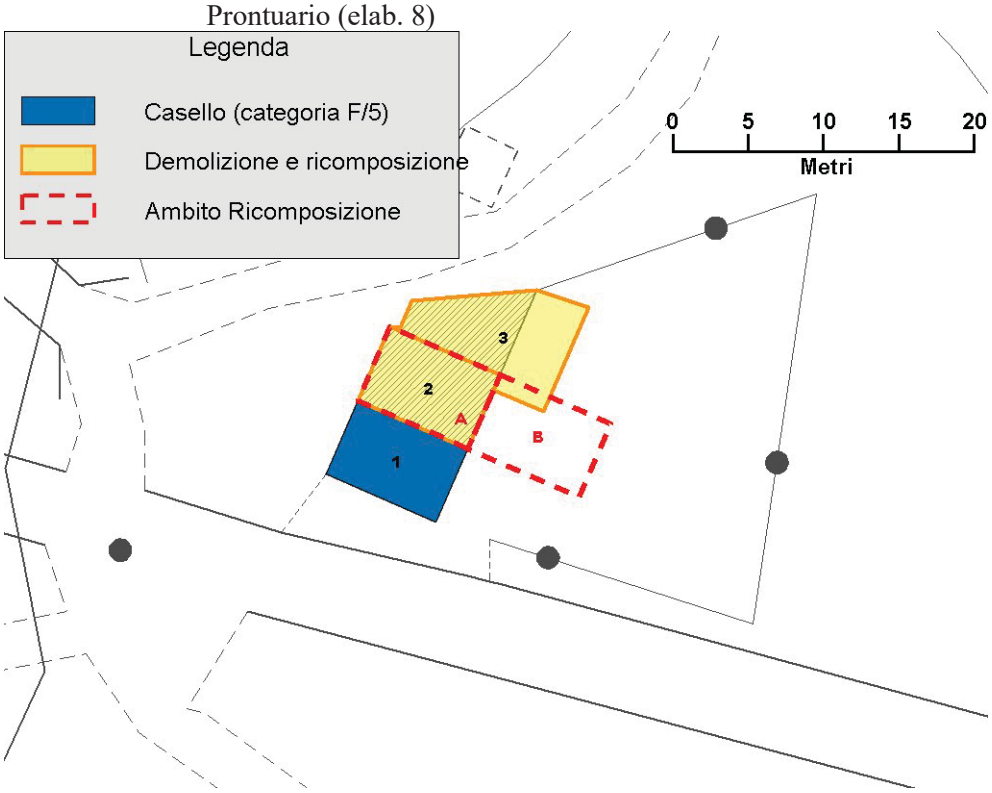
Destinazioni d'uso: residenziale per l'edificio n° 4, residenziale con attività a servizio della futura realizzazione del percorso attrezzato o pista ciclabile n° 5 e 6.

Per l'area di pertinenza dell'edificio n° 5 individuata in planimetria (tavola 13/3/1/3) potrà essere autorizzato il cambio di destinazione d'uso. Tale area dovrà essere adeguatamente definita con il ricorso ad alberature o arbusti autoctoni collegati al futuro percorso attrezzato.

Per l'edificio segnalato con il n° 7 (tavole 13/3/1/1 e 13/3/1/2), ex stazione ferroviaria, qualsiasi intervento sull'immobile dovrà essere realizzato nel pieno rispetto dell'involucro esterno dell'edificio, dell'originaria forometria e delle esistenti caratteristiche architettoniche. La destinazione d'uso consentita è quella ricettiva a servizio del percorso storico-naturalistico realizzato lungo l'ex tracciato della ferrovia Rocchette-Arsiero.

Per l'edificio n° 4 sono ammessi i seguenti interventi, come specificati nello schema che segue:

- unità edilizia n. 1 (casello): edificio di valore architettonico, storico o ambientale, categoria edilizia F/5 ai sensi dell'Allegato n. 1 alle NTO;
- unità edilizia n. 2 (annessi): ricomposizione urbanistica dei volumi legittimi o legittimati entro l'ambito di ricomposizione indicato nello schema (A – B) con cambio di destinazione d'uso a residenziale;
- unità edilizia n. 2 (pertinenze e superfetazioni): ricomposizione urbanistica dei volumi legittimi o legittimati entro l'ambito di ricomposizione indicato nello schema (B) con cambio di destinazione d'uso a residenziale;
- L'intervento di ricomposizione dovrà rispettare le seguenti indicazioni:
    - Porzione A: allineamento in continuità di falda secondo lo schema in figura 12 del paragrafo A.2 del Prontuario (elab. 8)
    - Porzione B: altezza di 1 piano secondo lo schema in figura 19 del paragrafo A.4 e dello schema in figura 4 – "soluzione corretta" del paragrafo A.9 del Prontuario (elab. 8)



Per la zona di Via Velo individuata con il n. 83, in adiacenza al percorso storico-naturalistico lungo il tracciato della ex ferrovia Rocchette-Arsiero vale la seguente normativa:

- in questa area – destinata a parco, gioco e sport, sono ammesse costruzioni ed attrezzature varie come chioschi, serre, padiglioni per mostre e manifestazioni culturali e sportive, a gestione privata.

c) Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 ***Corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lett. C)***
- Torrente Astico
- Torrente Posina
- Roggia Giga o Velo
- Rio Narotti
- Rio Levrara
- Rio Retrara

Gli interventi previsti dalla disciplina di zona sono sottoposti alle autorizzazioni secondo la disciplina di cui all'art. 142, comma 1, lett. C) del D.Lgs. 42/2004.

All'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico a tutela dei corsi d'acqua sono vietate tutte le nuove costruzioni isolate in zona agricola e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria. Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione ed ampliamento nei limiti dell'art. 44 della L.r. 11/2004: l'eventuale ampliamento dovrà essere realizzato sulla porzione di edificio opposto al corso d'acqua e dovrà essere conforme alla normativa prevista per le zone E.
Sono ammesse opere di recinzione da realizzare con dimensioni, forme ed allineamenti che saranno concordate con il Comune nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di mitigazione ambientale; nelle aree di pertinenza sono consentite soltanto: colture agricole, parcheggi, strade di accesso e parchi a verde naturale ed attrezzato.

d) Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - ***Ambiti montani sopra i 1.600 m (art. 142, comma 1, lett. d)***
In tale ambito sono consentiti soltanto interventi volti al recupero e alla valorizzazione delle opere riferibili alla Grande Guerra e quelli necessari alla tutela del territorio alpino ad opera delle autorità preposte. E' ammesso il recupero dei manufatti esistenti, anche se parzialmente crollati, purchè su base documentale, ai sensi del DPR 380/'01, art. 3, lett. d).

e) Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree boscate (art. 142, comma 1, lett. g)
Vincolo destinazione forestale L.r. 52/78 (art. 15)
Si rimanda alla legislazione vigente in materia.

f) Vincolo idrogeologico-forestale (*R.D.L. 30.12.23, n. 3267)*
A tutela della parte collinare l'area compresa all'interno del vincolo idrogeologico della zona agricola con riferimento alle opere di sistemazione del terreno, per ogni movimento di terra, comportante una modifica all'attuale profilo del versante con conseguente possibile alterazione delle sue condizioni di equilibrio statico ed idrografico, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dal D.M. del 21.01.1981 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
Si rimanda alla legislazione vigente in materia.

g) Ambito incendi boschivi (*L 353/2000, art. 10))*
A titolo ricognitivo sono rappresentate in tavola 1 le aree interessate da incendi e per le quali si rimanda alla vigente legislazione in materia (L. 353 /2000).

Art. 33. INDIRIZZI E CRITERI PER GLI INTERVENTI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Ogni intervento di trasformazione del territorio suscettibile di modificare il regime delle acque ai sensi delle D.G.R. n. 1322 del 10/05/2006 e n. 1841 del 19/06/2007 dovrà risultare conforme ai seguenti studi di compatibilità idraulica:
a) art. 41 delle NT del PAT comprendente:

- parere Genio Civile ai sensi della D.G.R. 1322 del 10/05/2006;
- Parere Genio civile, prot. 129446 del 9 marzo 2009.

b) relazione di compatibilità idraulica allegata al P.I. e in particolare i capitoli:

- 6. SCELTA DEI DISPOSITIVI – indicazioni progettuali;
- 7. RACCOMANDAZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI;
- 8. SCHEDA RIASSUNTIVA PER OGNI INTERVENTO PREVISTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI.
- Parere Genio civile sul PI.

2. Parere Genio Civile, prot. 158215 del 31 marzo 2011.

- Per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1ha deve essere presentato al Comune uno studio di Compatibilità Idraulica, diversamente una asseverazione.
- Per le aree di trasformazione si dovrà fare riferimento alle schede riportate nel cap. 8 dello studio di compatibilità idraulica e le relative opere di mitigazione andranno dimensionate con riferimento al volume maggiore tra quello calcolato e quello riportato nelle citate schede.
- 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 es. con atto notarile o con apposito vincolo comunale).
- Le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra.
- Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0,50 m e all'interno condotte drenanti diam. 200mm collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.
- Sarà altresì necessaria l'imposizione dell'effettuazione di adeguati studi geologici prima della realizzazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti.

3. Indicazioni Genio Civile, prot. 7724 del 27 ottobre 2016 (Terzo Piano degli Interventi)

- le nuove linee previste per la raccolta della acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;
- ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- ogni opera di mitigazione sia sottoposta a periodiche ed opportune attività di manutenzione, da parte dei proprietari delle aree interessate dall'intervento, in modo che queste possano conservare al meglio la propria efficienza sia nella raccolta sia nello smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere, relativamente all'art. 5, comma 1, lettera h) della DGR n. 2948/2009 sono definite quali operere di urbanizzazione primaria da considerarsi e trattarsi di conseguenza;
- ogni superficie destinata alle opere di mitigazione dovrà vincolarsi in modo che ne sia definita l'inedificabilità assoluta nonché l'obbligo di conservare la destinazione come opera di drenaggio idraulico nel tempo (es. mediante atto notarile oppure vincolo comunale).

4. Indicazioni Genio Civile, prot. 198541 del 18 maggio 2020 (Terzo Piano degli Interventi, var. 5) *aggiornate con prot. 0297255 del 04 luglio 2022 (Terzo Piano degli Interventi, var. 7):*

- le aree destinate ad eventuali nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazioni su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;
- le nuove coperture ed aree pavimentate dovranno venire dotate di apposito sistema di linee fognarie per la raccolta delle acque meteoriche con scarico nei vicini corsi d'acqua o nelle fognature e nei sistemi (pozzi, …) disperdenti esistenti in prossimità delle aree d'intervento.

Art. 34. AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL PAI

Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate le seguenti aree o perimetrazioni:

- Pericolosità Idraulica
- Pericolosità Geologica
- P1 - Area a moderata pericolosità
- P2 - Area a media pericolosità
- P3 - Area ad elevata pericolosità
- P4 - Area a pericolosità molto elevata
- Paleofrana

All'interno di ciascun ambito trova applicazione la normativa del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato dalle Autorità di Bacino Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione per il sistema idrografico dell'Astico-Posina.

Confermando la disciplina di PRG, nell'area interessata dal corpo di frana in località "Brustolè" in destra del T. Posina, come indicato sulla Tavola 1 di PI (compresa nel perimetro di paleofrana e, parzialmente, nell'area a pericolosità molto elevata) allo scopo di prevenire qualsiasi causa di destabilizzazione dei pendii in una situazione notoriamente in equilibrio precario, è precluso qualsiasi intervento edificatorio, infrastrutturale o di movimento di terra non finalizzato ad opera di consolidamento del suolo o di difesa geologico - idraulica, in coerenza con quanto descritto nella Cartografia geologico - tecnica (tav. 10.9 delle "Penalità ai fini edificatori"del previgente P.R.G.) e sulla base delle risultanze dell'apposito studio geologico predisposto dai proff. P. Colombo e A. Dal Prà a cura del Dipartimento per la Protezione Civile della Regione Veneto nel giugno 1989.

Per gli interventi previsti nell'intero territorio comunale, comprese quindi le aree agricole, va applicata la normativa di cui al D.M. 11.3.1989 relativa alle "Indagini sui terreni e sulle zone etc." peraltro richiamato dalla circolare 2/90 del Presidente della Giunta Regionale

Art. 35. COMPATIBILITA' GEOLOGICA E AREE DI DISSESTO

Il PI fa proprie le prescrizioni del PAT sulle Compatibilità Geologica ai fini urbanistici.
La suddivisione nelle tre categorie (idoneo / idoneo a condizione / non idoneo) è quella della tavola 3 del PAT, alla quale si rimanda.

Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate le seguenti aree o perimetrazioni relative alle Aree soggette a dissesto idrogeologico:

- Aree di frana

- Aree di frana (soggetta a caduta massi)
- Area esondabile o a ristagno idrico
- Area di cava o discarica
- area soggetta a caduta massi
- area soggetta a valanghe
- area soggetta a colata rapida

Si rimanda all'art. 25 del PAT per le prescrizioni relative alle singole tipologie di dissesto.

Art. 36. FASCE DI RISPETTO

Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state riportate, a titolo ricognitivo, le seguenti fasce di rispetto:

a) Elettrodotti/Fasce di rispetto

fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

b) Gasdotti/Fasce di rispetto

dal metanodotto è stabilita una fascia di rispetto di 12,0 m per lato: eventuali deroghe sono concesse dagli enti competenti. Si rimanda alla specifica normativa di riferimento.

c) Cimiteri/Fasce di rispetto

All'interno di tale fascia è vietata ogni edificazione nonché ogni ampliamento, sono vietate pure tutte le costruzioni provvisorie anche di carattere pubblicitario; sono ammessi solo interventi di restauro, consolidamento statico **,** di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione con mantenimento del numero di unità immobiliari esistenti nel rispetto dell'art. 28 della Legge 1/8/2002 n. 166.

Sono ammesse ancora recinzioni secondo l'altezza, le forme e gli allineamenti che verranno fissati dal Sindaco su conforme parere dell'Ufficio Tecnico e della Commissione di Edilizia. In ogni caso l'area è computabile agli effetti dell'edificazione dei terreni adiacenti.

Si richiama il rispetto della disciplina in materia.

Ai sensi dell'art. 41 comma 4bis della LR 11/'04, nelle aree di rispetto cimiteriali già oggetto di riduzione della fascia di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI), l'attuazione degli interventi urbanistici, pubblici o privati, compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, di cui al citato comma 5, è consentita nel rispetto della disciplina di zona previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano urbanistico attuativo con le procedure di cui all'articolo 20 della L.r. 11/2004

d) Allevamenti zootecnici intensivi

Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo (sulla base dei dati contenuti nel Registro Urbanistico degli Allevamenti – RUA - del Quadro Conoscitivo del PI, assumendo cautelativamente che gli allevamenti zootecnici siano di tipo intensivo ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d, punto 2 D.G.R.V. 856/12), le fasce di attenzione dagli allevamenti esistenti in funzione della classe di appartenenza stimata, all'interno delle quali dovranno essere puntualmente determinate, al momento del rilascio del titolo autorizzativo edilizio, le distanze minime reciproche tra allevamento ed

abitazioni di cui alle tabelle 3, 4, 5 dell'Atto di Indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12) e in riferimento alle distanze indicate nel precedente art. 19 punto 16 per :

- limite della zona agricola;
- residenze civili sparse;
- residenze civili concentrate (centri abitati).

e) fascia di rispetto stradale

Nella carta di zonizzazione del PI sono state riportate, a titolo ricognitivo, le seguenti fasce di rispetto:

- collegamento S.P. 350 loc. Schiri e casello autostradale di Piovene Rocchette
- fasce di rispetto stradali

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

Fascia di rispetto stradale: la profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attenenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

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

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

Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina.

Art. 37. ELEMENTI DI TUTELA

Sono elementi di tutela:

a) Fasce di rispetto idraulico (10 m - R.D.368/1904, art. 133 e R.D. 523/1904, art. 96)

All'interno della fascia di 5 o 10m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio - R.D. 368/1904 e R.D 523/1904 e s.m.i.).

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

b) Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto

Per la tutela delle risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. La derivazione da pozzi o da altre risorse idropotabili dovrà essere sottoposta al parere della struttura regionale competente (R.D. n. 1775 del 11.12.1933 e s.m.i.). Nella fascia di rispetto dal pozzo l'utilizzo agronomico delle deiezione

zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

Indicazioni particolari:

Per la Z.T.O A16 - Contrà Salgarole - valgono le indicazioni edilizie fornite dalla specifica scheda di comparto (per tale contrada è previsto il convogliamento dei reflui ad un impianto di depurazione collettivo posto al di fuori dell'area di rispetto).

Per gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli all'interno della Z.T.O. A16 - Contrà Salgarole per cui come in precedenza affermato valgono le indicazioni edilizie fornite dalla specifica scheda di comparto, sono esclusivamente ammessi ampliamenti per interventi di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, con un limite massimo di 30 mc.

c) Edifici individuati dall'Istituto regionale per le Ville venete:

- Villa Velo, Lampertico, Valmarana, Ciscato;
- Villa Velo, Zabeo;
- Villa Fogazzaro "La Montanina";

Gli edifici sopra richiamati sono assoggettati a grado di tutela n. 1 o 2.

d) Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale:

- Pieve di San Giorgio
- Cappella gentilizia di Sant'Antonio
- Cappella gentilizia del Redentore
- Chiesa dei Ss. Giorgio e Martino a Velo
- Chieda della Ss. Trinità a Meda
- Chiesa di S. Ubaldo a Lago
- Castello di Meda
- Castello di Velo
- Ex caselli sulla ferrovia Rocchette-Arsiero (4 edifici)
- Municipio di Velo
- Scuola di Velo
- Edificio liberty di via Roma
- Edificio liberty di via Pavin
- 2 edifici storici in via Rovese a Seghe
- 2 edifici storici in contrà Maso

Gli edifici sopra richiamati sono assoggettati a specifico grado di tutela secondo le indicazioni delle tavole. La tutela deve intendersi anche sulle aree pertinenziali, come riconoscibili anche su base documentale, con l'obiettivo di favorire il ripristino e la valorizzazione dell'originario rapporto tra l'edificio e le sue pertinenze.

e) Pertinenze scoperte da tutelare

Nelle tavole del PI sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì altri ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere preservato. Sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti fino alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina

f) Contesti figurativi dei complessi monumentali

nelle tavole del PI sono individuate le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali o alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative

strutture insediative storiche la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
Sono in ogni caso vietati gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche, fatto salvo l'eventuale accorpamento di volumi pertinenziali legittimi quando, nel rispetto della tipologia rurale tradizionale, esso determina un miglioramento del paesaggio nei contesti figurativi:

- il contesto di villa Velo Valmarana (tra via Vignavalle, l'ex ferrovia a completamento della pertinenza scoperta del brolo di villa Velo Valmarana);
- il colle del castello di Velo;
- il colle e gli spazi circostanti al castello di Meda;
- la porzione di territorio agricolo a contorno della contrada di San Giorgio.

Nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità

g) Contesto figurativo di villa di particolare interesse provinciale (art. 46, PTCP 2010)

Comprendono i seguenti contesti figurativi:

- Villa Fogazzaro "La Montanina" (n. 113, scheda 82, n. Irvv VI 556)
- Villa Velo, Zabeo (n. 114, scheda 82, n. Irvv VI 558)

Per l'edificio del complesso di Villa Montanina denominato "Casa del Buon Pastore" e per Villa Velo si prescrive il mantenimento e la conservazione dei manufatti storici vincolati e dello stato di fatto dei relativi contesti scoperti al fine di assicurare una adeguata protezione a tali complessi, qualora necessario, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.
Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

h) Aree della Grande Guerra

va garantita la tutela e la promozione delle testimonianze belliche presenti nelle aree indicate dal PAT in attuazione degli art. 1 e 2 della L. 78/2001 "*Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale*". Il P.I. ha individuato le permanenze storiche da tutelare (camminamenti, campi trincerati e postazioni, gallerie, trincee…) al fine di favorire le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative anche nell'ambito del sistema museale *Ecomuseo della Grande Guerra - prealpi vicentine*. Per le aree individuate il PI prevede che venga redatto un progetto unitario di recupero da approvarsi da parte del Comune in accordo con la Provincia che comprenda i seguenti aspetti:

a) rilevazione dei siti;
b) recupero archeologico dei manufatti;
c) eliminazione della vegetazione incombente;
d) recupero e valorizzazione dei resti dei cimiteri;
e) realizzazione di percorsi didattici e di aree attrezzate;
f) recupero e manutenzione delle strade militari e delle postazioni di artiglieria.

Ai sensi del primo comma, vengono individuati i seguenti siti:

- Castello di Meda (mt. 438) per la presenza di gallerie e postazioni.
- Poggio del Curegno (mt.483) per la presenza di trinceramenti, postazioni di artiglieria e cippo austroungarico commemorativo.
- Monte Summano (mt. 1296) per la presenza del sistema difensivo di Costa la Roncina, con trincee in cresta, ricoveri e postazioni in caverna, camminamenti e mulattiere di arroccamento.

- Colletti di Velo (mt. 902-885) per la presenza di postazioni di artiglieria in caverna sulla cresta.
- Soglio Presalbo (mt. 845) per la presenza di postazioni in caverna per armi automatiche, trinceramenti, camminamenti e ricoveri in caverna.
- Monte Rozzo di Covole (mt. 1252)-Monte Brazome (mt. 1283)-Passo Campedello (mt. 1437) per la presenza di trinceramenti in cresta, resti di baraccamenti, mulattiere di arroccamento, ricoveri e postazioni in caverna, piazzole di artiglieria.
- Monte Giove (mt. 1596) per la presenza di trincerone difensivo, trincee e camminamenti, ricoveri in caverna, resti di baraccamenti, mulattiere di arroccamento, resti del cimitero di guerra.
- Monte Priaforà (mt. 1659) per la presenza dell'arco naturale quale osservatorio austro-ungarico sulla Val d'Astico, cannoniere in caverna, mulattiera di arroccamento, ricoveri in caverna.
- Soglio Rotto (mt. 550) per la presenza di postazioni di artiglieria in barbetta, trinceramenti ed ex strada militare.

i) Ambito di tutela montano (superiore a quota 600 m)

Per l'ambito montano posto a quota superiore ai 600m si applicano le limitazioni per la zona agricola E1 come da precedente articolo 20.

l) Capisaldo per controllo frana del Brusotlè (vedi art. 25 del PAT e art. 12.1 del PATI)

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità di frane, smottamenti, cadute massi, ecc, in particolare per quanto attiene alla frana del Brustolè, sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiale subordinatamente a studi od indagini geologiche e geognostiche da effettuarsi a cura degli enti competenti, atte a garantire la stabilità del versante. (parere VAS n, 20 del 23 marzo 2010, punto 1.1.6 – odg n. 2 del 23 marzo 2010).

I capisaldo per il controllo della frana di Brustolè non sono rimuovibili o modificabili senza autorizzazione del Comune.

Art. 38. VINCA, RETE NATURA 2000 – CORRIDOI ECOLOGICI

1. La rete ecologica interessante il territorio comunale è costituita da:
   a) Corridoi ecologici principali
      - Torrente Astico
      - Torrente Posina
   b) Siti di interesse comunitario "Monti Lessini, Pasubio e Piccole Dolomiti Vicentine" - IT3210040
   c) Zone di protezione speciale "Monti Lessini, Pasubio e Piccole Dolomiti Vicentine" - IT3210040

2. Nelle tavole del PI sono riportati gli elementi costituenti la rete ecologica definita dal PAT. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

3. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, nelle zone agricole interessate dalla rete ecologica non è consentita la nuova edificazione isolata posta a distanza superiore a 20 m dagli edifici esistenti, ma sono ammessi gli interventi sui volumi esistenti compreso l'ampliamento nei limiti di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 nonchè gli interventi di cui all'art. 48. 7ter della medesima legge. E' vietata ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi, i movimenti terra e scavi, tranne le operazioni legate alla ordinaria pratica agricola o silvo-pastorale.

4. Gli enti interessati dal SIC (comune, d'intesa con i comuni contermini e gli enti sovraordinati) promuovono e incentivano, campagne di studio e azioni gestionali all'interno del SIC e nelle aree ad esso limitrofe, in particolare:

- ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (individuazione e restituzione cartografica degli habitat e degli habitat di specie della Rete Natura 2000 presenti nel SIC; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici con particolare riferimento alle specie di interesse comunitario);
- misure di conservazione che mirino alla tutela e al monitoraggio dei siti di nidificazione e svernamento delle specie di uccelli dell'Allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;
- misure di controllo e di limitazione delle attività che incidono sull'integrità ecologica dell'ecosistema ripario;
- valutazioni preventive delle capacità di carico e dello stato di salute e di capacità di sopportazione rispetto a specifiche modalità d'uso del territorio (agricoltura, urbanizzazione, allevamento, attività estrattive, captazioni idriche, turismo, ecc.);
- processi necessari per attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito;
- incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare–indirizzare le modalità d'uso del biotopo con particolare riferimento alla fasce riparie e alle aree golenali.

5. Le misure di mitigazione garantiscono che le incidenze negative, accertate a seguito di opportuna valutazione, non siano significative e pregiudizievoli del buono stato di conservazione dei siti della rete Natura 2000. Si richiama l'art. 5 del D.M. n. 184/2007 e l'allegato C della DGR n. 2371/2006 in merito alla misure di conservazione in vigore per le zone di protezione speciale.

6. Le misure di compensazione vengono adottate solo ed esclusivamente qualora il progetto debba essere realizzato per motivi imperativi di rilevante interesse pubblico in assenza di soluzioni alternative.

7. I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito di SIC o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006. In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli habitat di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

8. Gli interventi sulla viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e della vegetazione di interesse paesaggistico presenti.

9. Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete. E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono fatte salve le attività estrattive in atto.

10. Si richiamano le prescrizioni del parere V.Inc.A riportate sia sulle NT del PAT (art. 14) che in quelle del PATI.

Indicazioni e Prescrizioni V.Inc.A del Terzo Piano degli Interventi (cfr. parere VAS n. 226 del 28.11.2016)

Si riconosce, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 2816/2009, la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 *"piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianficazione, sottoposto con esisto favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza*" per le aree contraddistinte dalle seguenti categorie nella revisione del 2012 della Banca dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto:

11110 – Centro città con uso misto, tessuto urano continuo molto denso,
11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde
11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)
11330 – Ville Venete
12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
12130 – Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)
12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)
12170 – Cimiteri (non vegetati)
12190 – Scuole
12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
12260 – Aree adibite a parcheggio
13110 – Aree estrattive attive
13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi
13420 – Aree in trasformazione
14140 – Aree verdi private
14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)

In sede di attuazione del Piano si <u>prescrive</u>:

1. che tutto quanto non espressamente analizzato nello studio per la valutazione di incidenza può essere attuato a seguito di una specifica pianificazione o progettazione degli interventi esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;

2.che si provveda al rispetto dei divieti e degli abbili fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalla D.G.R. n. 786/2016;

3. che sia consentita esclusivamente l'attuazione di quelle attività che, sulla base dello studio esaminato e della istruttoria alla VincA del Terzo PI, sono state ricondotte ai seguenti fattori di perturbazione di cui all'allegato B alla DGR n. 2299/2014:

D01.03 – parcheggi e aree di sosta
E01.01 – Urbanizzazione continua
E01.02 – Urbanizzazione discontinua
E01.03 – Abitazione disperse
E02.01 – Fabbriche
E06.01 – Demolizione di edifici, manufatti e altre strutture prodotte dall'uomo
E06.02 – Ricostruzione, ristrutturazione e restauro di edifici
G02.10 – Altri complessi per lo sport e per il tempo libero
H04.03 – Altri inquinanti dell'aria
H06.01.01 – Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari

J03.01 – Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie
J03.02 – Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'uomo

4. che nell'attuazione, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione di incidenza non siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero, siano rese disponibili superfici di equivalente idoneità per le specie segnalate, all'interno delle aree coinvolte;

5.di impegnare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti dei lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.

6. che al di fuori delle aree caratterizzate dai codici:
11110 – Centro città con uso misto, tessuto urano continuo molto denso,
11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde
11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)
11330 – Ville Venete
12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
12130 – Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)
12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)
12170 – Cimiteri (non vegetati)
12190 – Scuole
12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
12260 – Aree adibite a parcheggio
13110 – Aree estrattive attive
13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi
13420 – Aree in trasformazione
14140 – Aree verdi private
14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)
nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto, per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.

Indicazioni e Prescrizioni V.Inc.A del Terzo Piano degli Interventi, variante n. 5 (cfr. parere VAS n. 130 del 04.11.2020)

Si dà atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la Valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla DGR 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle D.G.R. n. 786/2016, 14331/2017, 1709/2017;

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

C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 226 del 238/11/2016 della commissione regionale VA (cfr. paragrafo precedente).

Art. 39. ULTERIORI INDIRIZZI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

1.In adeguamento al parere VAS n. 130 del 04.11.2020 sulla Variante n. 5 al Terzo Piano degli Interventi, gli interventi devono ottemperare le seguenti prescrizioni:

- tutti i rifiuti provenienti da operazioni di demolizione e costruzione devono essere gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., D.M. 05.02.1998 e s.m.i);
- gli interventi edilizi di nuova edificazione devono obbligatoriamente adottare le migliori tecnologie disponibili atte a contrastare il fenomeno del rischio Radon (cfr. mappatura rischio Radon redatta da ARPAV);
- i sistemi di illuminazione esterna devono essere realizzati conformemente alle normative di settore, in particolare alla L.R. n. 17 del 07.08.2009 (cfr. art. 50 bis del PAT Indirizzi per il contenimento dell'inquinamento luminoso);
- il piano comunale di protezione civile, in fase di aggiornamento, dovrà conformarsi alle modifiche introdotte dalla variante al PI.

Art. 40. AMBITO DESTINATO ALL'ISTITUZIONE DEL PARCO REGIONALE "PASUBIO, PICCOLE DOLOMITI E MONTE SUMMANO"

In tale ambito (16) riconosciuto privo di disciplina attuativa ma soggetto a tutela ambientale, trovano applicazione le norme transitorie dettate dall'art. ~~33~~ 80 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C., approvato con DCR n. 62 del 30.06.2020.

Art. 41. ATTIVITA' PRODUTTIVE UBICATE IN ZONA IMPROPRIA

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

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

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

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

Ferma la possibilità di applicare la disciplina di zona, per le attività oggetto di previsione specifica vale, inoltre, quanto previsto dalle singole schede specifiche.

Art. 42. PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti e individuati nelle Tav. di P.I. e le convenzioni di urbanizzazione in vigore conservano piena validità.

2. Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti nè variarne la capacità insediativa teorica.

3. E' altresì ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.I.: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.

4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

5. I Piani Urbanisti Attuativi le cui opere siano state completamente attuate e collaudate, in conformità alle convenzioni sottoscritte, possono essere completati anche successivamente al termine previsto per la loro attuazione, nel rispetto dei parametri edificatori (densità, altezza, distanze e distacchi) del piano originario mentre per le tipologie insediative e le caratteristiche tipologiche (materiali, coperture, forometrie…) possono fare riferimento alle norme generali per le zone residenziali (se PUA residenziale) o per le zone produttive (se PUA produttivi).

6. Qualora sia intervenuta una variazione di zona, fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti, trova applicazione la nuova disciplina di zona anche in riferimento al contributo di costruzione (Dpr 380/'01, Sezione II, Contributo di costruzione).

Art. 43. POTERI DI DEROGA

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

Art. 44. NORME ABROGATE

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