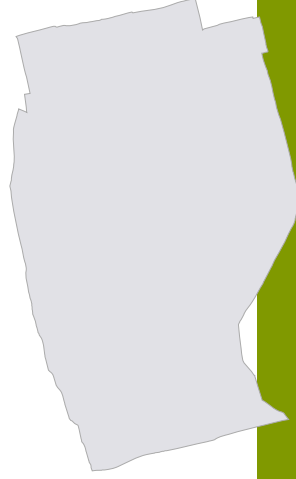


Sindaco e Assessore Urbanistica-Edilizia Privata
dott.ssa Morena Martini

Progettista
dott. Adriano Ferraro
Responsabile Ufficio Tecnico

Progettista
ing. Luca Zanella

3



NORME TECNICHE OPERATIVE

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 59 del 06/12/2019

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 9

dicembre 2019



Art. 1 Disciplina urbanistica e norme di attuazione	7
Art. 2 Elaborati di P.I.	7
Elenco elaborati del PI	7
Schede Norma	7
Art. 3 Criteri e modalità di perequazione	8
Art. 4 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	9
Art. 5 Suddivisione funzionale del territorio	9
Art. 6 Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri	10
Art. 7 Utilizzazione degli indici	11
Art. 8 Distanze	11
Distanze tra edifici	11
Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio	11
Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici	11
Distanza dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada	12
Distanza dagli scolli d'acqua demaniali	12
Edifici esistenti posti a distanze inferiori e allineamenti	12
Distanze allevamenti a carattere familiare	12
Distanze allevamenti a carattere non intensivo	13
Art. 9 Destinazioni d'uso	13
Art. 10 Zone residenziali – Disposizioni generali	14
Art. 11 Zona Omogenea A di interesse storico - ambientale	15
Art. 12 Zona Omogenea A/1 - Centro storico del capoluogo	15
Art. 13 Zona Omogenea A/1.2 - Centro storico di Mottinello	18
Art. 14 Zona Omogenea A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico	19
Art. 15 Zona Omogenea B	20
Art. 16 Zona Omogenea C1.1	21
Art. 17 Zona Omogenea C1.2	22
Art. 18 Zona Omogenea C2	23
Art. 19 Zona Omogenea D per insediamenti produttivi	24
Art. 20 Zona Omogenea D1	25
Art. 21 Zona Omogenea D2	26
Art. 22 Zona Omogenea D3	26
Art. 24 Zona Omogenea D4	27
Art. 25 Zona Omogenea D5	28
Art. 26 Zona Omogenea D6	28
Art. 27 Interventi sull'esistente – Settore produttivo-commerciale	28
Art. 28 Aree a verde privato	30
Art. 29 Zona agricola E	31
Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo	31
Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico	32
Art. 30 Interventi edilizi in zona agricola	32

Case d'abitazione	32
Strutture agricolo-produttive	33
Allevamenti zootecnici intensivi	33
Tipologie edilizie per gli edifici residenziali	33
Tipologie edilizie per le strutture agricolo-produttive	34
Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo	35
Art. 31 Zona omogenea F	35
Art. 32 Aree di riqualificazione	39
Art. 33 Edilizia residenziale esistente	39
Art. 34 Edifici di interesse storico-ambientale	39
IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI 1089/ 39, n. 1497/ 39 E DAL D.LGS. 42/ 04	40
EDIFICI DI CUI ALL'ART 10 ex L. R. 24/ 85	40
Art. 35 Categorie di intervento e modalità d'uso	40
Art. 36 Grado di tutela	41
RESTAURO FILOLOGICO (per gli edifici con grado di protezione 1)	41
RISANAMENTO CONSERVATIVO (per gli edifici con grado di protezione 2)	41
RESTAURO PROPOSITIVO (per gli edifici con grado di protezione 3)	42
RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (per gli edifici con grado di protezione 4)	43
RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (per gli edifici con grado di protezione 5)	44
RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 6)	44
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 7)	45
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 8)	45
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (edifici con grado di protezione 9)	45
Aree di interesse paesaggistico	45
Manufatti, muri di recinzione, archi nelle cortine murarie, reperti di valore storico, documentativo o monumentale	46
Aree inedificabili	46
Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela.	46
Demolizioni accidentali di edifici o parti di edificio, individuati e classificati con i gradi di tutela	46
Norme per l'edificazione degli edifici ricadenti nelle aree di interesse paesaggistico	46
Art. 37 Centro storico	48
Art. 38 Contesti figurativi degli edifici storici	48
Art. 39 Pertinenze scoperte da tutelare	48
Art. 40 Modalità e strumenti di attuazione del Piano	48
Art. 41 Modi di intervento	49
Art. 42 Dotazione di standard negli Interventi diretti	50
Art. 43 Dotazione di standard negli Interventi indiretti	51
Art. 44 Modalità per la realizzazione degli standard	52
Art. 44bis Diritto ai punti di ricarica per le auto elettriche	52
Art. 45 Parcheggi privati	53
Art. 46 Caratteri specifici degli interventi	54
Art. 47 Tipologie edilizie	55
Art. 48 Fascia di rispetto stradale	55

Art. 49 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali	56
Art. 50 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari	57
Art. 51 Fascia di rispetto degli elettrodotti	57
Art. 52 Fascia di rispetto del gasdotto	57
Art. 53 Fascia di rispetto cimiteriale	57
Art. 54 Fascia di rispetto della ferrovia	57
Art. 55 Allevamenti intensivi	58
Art. 56 Sedi stradali	59
Art. 57 Impianti di telecomunicazioni	59
Art. 58 Coni visuali significativi	59
Art. 59 Edificabilità nelle fasce di rispetto	59
Art. 60 Parco agrario	60
Art. 61 Vincolo sismico (O.P.C.M. n. 3274/2003)	60
Art. 62 Vincolo paesaggistico	60
Art. 63 Zone di ammortizzazione e transizione	61
Art. 64 Matrici naturali primarie	61
Art. 65 Area a rischio incidente rilevante	61
Art. 66 Cava	61
Art. 67 Impianti geotermici	62
Art. 68 Pozzi ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo	62
Art. 69 Sportello unico per le attività produttive	63
Art. 70 Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale	64
Art. 71 Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico	64
Art. 72 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI	65
Art. 73 Disposizioni di carattere idraulico	65
a) Invarianza dei coefficienti di afflusso	65
b) Vie d'acqua esistenti	65
c) Continuità idraulica	66
d) Interventi edilizi	66
e) Certificato di abitabilità o agibilità	66
f) Allacciamento alla rete fognaria pubblica	66
g) Attestazioni dell'ente gestore	67
h) Prescrizioni parere Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza del 04/ 10/ 2019 prot. N. 428164 rif. P45/ 2019int.	67
Art. 74 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli	68
Recupero delle acque meteoriche	68
Sversamenti accidentali nei cantieri	68
Rifiuti e terre da scavo	68
Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale	68
Inquinamento luminoso	68
Riequilibrio ecologico	69
Protezione acustica	69
Nuova viabilità di progetto	70
Art. 75 Disposizioni per le zone significative	71

Art. 76 Crolli accidentali di edifici o parti di edificio	71
Art. 77 Costruzioni accessorie	71
Art. 78 Disposizioni per il riequilibrio ecologico	71
Art. 79 Disposizioni per il monitoraggio del piano	72
Art. 80 Prevalenza tra contenuti	72
Art. 81 Misure di salvaguardia	73
Art. 82 Repertorio normativo	73
ZONE OMOGENEE A1	74
ZONE OMOGENEE A2	77
ZONE OMOGENEE B – B1	80
ZONE OMOGENEE C1.1	82
ZONE OMOGENEE C1.2	85
ZONE OMOGENEE C2	88
ZONE OMOGENEE D1	89
ZONE OMOGENEE D2	90
ZONE OMOGENEE D3	91
ZONE OMOGENEE D4	92
ZONE OMOGENEE D5	92
ZONE OMOGENEE D6	92
REPERTORIO SCHEDE NORMA VARIANTE N. 2	93
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 4	94
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 6	97
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 7	98
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 8	100
REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 9	102
OPERE INCONGRUE	105
STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI	106

Art. 1 *Disciplina urbanistica e norme di attuazione*

1. Il Comune di Rossano Veneto attua la pianificazione del proprio territorio con il Piano Regolatore Comunale (PRC), ai sensi dell'art. 12 della LR n. 11/2004. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) è costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio e dal Piano degli Interventi (PI), che individua e disciplina gli interventi sul territorio stesso, in coerenza ed in attuazione del PAT. Tutti gli interventi sul territorio comunale fanno riferimento al PAT e al PI.

2. Ai sensi dell'articolo 12.3 della LR 23 aprile 2004 n. 11, il Piano degli Interventi (d'ora in poi "PI") è lo strumento urbanistico che, in attuazione del PAT disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale di rilevanza urbanistica, nel territorio comunale di Rossano Veneto.

3. Il Piano persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.

Art. 2 *Elaborati di P.I.*

1. Gli elaborati che compongono il PI, oltre a contenuti di carattere prescrittivo, riportano proposizioni con valore di indirizzo o direttiva al fine di orientare l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati nello spirito della norma, in sede di rilascio del permesso di costruire.

2. La disciplina del PI è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati elencati nel presente articolo. Nell'eventuale contrasto tra prescrizioni di testo e grafiche, prevalgono le prescrizioni di testo; se il contrasto è tra prescrizioni grafiche a scala diversa, prevale la scala più dettagliata.

Elenco elaborati del PI

1. Relazione;
2. Elaborati grafici intero territorio comunale scala 1:2000;
3. Norme Tecniche di Attuazione;
4. Prontuario per la qualità architettonica, la mitigazione ambientale e l'efficienza energetica;
5. Registro dei Crediti Edilizi;
6. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

Schede Norma

3. Le Schede Norma sono finalizzate ad indirizzare la pianificazione attuativa e la progettazione edilizia sulla base di indirizzi morfologici e planimetrici di maggior dettaglio, tenuto conto della situazione del sito considerato e del suo intorno.

4. Esse riguardano gli Accordi pubblico-privato.

5. Nelle Schede Norma hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre i disegni grafici sono da considerarsi schemi organizzativi finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.

6. La progettazione attuativa e/o esecutiva dell'area interessata dalla Scheda Norma può prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda Norma, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda Norma e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita.

7. Dopo l'adozione delle Schede Norma e fino alla loro definitiva approvazione, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:

- a) gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a), b) c) e d) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per le destinazioni residenziali;
- b) gli interventi di cui all'Art. 3 lettere a) e b) del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 per le destinazioni produttive e quelli finalizzati all'adeguamento alle norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

Art. 3 Criteri e modalità di perequazione

1. Il PI introduce, quale disciplina di principio, la necessità di ripartire le previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto:

- della disciplina urbanistica pre-vigente;
- dell'edificazione esistente legittima;
- del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale.

2. Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04, che si traducono nella redazione di interventi per coordinare le trasformazioni dei suoli.

3. Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree dove realizzare nuovi interventi o riqualificazione dell'esistente, in coerenza con il PAT e nel rispetto del dimensionamento previsto per gli ATO e della Superficie Agricola Trasformabile, invitando i proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento, nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR 11/04.

4. Le valorizzazioni immobiliari generate dagli accordi di cui ai punti precedenti sono soggette a contributo straordinario di urbanizzazione, commisurato a tali valorizzazioni e posto a carico del soggetto attuatore.

5. Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri concessori e le obbligazioni vigenti, ed è stabilito in misura non inferiore al 50% del valore immobiliare conseguibile per effetto del comma 4, con possibilità di riduzione per il conseguimento dei seguenti obiettivi:

- incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli;
- risanamento e bonifica ambientale; o riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie;
- realizzazione di opere e servizi di rilevante interesse pubblico.

6. Per incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli, la percentuale del contributo straordinario potrà scendere fino al 10% mediante sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica da allegare all'accordo di cui ne diventa parte integrante, e mantiene una validità di 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità. Il soggetto attuatore ha facoltà di rescindere dalla riduzione dell'importo del contributo straordinario e dal conseguente impegno, tramite un nuovo accordo sostitutivo, nel quale viene previsto il versamento al Comune della differenza rispetto al contributo completo attualizzato e con l'approvazione del nuovo accordo in Consiglio Comunale.

7. In conformità al provvedimento apposito di Giunta Comunale, gli accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 per esigenze familiari, potranno ottenere la riduzione del contributo perequativo al 15% purché il terreno sia in proprietà da oltre 3 anni o l'intervento sia attuativo di un credito edilizio. Se il terreno risulta in proprietà da oltre 2 anni il contributo perequativo sarà ridotto alla percentuale del 20% mentre se il terreno risulta in proprietà da oltre 1 anno sarà pari al 30%. Per i casi non elencati il contributo sarà pari al massimo stabilito dal comma 5 del presente articolo.

8. Vista la quantità di S.A.U. di cui l'Amministrazione può disporre nei 10 anni di validità del PAT, si ritiene prioritaria la trasformazione dei suoli per soddisfare le esigenze di reale occupazione degli edifici residenziali. Pertanto tutte le trasformazioni dei suoli che incidano sul consumo di S.A.T. devono essere accompagnate da atto unilaterale d'obbligo che ne vincoli la proprietà per 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità.

9. I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici). La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all'interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in sede di Piano finanziario; in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all'approvazione del progetto.

10. Tutti gli interventi di perequazione che riguardano accordi pubblico-privato devono contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana riferiti al bilancio pluriennale comunale e al programma triennale delle opere pubbliche;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile, nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal PAT;
- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo con i seguenti contenuti minimi:

- modello economico dimostrativo della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore immobiliare dell'area con il carico urbanistico attribuito a seguito dell'accordo e il valore attuale dell'area. Come riferimento si assumo i parametri riferiti agli Ambiti Territoriali Omogenei, così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e assunti dalla Giunta Comunale;
- garanzie di carattere finanziario o la realizzazione preventiva dell'opera;
- tempi e fasi per la realizzazione dell'intervento;
- previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti.

11. Prima dell'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti titolari delle proposte di accordo ex articolo 6 LR 11/04, devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti.

12. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, la decadenza determinerà l'automatico ripristino della destinazione previgente all'approvazione del PI. L'Accordo decade comunque se non viene registrato e trascritto prima della deliberazione della Giunta Comunale che modifica i parametri economici di riferimento per la valorizzazione immobiliare, e comunque trascorsi 12 mesi dall'approvazione della variante al PI.

13. Eventuali accordi successivi alla redazione del presente PI potranno essere accolti dal Consiglio Comunale solamente ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del PAT.

Art. 4 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

1. Ai sensi degli Artt. 13 e 31 della LR 11/2004, ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il PI recepisce dal PAT per ogni ATO la capacità insediativa e la dotazione di standard, nonché il valore complessivo della superficie agricola trasformabile.

2. Il PI può prevedere una variazione della capacità insediativa dell'ATO fino al massimo del 10% e tale quantità potrà essere trasferita in altre ATO limitrofe nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo.

Art. 5 Suddivisione funzionale del territorio

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

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a. Residenziali di interesse storico - ambientale (A)
- b. Residenziali di completamento (B, C1.1, C1.2)
- c. Ristrutturazione urbanistica (B1)
- d. Residenziali di espansione (C2)

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- e. zone produttive (D1, D2, D3, D4, D5, D6)

ZONE AGRICOLE

- f. zona agricola (E)

ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- g. attrezzature per l'istruzione
- h. attrezzature di interesse comune
- i. aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport
- j. aree a parcheggio

AREE A VERDE PRIVATO

ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Per ogni zona e sottozona le presenti norme di P.I. prescrivono:

- 1) Destinazioni d'uso principale (D.P.) e destinazioni d'uso secondarie (D.S.); le destinazioni d'uso secondarie (D.S.) non dovranno superare, complessivamente, il 30% della capacità edificatoria massima del lotto.
- 2) Modi di intervento
- 3) Parametri edificatori

4) Caratteri degli interventi

Per tutti gli edifici esistenti, il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione e i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o, puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

Art. 6 Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

A completamento dei parametri di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. sono così determinati:

1. Nuova unità abitativa

Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta di accesso ed avere una dimensione minima di mq 28 per una persona e mq 38 per due persone.

2. Densità territoriali di zona e densità fondiariae negli ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo

Nel calcolo devono essere computati anche i volumi delle costruzioni esistenti che vengono mantenute.

Ai fini della verifica della densità del presente articolo, il volume edilizio include nel computo le superfici di cui ai punti a) e b) dell'art. 3 punto 1. Lett. d) "Volume Utile" del Regolamento Edilizio.

3. Superficie per spazi pubblici (Ssp)

Misura in mq la superficie destinata a spazi pubblici, al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole grafiche del PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona. Gli spazi pubblici comprendono:

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

4. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)

Ai sensi dell'atto di indirizzo alla LR 11/ 2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004 sono opere di urbanizzazione primaria:

- a. strade residenziali;
- b. spazi di sosta o di parcheggio;
- c. fognatura;
- d. rete idrica;
- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f. pubblica illuminazione;
- g. spazi di verde attrezzato;
- h. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

Ai sensi dell'atto di indirizzo alla LR 11/ 2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. asili nido e le scuole materne;
- b. scuole dell'obbligo;
- c. strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- d. mercati di quartiere;
- e. delegazioni comunali;
- f. chiese ed altri esercizi per servizi religiosi;
- g. impianti sportivi di quartiere;
- h. aree verdi di quartiere;
- i. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi, liquidi, e bonifica di aree inquinate.

Art. 7 Utilizzazione degli indici

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che sono conservate.

Art. 8 Distanze

1. La definizione e la misurazione delle distanze fa riferimento all'articolo 5 del Regolamento Edilizio.
2. In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento ai Piani di Recupero nelle zone del centro storico.

Distanze tra edifici

3. Ai sensi dell'art. 9 del DM 1444 le distanze minime misurate perpendicolarmente alle fronti in proiezione orizzontale tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
 - a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale;
 - b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a m. 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
4. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; a tal fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza massima di m. 2,50 dal piano campagna.
5. Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
 - m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
 - m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.
6. Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

7. La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
 - a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10;
 - b) a m. 5 in ogni altro caso.
8. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

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

9. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.
10. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

Distanza dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada

11. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del Regolamento di Attuazione, le distanze minime dei fabbricati prospettanti strade, come definite dal vigente Codice della Strada, devono corrispondere a:

- possibilità di operare in adiacenza per le ZTO A;
- ml 7,50 dalla strada per le ZTO B, C, F;
- ml 10,00 dalla strada per le ZTO D,

fatti salvi maggiori distacchi previsti da normative sopravvenienti e dall'art. 28 del regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

12. All'esterno del perimetro dei centri abitati, le distanze minime dei fabbricati dalle strade da applicare al di fuori del perimetro di centri abitati definito in applicazione del D.Lgs. 285/1992 sono quelle stabilite dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione, in riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento.

13. Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del DM 1404 e dall'art. 16 del Nuovo Codice della Strada.

Distanza dagli scolli d'acqua demaniali

14. I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature; dette costruzioni devono ottenere la concessione idraulica da parte della autorità competente. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 49 e 50 delle presenti norme. Le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio dello scolo d'acqua a non meno di m 4,00 e devono ottenere l'autorizzazione idraulica da parte dell'autorità competente.

Distanza dai confini e dalle strade delle cabine elettriche

15. Le cabine elettriche di distribuzione possono essere costruite ad una distanza dai confini non inferiore a m. 1,50, salvo allineamenti con vani tecnici esistenti.

16. Entro le fasce di rispetto stradale e ferroviario, potranno sorgere cabine elettriche, telefoniche e di decompressione gas ad una distanza non inferiore a m 5,00 dal limite di proprietà delle suddette infrastrutture, previo parere dell'autorità competente.

Edifici esistenti posti a distanze inferiori e allineamenti

17. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PI, posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti commi, possono essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, fatti salvi gli eventuali necessari nulla osta da parte degli Enti competenti.

18. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- a. pericolo per la circolazione;
- b. impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- c. precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

19a. Per interventi di nuova edificazione che interessano le ZTO B e C1 poste all'interno dei centri abitati, in adiacenza a strade in cui sia già esistente un allineamento degli edifici esistenti, anche con distanza dalla strada inferiore a quella dei commi precedenti, è possibile edificare mantenendo l'allineamento preesistente, così come indicato al punto 2 dell'articolo 5 del RE.

Distanze allevamenti a carattere familiare

19. Distanza minima dalle strade: quelle previste dal D.L. 1 aprile 1968 n. 1404 e s.m.i.

20. Distanza minima dai confini di proprietà: m 10,00.

21. Distanza minima tra fabbricati: m 15,00.

Non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

22. Distanza minima dai limiti di zona: m 10,00.

Distanze allevamenti a carattere non intensivo

23. Distanza minima dalle strade: quelle previste dal D.L. 1 aprile 1968 n. 1404 e s.m.i.

24. Distanza minima dai confini di proprietà: m 25,00.

25. Distanza minima tra fabbricati: m 30,00.

Non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

26. Distanza minima dai limiti di zona: m 50,00.

27. Concimaie e vasche di stoccaggio: gli allevamenti a carattere non intensivo devono essere dotati di concimaia e vasca di stoccaggio delle deiezioni.

Art. 9 Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio od una singola unità.

2. La destinazione d'uso attribuibile agli immobili o a parte di essi, deve risultare compatibile con la classificazione di zona, con il grado di tutela attribuito e/o con le caratteristiche storico-culturali degli edifici individuati dal Piano degli Interventi.

3. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dal permesso di costruire, dalla classificazione catastale attribuita nel primo accatastamento, oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato. I predetti criteri di rilevazione non sono tra di loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

4. Ai fini delle presenti norme sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

- a. **Residenziale:** qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).
- b. **Produttiva:** gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
- c. **Turistica:**
 - le strutture ricettive descritte all'art. 6 della legge 15.5.83, n. 217 e della L.R. 27/06/1997, n. 26 ad eccezione degli alloggi agro-turistici classificati tra le destinazioni rurali;
 - i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 31/84;
 - gli ostelli della gioventù, i rifugi alpini, le pensioni e le locande.
- d. **Commerciale-direzionale:** sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:
 - commercio al minuto - esercizio di vicinato;
 - commercio – medie strutture di vendita;
 - commercio – grandi strutture di vendita;
 - commercio all'ingrosso;
 - locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
 - ristoranti e trattorie;
 - locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;
 - locali per giochi, cure fisiche, ecc.;
 - ambulatori medici e di analisi;
 - studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità);
 - banche;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - chioschi ed edicole;
 - rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi.
- e. **Rurale:** sono i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo rustico e all'agriturismo.
- f. **Servizi:** le opere descritte dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni. Sono inoltre compresi:

- a) i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.;
- b) gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza solo locale o sovracomunale;
- c) le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque;
- d) le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 76 della L.R. 27.6.85, n. 61.

Le destinazioni d'uso a "servizi" di cui ai punti a), b) c) e d) sopradescritti non sono classificabili tra le zone territoriali omogenee "F" di cui al punto 5 art. 4 del D.L. 1444/ 1968; tali servizi non rientrano nemmeno tra gli spazi pubblici di cui all'art. 3 del citato D.L. 1444/ 1968, a meno che non venga stipulata con il Comune una convenzione che preveda l'accesso a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti gli abbonamenti, ma non è consentito il rilascio di tessere annuali.

5. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario o custode.

6. Per tutti gli edifici esistenti sono ammessi usi diversi rispetto alla destinazione esistente, senza che ciò comporti necessità di variazioni alla stessa, purché il carico urbanistico della destinazione corrispondente al nuovo uso non sia superiore di quello della destinazione esistente.

Art. 10 Zone residenziali –Disposizioni generali

1. Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- sono sempre consentiti esercizi di vicinato con superficie non superiore a 250 mq. Nella Zona A sono ammesse medie e grandi strutture di vendita. A riguardo dei vincoli di natura urbanistica, le aree a servizi, per le medie strutture devono rispettare quanto disposto dalla L.R. 50/ 2012;
- magazzini e depositi commerciali esclusi quelli all'ingrosso;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- banche, uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
- attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

2. Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti il volume lordo non deve superare i mc 1000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq 250. Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

3. Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc.;
- nuove discoteche, sale da ballo, locali di spettacolo ed intrattenimento e circoli privati che comportino una affluenza maggiore di 99 persone, ecc.;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Sono escluse le attività insalubri di 1a classe nel rispetto della normativa ambientale che prevede gli specifici adeguamenti di legge.
5. Per le nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati a destinazione residenziale nelle zone A ed E, devono essere previste solo logge escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture. Nelle zone B sono consentite sporgenze fino ad un massimo di ml 1,50 dal filo esterno dell'edificio.
6. Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo potranno essere autorizzati solo a condizione che l'edificio oggetto di intervento sia stato legittimamente assentito. Si considerano tali tutti gli edifici ultimati alla copertura entro il 01/ 09/ 1967.
7. In deroga alle destinazioni impartite nei successivi articoli sono ammesse destinazioni diverse definite dai singoli accordi predisposti ai sensi dell' art. 6 della LR 11/ 2004.

Art. 11 Zona Omogenea A di interesse storico - ambientale

1. Le presenti norme tecniche di attuazione sono rivolte alla conservazione e valorizzazione di tutte quelle parti del tessuto edilizio urbanistico aventi particolare interesse storico – architettonico – artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale di Rossano Veneto.
2. Si individuano le seguenti sottozone:

A/1 Centro storico Comprende gli insediamenti maggiori di valore storico – ambientale, aventi originariamente carattere urbano.

A/2 Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico Comprende i complessi e gli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, esterni al centro storico, per i quali definisce inoltre l'ambito della Z.T.O. A/2, comprendente, oltre agli edifici medesimi, le relative aree di pertinenza.
3. Ai sensi dell'art. 23bis del DPR 380/2001, all'interno delle zone A sono individuate con apposita grafia, nelle tavole di piano, le aree nelle quali non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma.
4. Nelle zone A che risultano escluse dall'apposita individuazione di cui al comma precedente, gli interventi cui è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività non possono in ogni caso avere inizio prima che siano decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della segnalazione.

Art. 12 Zona Omogenea A/1 - Centro storico del capoluogo

1. La zona del centro storico di Rossano, delimitata con apposita simbologia nelle tavole di Piano, comprende l'ambito urbano caratterizzato da numerosi edifici di interesse storico-ambientale regolamentato specificamente ai fini della conservazione e ripristino del tessuto esistente.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - D.P.** Residenza di qualsiasi tipo
 - D.P.** Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.
 - D.P.** Studi professionali e commerciali
 - D.S.** Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq. 200 di superficie utile
 - D.S.** Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo)
 - D.S.** Autorimesse pubbliche e private
 - D.P.** Uffici di interesse pubblico
 - D.P.** Tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili
3. **Stralciato**

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità

- 1) È previsto il mantenimento dei volumi esistenti, fatte salve le previsioni relative agli edifici con grado 8 e quelle di cui ai successivi punti 2, 3, e 4.
- 2) Nell'ambito di interventi unitari di ristrutturazione (estesi a due o più edifici adiacenti) per gli edifici con grado 5, 6, 7, 9, e per quelli privi di grado di protezione è consentito per una sola volta l'ampliamento necessario al miglioramento funzionale ed igienico fino ad un massimo di mc 100 per edificio nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - sia dimostrata l'impossibilità di accorpamento e/o riordino degli eventuali volumi accessori esistenti;
 - siano realizzati, di norma, in aderenza agli edifici esistenti e a condizione che non compromettano in nessun modo gli elementi di pregio o di interesse storico presenti sia negli edifici oggetto dell'intervento che in quelli adiacenti, e rispettino i caratteri storico-ambientali delle parti soggette a risanamento.
- 3) Per gli edifici con grado 5, 6, 7, 9, e per quelli privi di grado di protezione è consentito altresì l'adeguamento delle altezze dell'ultimo piano fino al raggiungimento dell'altezza media di m 2,70 e comunque con un massimo di cm 50, a condizione che non siano superate le altezze di eventuali edifici di interesse storico adiacenti e siano rispettate le distanze minime di cui all'articolo 8 delle presenti norme.

Le sopraelevazioni di cui sopra dovranno riguardare esclusivamente adeguamenti di altezza dei piani esistenti e non realizzazione di nuovi piani.

La sopraelevazione per ricavare nuovi piani abitabili è consentita esclusivamente con Piano di Recupero, nel rispetto delle norme tecniche, del repertorio Normativo e della normativa regionale vigente.

Ambiti di riqualificazione urbanistica ed ambientale

Nelle tavole del Piano sono individuati alcuni ambiti caratterizzati dalla presenza di edilizia recente, privi di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale per i quali si prevedono interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno tendere alla riqualificazione dell'area mediante il riordino volumetrico degli edifici esistenti, la razionalizzazione degli accessi e la sistemazione degli spazi scoperti. Per favorire il raggiungimento di tali obiettivi sono consentiti i seguenti interventi:

- a) Mediante intervento edilizio diretto (I.E.D.), con concessione convenzionata, sono ammessi gli ampliamenti secondo gli indici riportati nel repertorio normativo da localizzarsi obbligatoriamente negli ambiti di contenimento riportati nelle tavole del PI. L'edificazione dovrà essere di norma interamente contenuta nel limite indicato nelle tavole di Piano per motivate esigenze, è ammesso uno scostamento massimo di m 1,00.
- b) Mediante strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) esteso a tutta l'area di proprietà o comunque ad una superficie non inferiore a mq 2000, con previsione di ristrutturazione urbanistica, sono ammessi ampliamenti secondo gli indici riportati nel repertorio normativo. In tal caso possono essere modificati anche gli ambiti di contenimento dell'edificazione riportati nelle tavole del Piano.

All'interno del Centro Storico per gli interventi di ristrutturazione non si applica quanto previsto degli articoli 42, 43 e 45 delle NTA relativamente all'obbligo di reperimento di standard pubblici o privati. Tali obblighi saranno comunque applicati per gli interventi di ampliamento per la volumetria aggiuntiva e nei casi di aumento di carico urbanistico superiore a mc 100. Il reperimento delle aree a standard è comunque obbligatorio nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la demolizione e ricostruzione di fabbricati.

Altezza

Le altezze consentite sono quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo o dal repertorio normativo e comunque non possono essere superiori a quelle dei fabbricati limitrofi di interesse storico-ambientale.

Progetti speciali

In alcune aree significative il Piano prevede progetti di intervento unitari volti alla riqualificazione dello spazio urbano, alla valorizzazione degli edifici di interesse storico-architettonico-ambientale presenti ed al rafforzamento del ruolo di spazio pubblico.

Sono previsti i seguenti progetti speciali:

1) *Progetto Piazza*

Comprende la piazza antistante la chiesa e tutti gli edifici e gli spazi ad essa relazionati.

L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria, attuabile anche per stralci funzionali, che dovrà prevedere:

- demolizione dell'edificio destinato a servizi parrocchiali posto sul lato nord della piazza e ricomposizione di parte del volume esistente;
- il nuovo edificio, al massimo di due piani, sarà destinato a funzioni di interesse pubblico con fronte sulla piazza arretrato rispetto all'esistente e dovrà riproporre il porticato ad uso pubblico sul fronte rivolto verso la piazza;
- interventi sulla torre dell'acquedotto, anche di natura mimetica e/o decorativa, in modo da ridurre l'impatto visivo e migliorare il rapporto con il contesto;
- definizione del fronte est della piazza mediante ricucitura del varco esistente sulla cortina edilizia tra palazzo Sebellin e l'edificio a nord lungo via Bassano;
- organizzazione degli spazi scoperti della piazza sia dal punto di vista funzionale che formale;
- pavimentazione e l'arredo del tratto di via Bassano in modo coerente con la piazza stessa.

2) *Progetto Via Roma*

Comprende la via Roma e la zona dell'incrocio con via Bassano prospiciente con la piazza del municipio.

L'ambito sarà oggetto di una progettazione unitaria che dovrà prevedere:

- organizzazione degli spazi scoperti sia dal punto di vista funzionale che formale al fine di migliorare la circolazione carrabile e pedonale aumentare gli spazi di sosta per le vetture e migliorare l'arredo urbano;
- interventi di valorizzazione dei fronti edilizi, con eventuali indicazioni sul colore dei prospetti;
- eventuale organizzazione della circolazione in sensi unici.

Prospetti significativi

I prospetti significativi degli edifici, o di gruppi di edifici individuati nelle tavole del Piano presentano caratteri architettonici che meritano di essere conservati e tutelati.

Ogni intervento dovrà pertanto prevedere il rispetto delle partiture, delle fonometrie e degli elementi di linguaggio architettonico a prescindere dal grado di protezione dell'edificio.

Utilizzo dei sottotetti

L'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:

- 1) le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alle norme precedenti;
- 2) eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aero-illuminanti potranno essere attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuove aperture nelle forme e dimensioni tradizionali di lucernari o di finestre sul piano di falda.

L'apertura di nuovi abbaini deve rispettare le seguenti norme: un lucernario ogni 12 metri di larghezza di fronte all'edificio e comunque almeno uno per ogni unità edilizia; dovranno rispettare le forme e dimensioni tradizionali della zona, e non oltre m 1,5 di larghezza totale e m 1,5 di altezza totale.

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da un'idonea distribuzione verticale già preesistente, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno;

- 3) per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) non sono ammessi tagli nella struttura del tetto né la realizzazione di terrazze.

Negozi e vetrine

1. Negli edifici con grado di protezione 1) e 2) la forometria dei negozi esistenti, in occasione di interventi edilizi dovrà essere adeguata alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio ed ambientali del tessuto urbano.

2. Negli edifici con grado di protezione 1) e 2) è vietata l'apertura di nuovi fori per negozi sul prospetto principale.
3. Negli altri edifici l'apertura di nuovi fori vetrina per negozi sul prospetto principale è subordinata alle possibilità ammesse dalla categoria d'intervento edilizio prevista nelle tavole di Piano.

Le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti che conservino caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.

Le vetrine prospettanti direttamente sulle strade dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente.

Aree verdi tutelate e alberature di pregio

Nelle tavole del Piano sono individuate le aree verdi di interesse ambientale e le alberature di pregio che dovranno essere conservate.

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

- ✓ costituiscono reperti storici di rilevante interesse;
- ✓ rappresentano un completamento essenziale dell'edificio;
- ✓ presentano valenze botaniche o naturalistiche dell'edificio;
- ✓ fanno parte di sistemi del verde di cui il PRG propone la realizzazione ed il potenziamento.

Tali aree vanno conservate con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti o elementi degradati e non recuperabili.

Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici sono consentiti purché non comportino danni al patrimonio arboreo esistente.

Aree di pertinenza

Nei progetti di intervento dovranno essere previste anche le sistemazioni delle aree di pertinenza, che di norma dovranno prevedere il mantenimento e la valorizzazione delle sistemazioni originarie quando trattasi di parchi, giardini, orti, cortili.

Nelle aree di pertinenza degli edifici di grado di protezione 1, 2 e 3 non è possibile ricavare locali interrati e relative rampe di accesso.

Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado 4 è ammesso l'inserimento di locali interrati. L'inserimento di rampe di accesso a garage interrati è ammesso a condizione che non sia possibile ricavare i posti auto in altri locali a livello del suolo, che siano armonicamente inserite nel progetto architettonico complessivo, che non vengano snaturate le caratteristiche del fabbricato e dello spazio scoperto.

Nelle aree di pertinenza degli edifici con grado di protezione 5, 6 e privi di valore possono essere realizzati locali interrati e le relative rampe di accesso. Dovranno in ogni caso essere armonicamente inseriti nel progetto architettonico complessivo, non dovranno snaturare le caratteristiche dei fabbricati e degli spazi scoperti esistenti.

Art. 13 Zona Omogenea A/1.2 - Centro storico di Mottinello

1. Le zone del centro storico di Mottinello, delimitate con apposita simbologia nelle tavole di Piano, verranno regolamentate con specifica variante finalizzata alla conservazione e ripristino del tessuto urbano esistente, ai sensi della normativa vigente.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.P. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.P. Studi professionali e commerciali

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi ed odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq 200 di superficie utile

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo)

D.S. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili

3. È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T.

4. Per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

5. Modi di intervento

Premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza restano valide le norme del D.Lgs. 42/04, sono ammessi per gli edifici, e con i gradi previsti dall'art. 12, i seguenti interventi:

Tipo a): su tutto l'esistente è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tipo b): con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di Piano in scala 1:2000 e secondo le prescrizioni conseguenti agli eventuali relativi gradi di intervento.

Tipo c): con intervento urbanistico preventivo (SUAP) per gli interventi diversi dai tipi "a" e "b".

6. Altezze

Le altezze consentite sono quelle previste dallo strumento urbanistico attuativo o dal repertorio normativo e comunque non possono essere superiori a quelle dei fabbricati limitrofi di interesse storico-ambientale.

Art. 14 Zona Omogenea A/2 - Ambiti di edifici di interesse storico-architettonico-ambientale esterni al centro storico

1. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.P. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.P. Studi professionali e commerciali

D.S. Magazzini e depositi commerciali

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq 250 di superficie utile e/ o un volume massimo di 1000 mc

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo)

D.P. Autorimesse pubbliche e private

D.S. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili

2. È ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T.

3. Per tutti gli edifici confinanti con zone agricole è ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici.

4. **Modi di intervento:** premesso che per i fabbricati vincolati dalla Soprintendenza restano valide le norme del D.Lgs. 42/04, sono ammessi, per gli edifici ricadenti all'interno della Z.T.O. A/2, i seguenti interventi:

5. Complessi o edifici isolati di interesse storico, architettonico, ambientale

Tipo a) è sempre ammessa la manutenzione ordinaria.

Tipo b) con intervento diretto: secondo le indicazioni delle tavole di Piano in scala 1:2000, le prescrizioni date dagli eventuali relativi gradi di intervento ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

Tipo c) con intervento urbanistico attuativo (P. di R.): gli interventi dai tipi "a" e "b", anche per la demolizione e ricostruzione, se prevista.

6. Edifici contigui agli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, interni alle Z.T.O. A/2

Gli interventi devono essere realizzati in modo da non compromettere i valori degli altri edifici di interesse culturale; a tal fine il Sindaco può imporre altezze, distacchi ed allineamenti, nonché l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione ambientale.

Tipo a) sono ammessi, nel rispetto dell'eventuale grado di intervento, per gli edifici con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi 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"; per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

Nel caso di ristrutturazione edilizia globale di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume esistente.

7. Parametri edificatori

L'indice fondiario di edificabilità non può risultare superiore a quello esistente.

L'altezza non può risultare superiore alle preesistenze.

8. Tutela e riqualificazione degli spazi esterni

Può essere prescritta, in sede di rilascio del titolo abilitativo, la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio, al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

I confini della zona, per quanto riguarda gli spazi non edificati e per gli eventuali annessi o parti di edifici e/o manufatti interni al perimetro di zona, possono essere considerati orientativi e sono modificabili con deliberazione di Consiglio Comunale, sulla base di reali connessioni funzionali e formali in sede di progetto edilizio, senza costituire variante al Piano.

Art. 15 Zona Omogenea B

1. Riguarda parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, in cui, al momento dell'adozione del Piano risultano verificate le seguenti condizioni:

- esistenza delle principali opere di urbanizzazione;
- densità territoriale non inferiore a mc/ mq 1,50;
- superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria.

2. Le destinazioni d'uso ammissibili sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.P. Studi professionali e commerciali

D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di mq 250 di superficie utile

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse le sale da ballo)

D.P. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche e servizi sociali compatibili

3. Modi di intervento

In questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con indice superiore a quello di zona alla data di adozione del P.A.T., purché autorizzate;
- per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per gli edifici esistenti è comunque ammesso un aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc 30 per ogni unità abitativa, per dimostrate esigenze igienico - sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona. Per tale aumento, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, dovrà essere corrisposto il contributo perequativo definito al comma 5 dell'art. 3.

Nel caso di demolizione e ricostruzione va rispettato l'indice di zona prescritto nel Repertorio Normativo.

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità fondiaria: 1,5 mc/ mq.
Altezza massima: m 9,50.

Art. 16 Zona Omogenea C1.1

1. Zone con prevalente destinazione residenziale urbanizzate.
2. Le destinazioni d'uso ammissibili sono:
 - D.P.** Residenza di qualsiasi tipo
 - D.S.** Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.
 - D.S.** Studi professionali e commerciali
 - D.S.** Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 250 mq. di superficie utile
 - D.S.** Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo)
 - D.P.** Uffici di interesse pubblico
 - D.P.** Tutte le attrezzature pubbliche compatibili

3. Modi di intervento

In questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con indice superiore a quello di zona alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate;
- per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) nuova edificazione e/ o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per edifici esistenti è comunque ammesso un aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc 30 per ogni unità abitativa, per dimostrate esigenze igienico - sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona. Per tale aumento, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, dovrà essere corrisposto il contributo perequativo definito al comma 5 dell'art. 3.

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità fondiaria: 1,2 mc/ mq.

Altezza massima: m 9,50.

Superficie coperta: max 40%

Art. 17 Zona Omogenea C1.2

1. Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, che si sviluppano linearmente in connessione con il sistema della viabilità (contrade) e i borghi esterni ai centri.

2. Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, il PI persegue i seguenti obiettivi:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/ o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclopedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad altre zone territoriali omogenee, tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.

3. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nel rispetto delle invarianti previste dal P.A.T. e le strategie delle connessioni ecologiche, devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.

4. Vanno in ogni caso esclusi gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

5. Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno della zona potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'attività, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..

6. Vanno inoltre esclusi dalle zone di edificazione diffusa, edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.lgs 42/ 2004 e schedati dal PI ai sensi dell'art. 10 della ex L.R. 24/ 1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della LR 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione.

7. Gli interventi di nuova costruzione e le altre ricostruzioni senza incremento di volume, consentite nella zona, devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 8 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

8. Nelle zone C1.2 le trasformazioni di annessi rustici in destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricadono, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica debitamente registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari, che vieti la ricostruzione nelle zone agricole finitime già vincolate di annessi rustici che vengono dichiarati non più funzionali alle esigenze del fondo.

9. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.S. Uffici e Studi professionali o commerciali

D.S. Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 250 mq. di superficie utile

D.S. Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo)

D.P. Uffici di interesse pubblico

D.P. Tutte le attrezzature pubbliche compatibili

10. Modi di intervento

In questa zona il Piano si attua mediante intervento edilizio diretto.

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso il riutilizzo delle preesistenze con possibilità:

- di aprire abbaini per il recupero dei sottotetti nel rispetto della vigente legislazione;
- di riutilizzo dei corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni, se regolarmente assentiti, mediante accorpamento e omogeneizzazione all'edificio principale, nel rispetto delle volumetrie esistenti alla data di adozione della Variante Generale, purché autorizzate; o per gli edifici con destinazione non compatibile è ammessa la sola manutenzione ordinaria;

Tipo b) nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, nel rispetto dell'indice fondiario di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia parziale di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

Per edifici esistenti è comunque ammesso un aumento del volume esistente fino ad un massimo di mc 30 per ogni unità abitativa, per dimostrate esigenze igienico - sanitarie o funzionali, anche oltre l'indice di zona. Per tale aumento, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, dovrà essere corrisposto il contributo perequativo definito al comma 5 dell'art. 3.

Tipo c) secondo la classificazione degli interventi di cui al successivo art. 12 qualora gli edifici risultino numerati.

11. Parametri edificatori

Indice di edificabilità fondiaria: 0,8 mc/ mq.

Altezza massima: m 7,50.

Superficie coperta: max 35%

Art. 18 Zona Omogenea C2

1. Zone con prevalente destinazione residenziale, non urbanizzate e/o parzialmente urbanizzate, nelle quali l'indice non raggiunge gli 0,5 mc/ mq.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

D.P. Residenza di qualsiasi tipo

D.S. Negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.

D.S. Studi professionali e commerciali

- D.S.** Laboratori per artigianato di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori (previo parere U.S.S.L.) e con un massimo di 250 mq. di superficie utile
- D.S.** Attività ricettive (alberghi, ristoranti, bar, escluse sale da ballo)
- D.P.** Uffici di interesse pubblico
- D.P.** Tutte le attrezzature pubbliche compatibili

3. Modi di intervento:

Tipo a) sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Tipo b) con strumento urbanistico attuativo ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 11/ 04.

4. Parametri edificatori

Indice di edificabilità territoriale: quello previsto dal Repertorio normativo.

Altezza massima: ml. 9.50, fatte salve specifiche altezze diverse previste dal Repertorio Normativo. Per il Lotto n. 4 del P.d.L. Rossanese, vedasi Repertorio Normativo per la ZTO C2/ 2.

Superficie coperta: max 40%

Lotto minimo: mq. 500.

Standard: le aree per servizi indicate nella tavola in scala 1:2000 e ricomprese nel perimetro di sottozona sono considerate opere di urbanizzazione primaria e si applicano i disposti dell'articolo 32 della LR 11/ 04.

Art. 19 Zona Omogenea D per insediamenti produttivi

1. Le zone per insediamenti produttivi (D) sono suddivise, in relazione alle caratteristiche funzionali, morfologiche e tipologiche nelle seguenti sottozone:

- 1) Zone per insediamenti industriali - artigianali - commerciali (D/ 1)
- 2) Zone per insediamenti artigianali - commerciali (D/ 2)
- 3) Zone per insediamenti commerciali - direzionali (D/ 3)
- 4) Zone per strutture ricettive ed alberghiere (D/ 4)
- 5) Zone per insediamenti agroindustriali (D/ 5)
- 6) Zone per insediamenti commerciali per deposito e vendita idrocarburi e derivati (D/ 6)

2. Per tutte le zone valgono le seguenti disposizioni:

Tutela dell'ambiente

Al fine di mitigare l'impatto ambientale della nuova edificazione dovrà essere obbligatoriamente prevista la piantumazione di alberi e/o siepi lungo il perimetro dei lotti prospicienti la zona residenziale, la zona agricola e quella per aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con le modalità indicate nel Prontuario.

Ai fini della massima sicurezza idraulica gli interventi edilizi dovranno ricercare tutte le soluzioni per mitigare il rischio e in particolare la superficie interna dei lotti, destinata a verde pertinenziale, dovrà essere resa permeabile, i parcheggi dovranno essere realizzati con superfici di tipo drenante e dovranno essere realizzati dei volumi compensativi di invaso impermeabile, il cui volume viene calcolato in sede di Valutazione di compatibilità idraulica da allegare al progetto.

Per l'insediamento di attività a R.I.R., l'ubicazione dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a 250 m lineari da abitazioni civili stabilmente occupate.

Parcheeggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone indicate nel Prontuario, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Art. 20 Zona Omogenea D1

1. Zone produttive per insediamenti industriali - artigianali - commerciali.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Costruzione ad uso industriale ed artigianale e commerciale. Alloggio di servizio del custode o alloggio del titolare dell'azienda con un massimo di mc 500 per unità produttiva o per lotto minimo così come indicato al punto 20.4;
 - Magazzini, depositi;
 - Uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago;
 - Impianti tecnologici;
 - Infrastrutture di servizio ai complessi produttivi;
 - Mostre;
 - I locali e le strutture indicate dal D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303 "Norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" e successive modificazioni;
 - Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.
3. **Modi di intervento:**
 - Tipo a)* sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, 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";
 - Tipo b)* con intervento diretto nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;
 - Tipo c)* con strumento urbanistico attuativo.
4. **Parametri edificatori:**
 - Indice massimo di copertura: 60% della superficie fondiaria.
 - Altezza massima: ml. 12.00 salvo esigenze produttive per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte scoperti, ecc.
 - Lotto minimo: per nuovi insediamenti: mq. 1.000.
 - Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli e autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di m 2,20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

Art. 21 Zona Omogenea D2

1. Zone produttive per insediamenti artigianali - commerciali.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - Costruzione ad uso artigianale e commerciale. Alloggio di servizio del custode o alloggio del titolare dell'azienda con un massimo di mc 500 per unità produttiva o per lotto minimo così come indicato al punto 14.4
 - Uffici pubblici e privati; magazzini, depositi
 - Mense, locali di riposo e svago
 - Impianti tecnologici
 - Infrastrutture di servizio ai complessi produttivi
 - Mostre
 - I locali e le strutture indicate dal D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303 "Norme per l'igiene e la sicurezza sul lavoro" e successive modificazioni
 - Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale
 - Impianti e attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.)
3. **Modi di intervento:**
 - Tipo a)* sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, 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".
 - Tipo b)* con intervento diretto nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo.
 - Tipo c)* con strumento urbanistico attuativo.
4. **Parametri edificatori:**
 - Indice massimo di copertura: 60% della superficie fondiaria.
 - Altezza massima: m 12.00 salvo esigenze produttive per la realizzazione di impianti tecnologici, silos, carri ponte scoperti, ecc.
 - Lotto minimo: per nuovi insediamenti: mq 1.000.
 - Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di ml. 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

Art. 22 Zona Omogenea D3

1. Zona per insediamenti commerciali-direzionali.
2. Le destinazioni d'uso ammesse in conformità a quanto disposto dalla L.R. 50/ 2012 sono:
 - Medie strutture commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita
 - Medie strutture commerciali fino a 2.500 mq di superficie di vendita purché assoggettate ad accordo ai sensi art. 6 della L.R. 11/ 04
 - Magazzini, depositi
 - Uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche
 - Impianti tecnologici
 - Attività commerciali all'ingrosso

- Mostre commerciali, sale da esposizione e convegni
- Uffici pubblici e privati
- Impianti e attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.)
- Bar, ristoranti
- Attività artigianali esistenti
- Poliambulatori medici e laboratori di analisi
- Infrastrutture di servizio ai complessi commerciali
- Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale

3. Modi di intervento:

Tipo a) sono sempre ammessi per edifici esistenti, con destinazioni compatibili con la zona, 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";

Tipo b) con intervento diretto, nelle zone di completamento, con i limiti edificatori previsti dal presente articolo;

Tipo c) con strumento urbanistico attuativo, salvo specifica disposizione presenti nell'accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

4. Parametri edificatori:

Indice massimo di copertura: vedi repertorio normativo.

Altezza massima: m 12,00 con esclusione dei volumi tecnici.

Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati considerate come volume tecnico a protezione di cicli, motocicli, autoveicoli e carrelli, dell'altezza massima esterna di gronda di m 2,20 in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

Art. 24 Zona Omogenea D4

1. Zona per strutture ricettive ed alberghiere.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Attività ricettive quali: alberghi, motel; bar, ristoranti
- Negozi compresi o collegati alle attività ricettive
- Mostre, sale da esposizioni e convegni
- Uffici pubblici e privati collegati alle attività ricettive
- Cinema, auditorium e sale da concerto

3. **Modi di intervento:** con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di Piano ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.

4. Parametri edificatori:

Indice massimo di copertura: 25% della superficie fondiaria.

Altezza massima: m 20,00, con esclusione dei volumi tecnici.

Art. 25 Zona Omogenea D5

1. Zona per insediamenti agroindustriali.
2. Le destinazioni d'uso: sono ammessi gli edifici e gli impianti per le attività agro-industriali, nonché gli uffici direttivi, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, gli impianti ed edifici per la conservazione, trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli o a servizio dell'agricoltura.
3. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, devono esser previsti, all'interno dei lotti, appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto, nella misura minima del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.
4. **Modi di intervento:** con intervento diretto nei limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.
5. **Parametri edificatori:**
 - Indice massimo di copertura: 50% della superficie fondiaria.
 - Altezza massima: m 7.50 - con esclusione dei volumi tecnici.
 - Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli e autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di m 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

Art. 26 Zona Omogenea D6

1. Zona per insediamenti commerciali per deposito e vendita idrocarburi e derivati.
2. Destinazioni d'uso: sono ammessi gli edifici e gli impianti per le attività di deposito di idrocarburi e derivati, nonché gli uffici direttivi, le infrastrutture di servizio, (cisterne e bacini di contenimento, aree di stoccaggio oli e accumulatori esausti).
3. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, devono esser previsti, all'interno dei lotti, appositi spazi per la sosta dei veicoli, nonché spazi da sistemare a verde con alberature ad alto fusto, nella misura minima del 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio.
4. **Modi di intervento:** con intervento diretto nei limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo.
5. **Parametri edificatori:**
 - Indice massimo di copertura: 30% della superficie fondiaria.
 - Altezza massima: m 7.50 - con esclusione dei volumi tecnici.
 - Costruzioni accessorie: sono ammesse tettoie aperte sui quattro lati a protezione di cicli, motocicli ed autoveicoli, dell'altezza massima esterna di gronda di m 2.20, in deroga dal computo delle superfici utili e della superficie coperta.

Art. 27 Interventi sull'esistente – Settore produttivo-commerciale

1. Vengono confermate le disposizioni per le attività produttive e commerciali ubicate "fuori zona", suddivise in quattro categorie:
 - Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento approvate con D.G.R.V. n. 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n. 6841 in data 27 dicembre 1995.
 - Attività esistenti da confermare in conformità al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 4590 in data 4 agosto 1987.
 - Attività esistenti da bloccare.
 - Attività esistenti da trasferire.
2. Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento approvate con D.G.R.V. n. 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n. 6841 in data 27 dicembre 1995.

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con il contesto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di tutela ambientale.

Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi 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".

Parametri edificatori

Quelli riportati nella scheda tecnica per le sole parti già realizzate alla data di approvazione del PAT; per quanto non espresso valgono le norme della Z.T.O. di appartenenza.

3. Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 4590 in data 4 agosto 1987.

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con il contesto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di tutela ambientale.

Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi 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".

4. Attività esistenti da bloccare

Sono da considerarsi da bloccare:

- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che abbiano già raggiunto i limiti dimensionali di cui all'art. 41 delle Norme di attuazione del P.T.R.C.;
- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole, non individuate come attività da confermare.

Modi di intervento

Sono ammessi esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

5. Attività esistenti da trasferire

Sono da considerarsi da trasferire:

- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali dichiarabili insalubri di 1a e 2a classe;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che siano fonte di emissioni inquinanti;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che abbiano caratteristiche tipologico - costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno.

Modi di intervento

Tipo a) trattandosi di attività da trasferire, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria solo per improrogabili esigenze di adeguamento a normative riguardanti la sicurezza e l'igiene sul lavoro.

Tipo b) strumento urbanistico attuativo volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, senza aumento del volume complessivo esistente e comunque nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 1,50 mc/mq e di quanto previsto dal Repertorio normativo dove la perimetrazione nei casi non segnalati deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di approvazione del PAT; la tipologia, i distacchi e le altezze vengono definite dallo strumento urbanistico attuativo. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle specifiche della zona in cui ricade l'attività da trasferire.

Tutela dell'ambiente

Al fine di mitigare l'impatto ambientale della nuova edificazione dovrà essere obbligatoriamente prevista la piantumazione di alberi e/o siepi lungo il perimetro dei lotti prospicienti la zona residenziale, la zona agricola e quella per aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con le modalità indicate nel Prontuario.

Ai fini della massima sicurezza idraulica gli interventi edilizi dovranno ricercare tutte le soluzioni per mitigare il rischio e in particolare la superficie interna dei lotti, destinata a verde pertinenziale, dovrà essere resa permeabile, i parcheggi dovranno essere realizzati con superfici di tipo drenante e dovranno essere realizzati dei volumi compensativi di invaso impermeabile, il cui volume viene calcolato in sede di Valutazione di compatibilità idraulica da allegare al progetto.

Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Norme particolari

Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere in sintonia con l'ambiente in cui ricade l'attività.

Nelle zone agricole dovranno di norma essere rispettati i criteri per la nuova edificazione in zona rurale, qualora l'intervento avvenga su edifici esistenti caratterizzati da una tipologia architettonica consolidata e meritevole di conservazione, la stessa potrà essere mantenuta e riproposta.

Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza, dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona di appartenenza, per garantire il decoro ambientale.

Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali potranno essere recintate lungo il perimetro in sintonia con le seguenti prescrizioni: non dovranno né limitare né tantomeno compromettere l'uso pubblico delle aree a verde e parcheggio, prescritte dalle vigenti normative e riportate nella scheda di progetto; ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda, con un minimo di m 5,00.

Art. 28 Aree a verde privato

1. Riguarda le zone, anche parzialmente compromesse da manufatti edilizi che, per il particolare rapporto con il contesto edificato e/o per caratteristiche ambientali, richiedono rispetto assoluto.
2. Sono di norma ammessi il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione in aumento del volume. Sono fatte salve, ove esistenti, le prescrizioni circa i gradi di protezione delle presenti Norme di Attuazione.
3. Accorpamenti e recuperi dell'esistente, anche precari, saranno ammissibili solo quando l'edificio principale non risulti classificato con gradi di protezione da 1 a 4.
4. È fatto obbligo di conservare piante di alto fusto ed essenze pregiate, con la sostituzione delle piante morte con altre di pari essenza.
5. In tutti gli interventi che comportino la messa a dimora di specie arboree, compresa la realizzazione di giardini privati, dovranno essere utilizzate le essenze tipiche indicate nel Prontuario.
6. Le zone a verde privato prive di edificabilità sono da intendersi C ai fini della classificazione di cui al DPR 1444/68 e smi.

7. Per le zone a verde privato prive di edificabilità, è sempre compatibile anche l'attività agricola, fatto salvo il divieto di realizzazione di interventi edilizi in funzione dell'attività agricola definiti ai sensi dell'art. 44 della LR 11/04.

Art. 29 Zona agricola E

1. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal PI, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/ 2004 e relativi atti di indirizzo.
2. La manutenzione del territorio agricolo va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno a secco, ecc.
3. Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni della normativa in materia ed in particolare la Dgr n. 172 del 3 febbraio 2010 – Allegato A e successivi aggiornamenti.
4. Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attività successivamente elencate, secondo le norme previste nei successivi articoli:
 - a. case di abitazione per la conduzione del fondo e per attività agrituristiche;
 - b. strutture agricole produttive;
 - c. allevamenti zootecnici intensivi ai sensi della Dgr. n. 3178 del 8 ottobre 2004 art. 50 lettera d) Edificabilità zone agricole e successive modifiche;
 - d. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - e. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.
5. Per la definizione di allevamento zootecnico intensivo si utilizza la Dgr. n. 3178 del 8 ottobre 2004 art. 50 lettera d) Edificabilità zone agricole e successive modifiche.

Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo

6. Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla lineazione del reticolo stradale storico, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc., esistenti.
7. A tal fine deve essere garantita:
 - a. la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - b. il mantenimento delle alberature di valore ambientale indicate nelle planimetrie del piano in scala 1:2000, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili;
 - c. il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi; è comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, ecc.);
 - d. il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico; detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, possono essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione. Le fasce laterali possono essere espropriate per realizzare percorsi attrezzati, per la ricreazione e la sosta, con l'obiettivo di favorire la fruibilità dell'ambiente. A tale scopo il Comune provvederà per il ripristino e la pubblicizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico e ambientale.
8. Nella zona agricola è vietato:
 - 1) chiudere o interrare i fossi poderali;
 - 2) tombinare i fossi poderali della rete scolante di bacino, fatto salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla-osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.
9. In caso di inadempienza è facoltà del Sindaco ordinare il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere di ripristino, anche se eseguite dal Comune, sarà a carico delle ditte inadempienti.

10. Le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali, (siepi, muretti in pietra, in mattoni, staccionate in legno, ecc.), ovvero, con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali.

Aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico

L'intero territorio comunale è interessato, seppur marginalmente, dai resti della centuriazione romana.

All'interno delle aree di interesse ambientale sarà conservato l'attuale sistema di strade, fossati e filari d'alberi che delimitano gli appezzamenti in senso ortogonale, sarà previsto il ripristino della toponomastica storica accanto a quella attuale; le nuove strade rurali ed i fossati di nuovo impianto dovranno, di norma, essere coassiali con l'impianto centuriale; le nuove costruzioni dovranno essere concepite secondo piani modulari coassiali con il reticolato.

Le recinzioni dei fondi agricoli saranno ammesse solo con materiale vegetale vivo o morto quali siepi e staccionate in legno, mentre saranno consentiti materiali quali: pietre, mattoni, reti integrate con siepi ed arbusti nelle zone edificate o edificabili.

Può essere prescritta in sede di Concessione Edilizia la sistemazione degli spazi esterni di diretta pertinenza dell'edificio al fine di tutelare e riqualificare gli spazi stessi, mediante il recupero degli elementi di valore storico ed artistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Inoltre il P.A.T. identifica le aree strategiche di natura paesaggistica, indicando come tali le zone del territorio agricolo che ancora mantengono le caratteristiche di integrità del tessuto rurale, fisicamente isolate dal tessuto urbanizzato per la presenza di elementi vegetali ben sviluppati che costituiscono opportune fasce alberate a delimitazioni di spazi coltivati ove sono pressoché assenti eventuali detrattori visivi.

Tali ambiti vanno salvaguardati mantenendo le siepi e le alberature esistenti, incentivando l'impianto di nuove fasce alberate, come previsto anche dalle norme contenute nel Piano di Sviluppo Rurale regionale che consentono l'erogazione di specifici contributi economici, consentendo l'edificazione solo in funzione dell'attività agricola ai sensi dell'art. 44 LR 11/ 2004 e prevedendo contestualmente la realizzazione di interventi di mitigazione che riducano gli impatti antropici sulla componente paesaggistica.

In tali aree è obbligatorio il mantenimento di siepi e alberature. Per gli interventi di edificazione che dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 44 LR 11/ 2004 per le aziende agricole in possesso dei requisiti richiesti, sono previste misure di mitigazione per la realizzazione di nuove fasce alberate e/o aree boscate, in armonia con quelle circostanti esistenti e in misura proporzionale all'intervento edificatorio da realizzare, mettendo a dimora alberi ed arbusti appartenenti alle specie già presenti nel territorio, che caratterizzano la zona.

Art. 30 Interventi edilizi in zona agricola

Case d'abitazione

- 1.** L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'articolo 44 della LR 11/ 2004 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.
- 2.** Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini alle zone di edificazione diffusa, o comunque nella vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.
- 3.** Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o in quelli limitrofi, e in ogni caso la soluzione morfo-tipologica prescelta dovrà essere estesamente illustrata e documentata. È consentita la realizzazione di tipologie diverse da quella tipica degli edifici rurali, se l'edificazione avviene entro 50 metri lineari dal confine della ZTO "C" limitrofa, con esclusione degli "ambiti dei campi chiusi".
- 4.** Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:
 - Altezza (H) massima ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio preesistente può raggiungere l'altezza qui stabilita.
 - Distanze:
 - a) dai confini di proprietà ml. 5;
 - b) da edifici preesistenti ml 10 oppure in aderenza;
 - c) da allevamenti zootecnici non intensivi di altra proprietà ml 100;

d) nel caso di allevamenti zootecnici intensivi valgono le disposizioni degli atti di indirizzo alla LR 11/ 2004 art. 50 lett. d di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modifiche di cui alla Dgr n. 329 del 16 febbraio 2010.

5. Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in una zona di edificazione diffusa o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su valutazione tecnica dell'ufficio urbanistica del Comune.

6. La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

7. I progetti per gli interventi di nuova costruzione o ampliamento delle residenze esistenti dovranno essere corredati da una relazione a firma del tecnico progettista che attesti il rispetto delle suindicate distanze.

8. Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dall'art. 44 della LR 11/ 2004 e successive modifiche legate alla Legge Regionale n. 4 del 26 giugno 2008 ed alla Dgr n. 2797 del 22 settembre 2009. Sono comunque ammissibili gli ampliamenti degli edifici in zona agricola esistenti con destinazione residenziale alla data di adozione del P.A.T., fino ad un massimo di 800 mc.

Strutture agricolo-produttive

9. L'edificazione di nuovi immobili è disciplinata dall'articolo 44 della LR 11/ 2004.

10. Gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima 7,50 ml. Sono concesse altezze maggiori nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate a una migliore conduzione aziendale;
- Distanze:
 - a) dai confini di proprietà 5 ml da elevarsi a 10 ml in caso di allevamenti zootecnici;
 - b) dai fabbricati 10 ml o in aderenza;
 - c) dagli allevamenti zootecnici non intensivi 10 ml. Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modificazioni.

11. La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

12. L'ampliamento di strutture agricolo-produttive segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

13. Per gli ampliamenti valgono i parametri di cui al comma 10 del presente articolo.

Allevamenti zootecnici intensivi

14. L'impianto di allevamenti intensivi è subordinata al rispetto dell'art. 50 della LR 11/ 2004; pertanto valgono le disposizioni di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modificazioni legate alla Dgr n. 329 del 16 febbraio 2010.

15. La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

16. Per gli allevamenti valgono le norme vigenti in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue.

Tipologie edilizie per gli edifici residenziali

17. I nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato. Gli eventuali movimenti di terra non dovranno alterare l'originaria orografia e saranno finalizzati esclusivamente al ristabilimento del corretto deflusso delle acque.

18. Non sono ammessi alloggi realizzati a piano rialzato.

19. La pianta finale del fabbricato dovrà essere in genere rettangolare, o composta da un insieme di rettangoli tra loro omogeneamente aggregati, prediligendo un rapporto tra lunghezza e larghezza maggiore o uguale a 1,5.

20. Il tetto per le nuove abitazioni e gli annessi rustici adiacenti dovrà essere a due falde, con linea di colmo parallela al lato maggiore o a padiglione e comunque con pendenza contenuta tra il 30 e il 40% il materiale di copertura dovrà essere il coppo di cotto a colorazione naturale.

21. Per gli annessi rustici non fisicamente collegati alle residenze sono ammesse, per documentate esigenze di ventilazione ed aerazione, le falde spezzate.

22. L'altezza dei fabbricati residenziali non potrà superare ml. 7,50 e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio di piano abitabile dovrà essere contenuta entro ml. 6,80 per gli ampliamenti tali quote dovranno corrispondere a quelle attigue esistenti.

23. Sono vietati i poggioli (ad eccezione di quelli di modesta dimensione ed a protezione delle porte di ingresso), le terrazze, coperte e le scale a giorno.

24. Per i fabbricati residenziali la forometria dovrà essere eseguita con aperture rettangolari, con lato lungo verticale e con rapporto tra altezza e larghezza di circa 1,5 eccezionalmente si potranno eseguire aperture di forma diversa purché giustificate da un'analisi storico/ critica esauriente, ed in ogni caso del tipo rilevabile nelle costruzioni preesistenti e negli edifici di cui all'art. 10 L.R. 24/ 85; le finestre potranno essere riquadrate esternamente da stipiti in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 per una larghezza da 8 a 12 cm, le porte esterne avranno in genere il lato orizzontale superiore allineato con le finestre. gli infissi esterni dovranno essere in legno pieno con apertura alla vicentina o a doppio battente, pieghevoli esternamente, arretrati rispetto al filo muro esterno.

25. La cornice di gronda di nuova costruzione potrà sporgere dalle murature di una misura compresa tra 1 20 e i 40 cm, e nei fabbricati residenziali dovrà essere raccordata al muro in modo da determinare continuità con la parete o con mattoni con sporgenza graduale, o con altre sagomature.

26. Il canale di gronda dovrà avere sezione semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno essere anch'essi di sezione circolare e dovranno essere concentrati vicino agli spigoli del fabbricato-, sia per il canale di gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica o della lamiera zincata non verniciata.

27. I camini, se previsti, per la parte verticale, potranno risaltare dalle murature. La parte terminale dovrà essere rivestita con mattoni in foglio ed intonacati e dovrà terminare con forme tradizionali, con eventuale copertura in coppi a due falde o in pietra, sono consentite canne fumane interne con terminale come sopra precisato.

28. Il materiale esterno da usare sarà l'intonaco con colore incorporato oppure intonaci a civile tinteggiati con colori a base di calce sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmo o altri materiali.

29. I colori da usare saranno le tinte pastello preferibilmente in colori ocra gialla e rossa, e varie tonalità dell'avorio esclusi i grigi, i verdi e gli azzurri, con risalto di tono più scuro per il colore degli infissi.

30. Sono ammesse deroghe ad alcuni dei parametri sopra citati nel caso di rilevante impegno architettonico e nel caso di ampliamenti che avvengano in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, allo scopo di migliorare l'intervento globale e di unificare la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

31. Per ogni intervento edilizio previsto entro un raggio di ml. 100 da manufatti di carattere storico e/o ambientale, di cui all'art. 10 della L.R. 24/ 85 così come individuati nella cartografia di piano, la domanda deve essere corredata da una relazione, costituita da un testo scritto e da un'ampia ed esauritiva documentazione grafica e fotografica, volta ad illustrare e ad evidenziare quali nuovi rapporti questo progetto istituisca con l'ambiente circostante.

32. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Sindaco, in sede di autorizzazione o concessione per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e di ampliamento, può imporre la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume anche con il ricorso ad incentivi volumetrici.

33. Le domande di edificazione devono comprendere anche il progetto delle aree scoperte pertinenti alla edificazione.

Tipologie edilizie per le strutture agricolo-produttive

34. La tipologia edilizia deve essere conseguente alle tipologie tradizionali, ancorché reinterprete alla luce delle nuove esigenze costruttive e delle recenti tecniche produttive.

35. Dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) il tetto dovrà essere a due falde, con pendenze comprese tra il 30% ed il 40%
- 2) le cornici di gronda non potranno sporgere lateralmente oltre 80 cm, compresa la grondaia, e 50 cm frontalmente;
- 3) il manto di copertura dovrà essere preferibilmente in coppi di laterizio, sempre che condizionamenti strutturali, legati alle dimensioni, non suggeriscano scelte diverse;

- 4) intonaco esterno al civile, con tinteggiature neutro/ chiare.

Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo

36. Per richiedere il cambio d'uso degli immobili è necessario presentare apposita richiesta accompagnata da dati sulla consistenza dello stato di fatto, da relazione che attesti la "non funzionalità" dell'immobile nei confronti dell'attività dell'azienda agricola e la descrizione del progetto richiesto.

37. Gli uffici redigono apposita istruttoria per la verifica della rispondenza dei parametri con le disposizioni del piano. Nel caso di istruttoria positiva, la conseguente variante allo strumento urbanistico sarà subordinata alla sottoscrizione di accordo pubblico privato, per la valutazione della valorizzazione immobiliare conseguibile e del relativo contributo straordinario di urbanizzazione. Nella relativa Scheda Norma verranno inserite le eventuali prescrizioni emerse in sede di istruttoria (demolizione con ricostruzione, altezze massime, volume da recuperare, interventi di riordino, sistemazioni esterne, etc.). Il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato ad apposita convenzione registrata e trascritta.

38. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali al fondo è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento.

Serre

39. Le serre, caratterizzate da struttura fissa fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura dei 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

40. Per le serre caratterizzate da struttura fissa, nelle zone vincolate è d'obbligo l'acquisizione del prescritto provvedimento di cui al D.Lgs n. 42/ 2004.

41. Il rilascio del titolo abilitativo per la costruzione di serre è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

42. Le serre, caratterizzate da struttura fissa fuori terra, sono soggette alle indicazioni della D.G.R.V. n. 172 del 3 febbraio 2010 e s.m.i., riguardante le caratteristiche tecnologiche e gli elementi accessori al loro funzionamento.

Edifici esistenti con destinazione produttiva, commerciale o direzionale

43. Per i fabbricati legittimamente esistenti in zona agricola alla data di adozione del PAT, con destinazione d'uso diversa da quella rurale (cioè con funzione produttiva, commerciale o direzionale), non insediati ai sensi della ex LR n. 61 del 1985, della ex LR n. 11 del 1987 o del SUAP, sono sempre ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) (con esclusione della demolizione e ricostruzione), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con il contesto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di tutela ambientale.

Per i cambi di destinazione d'uso, dovrà essere presentata apposita richiesta nella forma dell'Accordo PP, ai sensi dell'articolo 2 e 3 delle presenti NT, da sottoporre al parere tecnico e istruttorio.

Art. 31 Zona omogenea F

1. Sono zone destinate ad uso pubblico, ad attrezzature e impianti di interesse generale e comprendono i seguenti servizi:

- 5) istruzione, servizi di interesse comune civili e religiosi, verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport, parcheggi.
- 6) aree per attività collettive della zona artigianale-industriale.

2. In tali zone si applica la disciplina posta dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dell'articolo 4 della L. 847/ 1964 e del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nonché dell'articolo 31 della LR 11/ 2004 e successive modifiche ed integrazioni.

3. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, in seguito alla approvazione degli SUA, di

progetti edilizi delle nuove costruzioni e delle nuove opere oggetto di variante del PI, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

4. Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di legge e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie specifiche e definite di utenti.

5. Le zone di cui al comma 1 non attuate alla data di approvazione del PI ma riconfermate sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

6. Le zone preordinate all'esproprio hanno la durata di cinque anni e possono essere reiterate una sola volta e per la stessa durata. Il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme alternative all'espropriazione. Tali forme seguono i criteri della compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 37 LR 11/2004, ovvero possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

7. Le attrezzature ed i servizi previsti ai commi 4°, 5° e 6° possono essere realizzati, previa convenzione e in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa inoltre la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri di cui al presente punto.

8. Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento;
- adeguamento alle disposizioni di legge per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

9. È sempre ammessa la costruzione di chioschi a carattere precario e di locali prefabbricati di mescita, per il ristoro o per attività conviviali e di aggregazione, regolate tramite apposita convenzione, nelle aree libere da attrezzature.

10. In particolare per le zone destinate ad impianti sportivi è consentita la costruzione di adeguate attrezzature di ristoro, funzionali e proporzionate all'uso degli impianti medesimi.

11. È sempre ammessa l'abitazione del personale di custodia.

12. Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative normative, la realizzazione delle strutture e l'utilizzazione delle medesime potranno essere affidate a privati con apposita convenzione che preveda modalità di intervento, di gestione e tempi di durata, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

13. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le norme di seguito riportate.

ISTRUZIONE

14. Zone destinate alla costruzione di edifici scolastici di ogni ordine e grado.

15. Per le nuove costruzioni gli indici stereometrici saranno fissati dai singoli progetti funzionali nel rispetto della legislazione vigente.

16. In particolare sono fatte salve le zone previste dal D.M. 18/ 12/ 75 per l'attuazione dell'art. 9 della L.S. 412/ 75.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

17. In tali zone possono essere realizzati edifici destinati al culto, ai servizi sociali, culturali, assistenziali, sanitari, amministrativi e di pubblico servizio.

18. La realizzazione di tali edifici compete all'Amministrazione pubblica ed agli enti a ciò preposti istituzionalmente. È ammesso l'intervento di organismi privati, previa sottoscrizione, registrazione trascrizione di apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

19. Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

20. Prescrizioni e norme specifiche

- Nelle aree per servizi tecnologici sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto di specifiche normative Regionali e Statali.
- Nelle aree per stazione di rifornimento e servizio sono consentite, nel rispetto della legislazione vigente in materia, le installazioni di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della

circolazione veicolare. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica e il lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc.. L'ubicazione, i collegamenti con le sedi stradali esistenti e le caratteristiche degli impianti vengono definiti dalla Giunta Municipale, su richiesta dell'interessato, prima della presentazione della domanda di concessione edilizia, avute presenti le esigenze del traffico, la sicurezza della circolazione, nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali.

- Nel rispetto del rapporto di copertura per la Z.T.O. F2-9 (indice del 30%), è ammissibile l'installazione di manufatti, anche prefabbricati, a stretto servizio e pertinenza della proprietà della Parrocchia di Rossano Veneto necessarie per le attività di tipo culturali, religioso o sportivo della Parrocchia stessa.

AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT

21. Zone destinate a parchi, giardini aperti al pubblico, campi gioco ed impianti sportivi pubblici.

22. Sono consentite nuove costruzioni destinate direttamente ed esclusivamente al servizio ed alla manutenzione del verde e degli impianti, nonché per attività conviviali e di aggregazione:

- per i parchi e per il gioco: serre ed edifici per il ristoro e/o per attività conviviali e di aggregazione;
- per gli impianti sportivi: gli impianti sportivi anche in edifici coperti ed eventuali pertinenze esclusivamente a servizi complementari allo sport (amministrazione, spogliatoi, servizi igienici, biglietteria, magazzino).

23. La realizzazione di tali strutture ed edifici compete all'Amministrazione Comunale e ad enti a ciò preposti istituzionalmente. È ammesso l'intervento di organismi privati, previa sottoscrizione, registrazione trascrizione di apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale. In tal caso, i volumi sono soggetti a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto.

24. Le aree interessate potranno essere sistemate a giardino, a prato e con alberatura anche di alto fusto, usando essenze autoctone o naturalizzate, a percorsi pedonali e/o sistemate con attrezzature ricreative, sportive, ecc.

25. Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

26. Con identificativo numerico "100" la cartografia di PI individua un'area destinata ad opera idraulica di mitigazione (cassa di espansione); il sedime finale effettivo dell'opera idraulica è definito in 9277 mq, superficie da collocare con progetto esecutivo all'interno dell'ambito identificato in cartografia. La parte residuale all'opera idraulica sarà ammessa all'uso agricolo.

PARCHEGGI

27. Aree destinate alla sosta di autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

28. L'utilizzazione delle aree a parcheggio avviene di norma per iniziativa dell'Amministrazione Comunale.

29. Enti e privati possono sostituirsi al Comune previa sottoscrizione di apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale e debitamente registrata e trascritta.

AREE PER ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO DI TIPO PRIVATO

30. Le aree private e attrezzate per il tempo libero sono destinate alle attrezzature sportive da convenzionarsi con il Comune.

31. In dette aree è consentita la costruzione di edifici e impianti per lo sport e il tempo libero e i servizi ad essi relativi, nonché le reti idriche, con esclusione di ogni altro tipo di destinazione.

Le delimitazioni segnate nelle tavole di Piano Regolatore Generale possono essere precisate in sede esecutiva, senza alterare le quantità minime e i principi informativi del Piano Regolatore Generale.

32. Interventi ammessi:

- La superficie coperta degli edifici non deve superare l'1% dell'area indicata dal Piano Regolatore Generale; a tale prescrizione non sono tenuti i manufatti per la copertura stagionale degli impianti, salvo il distacco dai confini di m 5,00.
- È ammessa l'edificazione per una volumetria massima di mc 500 da adibire ad alloggio per il custode.

33. Le attrezzature devono avere a disposizione aree per parcheggi dimensionate in rapporto al tipo degli impianti e alla presunta affluenza degli utenti.

34. Le aree non interessate dalle attrezzature sportive dovranno essere sistemate a parco o giardino con piantumazioni di essenze tipiche del luogo.

Art. 32 Aree di riqualificazione

1. Le aree da riqualificare individuano le parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/ o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze.
2. In tali aree dovrà essere redatto un Piano Guida di cui all'art. 41 comma 8 delle presenti NTA, che provvederà alla redazione di schede di analisi e di progetto per la riqualificazione urbanistica ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, individuando le unità minime di intervento.
3. La progettazione del Piano Guida dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove.
4. Fino all'approvazione dello strumento di progettazione urbanistica di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei parametri indicati nel repertorio normativo, e comunque tutti gli interventi edilizi finalizzati al recupero edilizio dell'esistente. Per gli interventi che permettano l'arretramento della sagoma dell'edificio al fine di ristabilire la distanze di legge dagli edifici limitrofi, e, qualora prospicienti la sede stradale, permettano altresì l'arretramento della proprietà di almeno un metro di profondità, con relativa cessione al Comune dell'area per ampliare la sede stradale, viene concessa una premialità volumetrica pari al 20% del volume attuale dell'edificio, con possibilità di elevarsi in altezza di un piano rispetto all'attuale, in deroga all'indicazione del repertorio normativo.
5. Fino all'approvazione dello strumento di progettazione urbanistica di cui al comma 3 del presente articolo, per le attività produttive e di prestazione di servizi, relativamente agli interventi edilizi che interessino i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi, per necessità di realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, sono consentiti gli interventi diretti nei limiti dei parametri urbanistici della ZTO a cui appartengono.

Art. 33 Edilizia residenziale esistente

1. Salvo diverse prescrizioni, sono consentiti, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal PI, in tutte le zone ed aree, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
2. Allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre l'indice di densità fondiaria, la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza aumento del volume, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.). La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti in presenza di autorimesse, ripostiglio o altre costruzioni analoghe, il distacco tra fabbricati può essere inferiore a m. 10 purché non vi siano pareti finestate.
3. È consentita la demolizione e ricostruzione di volumi residenziali, a parità di volume, anche oltre alla densità fondiaria di zona, all'interno del lotto nel rispetto degli allineamenti secondo una sistemazione urbanistica dell'area, entro i limiti delle distanze minime dagli edifici fronteggianti e dai confini di proprietà, determinando un riassetto architettonico dei volumi edilizi presenti nel lotto interessato all'intervento.
4. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal PI. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione di parcheggi pubblici e/ o di uso pubblico di cui ai precedenti articoli.

Art. 34 Edifici di interesse storico-ambientale

1. Il PI definisce l'ambito di tutela degli edifici di valore culturale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui anche se privi di valore, in precisazione di quanto indicato nel PAT.
2. Gli ambiti, gli immobili ed ogni elemento vincolato sulle tavole di Piano hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione di ambiti od immobili che risultino vincolati a sensi di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di protezione. Analogamente l'errata indicazione o l'effettiva mancanza di ambiti o immobili vincolati ai sensi di legge, siano essi corsi d'acqua, strade, edifici e quant'altro non comporterà l'applicazione

della disciplina di cui ai successivi articoli anche se nell'elaborato grafico è rappresentata la tutela od il vincolo. Infine il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme.

IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI 1089/39, n. 1497/39 E DAL D.LGS. 42/04

3. Aree interessate dall'esistenza di singoli edifici o complessi architettonici di importanza storico - artistica e/o ambientale, compresi manufatti di archeologia industriale, anche non vincolati dalle leggi 1089/ 39, 1497/ 39 e D.Lgs. 42/ 04. In esse gli interventi ammessi sono quelli enunciati nelle relative schede e conseguenti ai gradi di protezione attribuiti, secondo quanto disposto dalle presenti Norme di Attuazione.

4. Risultano inoltre sotto tutela, ai sensi del D.Lgs 42/ 04, tutti gli edifici di proprietà pubblica che abbiano almeno 70 anni.

EDIFICI DI CUI ALL'ART 10 ex L.R. 24/85

5. Riguarda le parti di territorio interessate da corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine che conservano, nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, nei rapporti fra edilizia – servizi - viabilità, nelle strutture edilizie e nella forma urbana, i segni di una formazione remota con proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

6. Fanno parte integrante le aree funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

7. L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

Art. 35 *Categorie di intervento e modalità d'uso*

1. A ogni unità edilizia esistente in funzione del suo maggior o minor valore accertato è stato assegnato un grado di intervento a cui fa riferimento la normativa qui di seguito specificata.

2. In sede di progetto edilizio o di piano attuativo è ammessa la dimostrazione di appartenenza di parti funzionali di un edificio a diverso grado di protezione da quello previsto dal P.I.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

3. Il Consiglio Comunale sulla base della documentazione prodotta prende in esame l'istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all'edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l'esecutività della deliberazione ai sensi dell'art. 130 della Costituzione, senza costituire variante al PI.

4. Tale facoltà è ammessa per una sola volta e per scostamenti di un solo grado; non è inoltre ammesso per edifici per i quali i gradi di intervento prevedono il restauro e per quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione.

5. Per una migliore comprensione degli interventi ammissibili si forniscono le definizioni dei concetti di:

- **Rinnovo**

Si intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso. Detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino a ripristino (escluso).

- **Ripristino**

Si intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati, irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente.

- **Sostituzione**

Si intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale.

6. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PI sono quelle definite dall'art. 3 Dpr 6 giugno 2001, n. 380, e dalla Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, con le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, stabiliti nelle norme del Piano di Assetto Territoriale.

Art. 36 Grado di tutela

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

2. Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente spiegato:

grado 1 - Restauro filologico;

grado 2 - Risanamento conservativo;

grado 3 - Restauro propositivo;

grado 4 - Ristrutturazione parziale di tipo A;

grado 5 - Ristrutturazione parziale di tipo B;

grado 6 - Ristrutturazione globale;

grado 7 - Demolizione e ricostruzione;

grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;

grado 9 - Ristrutturazione urbanistica.

RESTAURO FILOLOGICO (per gli edifici con grado di protezione 1)

3. Riguarda edifici e strutture murarie di elevato valore monumentale, vincolati dalla Soprintendenza alle Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

4. Ogni intervento deve essere autorizzato dalla Soprintendenza competente.

5. L'intervento mira alla conservazione della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza (compresi tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino, ecc.) nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

6. Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

7. È ammessa la ricostruzione filologica di parti di edifici eventualmente collassate o demolite, non escludendo la possibilità di utilizzare materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, non è in ogni caso consentito realizzare alcun tipo di intervento edilizio sostitutivo sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni e di superfetazioni.

8. È ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia di eseguire limitate tramezzature preferibilmente in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico documentativa o architettonica.

9. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del DM 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità.

10. L'intervento di restauro interessa anche manufatti e opere nonché tutti i reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale.

11. Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

RISANAMENTO CONSERVATIVO (per gli edifici con grado di protezione 2)

12. Riguarda edifici e strutture murarie di elevato valore monumentale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno e gli elementi essenziali che concorrono a determinare il particolare valore storico ambientale.

13. L'intervento è finalizzato alla conservazione ed al ripristino della configurazione originaria dell'edificio e dello spazio di pertinenza, pur con gli indispensabili adattamenti alle esigenze della vita contemporanea, secondo le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale, i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie se trattasi di strutture caratterizzanti;
- c) conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
- h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario;
- i) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente con ventilazione forzata. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- m) conservazione delle pavimentazioni interne originarie- laddove queste vengano meno il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa della locale cultura;
- n) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia;
- o) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche o simili;
- p) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità;
- q) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

RESTAURO PROPOSITIVO (per gli edifici con grado di protezione 3)

14. Riguarda edifici di notevole pregio architettonico di cui interessa conservare i valori morfologici e mantenere la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna, per questi edifici è ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria.

15. L'intervento dovrà tendere alla conservazione e ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile secondo le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale, i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazioni della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie se trattasi di strutture caratterizzanti;
- c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;

- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) i porticati, le vaste aperture (dei fienili e di strutture simili e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro) possono essere chiusi solo mediante finestrature in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita eccezionalmente l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificarne il profilo;
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo ove ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lotto su cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità;
- h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario;
- i) possibilità di inserire scale secondarie, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente con ventilazione forzata. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- m) conservazione delle pavimentazioni interne originarie: laddove queste vengano meno il ripristino andrà eseguito facendo riferimento a quanto preesistente, utilizzando materiali tradizionali e modalità di posa della locale cultura;
- n) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale. È vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia;
- o) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce: sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche o simili;
- p) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità;
- q) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- r) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve, in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto, in pietra o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista;

16. Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate tutte le murature d'ambito; le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni, tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno, la cornice di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio o del complesso.

17. È possibile inoltre realizzare dei soppalchi in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (per gli edifici con grado di protezione 4)

18. Riguarda edifici e strutture murarie di valore ambientale che conservano e/o di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna morfologicamente caratterizzanti.

19. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative interne compatibilmente con la conservazione e con il ripristino (laddove si accertino alterazioni dovute al degrado e a precedenti manomissioni) della veste architettonica esterna dell'edificio, unitamente agli elementi essenziali dell'impianto strutturale originario, qualora tale ripristino sia possibile o documentabile.

20. In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);

- b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico sanitarie con modificazioni massima della quota originaria di 50 cm se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio, è prescritto l'uso di materiali analoghi se trattasi di solai originari caratterizzanti;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi degli edifici o per i negozi, se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati e, sistemati ad orto o giardino;
- f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti;
- g) possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi;
- h) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti;
- i) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi eccedenti le coperture;
- l) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente con ventilazione forzata;
- m) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- n) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie; le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce, sono vietate le tinteggiature plastiche o simili;
- o) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità;
- p) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggiori o terrazze.

RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (per gli edifici con grado di protezione 5)

21. Edifici di valore documentale (edilizia minore) di cui è prevista la conservazione della veste architettonica esterna. Sono consentite le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni nei modi previsti dal grado 4 con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali interni.

RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 6)

22. Riguarda edifici senza particolare interesse storico-artistico di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto rurale esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.

23. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d'insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; vanno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.).

24. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

25. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.

26. È inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compostivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

27. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

- a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
- b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulado, ce;
- c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore.

28. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro.

29. È fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc., le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine, per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze.

30. È fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 7)

31. Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali, inseriti nella trama dell'edificato storico in modo tale che una eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici contermini o alterare la tipologia insediativa.

32. La ricostruzione avverrà sulla base di una specifica analisi storica testimoniante un assetto del complesso edilizio originario diverso dall'attuale, che conduca ad una configurazione del volume compatibile con il tessuto circostante.

33. Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini con grado di protezione superiore.

34. Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti dell'area di sedime, oltre alle prescrizioni del grado di protezione 5.

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (edifici con grado di protezione 8)

35. Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico - ambientale o igienico sanitario.

36. La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nelle unità che le includono.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (edifici con grado di protezione 9)

37. Riguarda gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, compresa la demolizione e ricostruzione, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e del volume.

Aree di interesse paesaggistico

38. Riguarda aree, edifici, parti di edifici o manufatti in genere che si caratterizzano quali elementi detrattori del paesaggio ricadenti all'interno dell'ambito di pertinenza dei complessi edificati, privi di caratteristiche architettoniche storiche o ambientali, di cui non è riconoscibile il carattere di superfetazione, per i quali è prescritta la demolizione e ricostruzione con traslazione del volume da definirsi con successiva apposita variante.

39. L'intervento è finalizzato al recupero di una configurazione omogenea del complesso insediativo da attuarsi con la rilocalizzazione dei volumi interessati sulla base di documentate analisi di carattere storico, tipologico, ambientale, ecc.

40. Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la partizione del suolo per una fruizione pubblica, allargamenti viari, ecc..

41. In sede di strumento attuativo i volumi non possono essere situati in aderenza o in ampliamento a fabbricati soggetti a grado di protezione 1, 2 o 3, per motivi di salvaguardia e tutela, mentre possono essere posizionati in

aderenza o in ampliamento di edifici soggetti a grado di protezione 4, 5 e 6, che insistono nel medesimo perimetro di Piano Attuativo.

Manufatti, muri di recinzione, archi nelle cortine murarie, reperti di valore storico, documentativo o monumentale

42. Riguarda strutture murarie quali muri di suddivisione delle proprietà, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti, anche lungo la cortina muraria, archi od elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale tali da consigliare la loro conservazione c/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in laterizio, pietra locale o ciottoli di fiume.

43. Strutture o superfici parietali di edifici esistenti che hanno, o rivelassero in seguito a una tessitura muraria caratteristica vanno conservate e/o ripristinate a vista e risanate ove presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.

44. Si precisa inoltre che gli esistenti muri di recinzione sia verso spazi pubblici che privati vanno comunque mantenuti o ripristinati anche in presenza di superfetazioni, ad essi addossate.

Aree inedificabili

45. Riguarda gli spazi già oggi inedificati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.

46. La previsione per la sistemazione di tali aree è:

a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;

b) pavimentate in acciottolato, lastre di pietra ed altri materiali litoidi locali, mattoni in laterizio, ghiaio.

47. In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga garantita la sistemazione di cui al punto b), tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime dei fabbricati con grado di protezione 5 e 6.

48. L'impiego di tali materiali sarà determinato sulla base di precise indagini storiche svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.

49. Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

Disciplina degli interventi negli immobili privi di valore culturale, interni all'ambito di tutela.

50. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dal Pl. per gli edifici esistenti e per le singole zone e devono essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli edifici disciplinati dai gradi di tutela.

Demolizioni accidentali di edifici o parti di edificio, individuati e classificati con i gradi di tutela

51. Fermo restando le prescrizioni vincolanti della competente Soprintendenza ai beni ambientali relative agli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, con l'esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell'edificio, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

Norme per l'edificazione degli edifici ricadenti nelle aree di interesse paesaggistico

52. Tutti gli interventi di nuova costruzione devono attenersi alla normativa di seguito riportata:

A) COPERTURE:

La copertura deve essere a falde, secondo l'inclinazione tradizionale, deve correttamente uniformarsi al sistema delle coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.

Il manto deve essere in coppi con esclusione di ogni altro materiale (tegole in cotto, in cemento, lastre di cemento amianto, lamiera, ecc.), eccettuato l'uso in minime superfici di materiali diversi quali rame vetro o altro nell'ambito dei criteri del restauro architettonico.

Coperture piane, eccetto i terrazzi, devono essere ricondotte al tipo a falde.

Sulla copertura possono realizzarsi abbaini escludendo in ogni caso l'interruzione dei cornicioni o il profilo dei fronti.

È vietato ogni tipo di pensilina o copertura sopra gli ingressi ed in generale sopra tutte le aperture degli edifici.

B) CORNICIONI E PLUVIALI:

Negli interventi di nuova costruzione i cornicioni possono essere eseguiti con materiali attuali rispettando le sporgenze tradizionali.

I cornicioni sui fronti che in pianta risultino spezzati devono seguirne l'andamento.

C) COMIGNOLI E CAMINETTI:

I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma o ricostruiti secondo le tecniche tradizionali.

Non è ammessa la costruzione di caminetti nelle logge di cui al successivo punto D.

D) LOGGE

Negli interventi di nuova costruzione possono realizzarsi esclusivamente logge in arretramento rispetto al filo di facciata, escludendo tassativamente i poggiali sporgenti a sbalzo.

Le logge possono realizzarsi solamente sui fronti principali dell'edificio (fronte dell'ingresso e fronte opposto), nei fronti secondari sono consentite solamente portefinestre.

Alle logge nuove o esistenti deve essere garantita la loro caratteristica di spazio aperto.

E) PARAPETTI E RECINZIONI:

Sono tassativamente vietati:

- parapetti pieni;
- le ringhiere in ferro che non siano di sobrio disegno;
- i parapetti e recinzioni con lastre di vetro retinato, ondulado o vetrocemento;
- parapetti e recinzioni in grigliato di cotto o cemento.

F) FINESTRE:

Negli interventi di nuova costruzione, i fori di facciata devono essere considerati come semplici bucaure nel paramento murario, senza l'impiego di cornici.

Possono essere usati stipiti in pietra o tufo.

I fori devono essere improntati a semplicità di forma, con esclusione di oblò, finestre ad arco e simili.

Possono essere consentite aperture di concezione contemporanea, che risultino dall'interruzione di setti murari o dal distacco di diversi elementi costruttivi o architettonici.

Le finestre, di forma rettangolare devono essere impostate con l'asse maggiore verticale.

Il sistema di oscuramento deve essere costituito da balconi in legno alla vicentina o a due ante, con esclusione delle tapparelle e delle gelosie.

I serramenti devono essere in legno con esclusione di materiale plastico o metallico.

G) INTONACI, PITTURE, COLORI:

Non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Gli intonaci di calce devono essere finiti al frattazzo tirati al grezzo o a fino. In corrispondenza di cornici o elementi lapidei si avrà cura di tenere l'intonaco su un piano sfalsato oppure segnare il distacco tra elementi di finitura mediante fugature.

Le tinte devono essere del tipo pastello nei vari colori dell'ocra e delle terre rosse, escludendo i bianchi, i grigi, i verdi e gli azzurri, possono, essere comprese le varie tonalità dell'avorio. La pittura deve essere estesa con un unico colore all'intera unità edilizia (intera compagine strutturale e figurativa) escludendo tassativamente diverse coloriture corrispondenti alle relative unità immobiliari.

Sono escluse tinteggiature a fasce orizzontali o verticali (fasce corrispondenti ai pieni e vuoti o fascia interpiano), possono invece essere distinti, con apposito accordo di colori, i marcapiani e le cornici di intonaco, in rilievo o no.

Gli elementi di pietra non devono essere dipinti.

Art. 37 Centro storico

1. In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali.

Art. 38 Contesti figurativi degli edifici storici

1. La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

2. All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

3. Devono in ogni caso essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- la tutela degli aspetti naturali del territorio storico;
- il divieto di smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

4. Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

5. Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché l'eliminazione delle superfetazioni incongrue.

Art. 39 Pertinenze scoperte da tutelare

1. Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista nell'area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.

Art. 40 Modalità e strumenti di attuazione del Piano

1. Il PI si attua per intervento edilizio diretto o per intervento indiretto, secondo quanto stabilito dalle presenti Norme.

2. Per interventi edilizi diretti (IED) si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalle norme statali o regionali in materia di attività edilizia. Al fine della realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione mancanti, ovvero per l'assunzione di specifici obblighi previsti dalle presenti norme, il titolo abilitativo potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo notarile registrato e trascritto; il Comune, con successivo provvedimento,

può subordinare tali interventi, in base alla dimensione urbanistica e all'entità degli oneri finanziari, a deliberazione di Giunta comunale.

3. Per interventi indiretti si intendono quelli subordinati dal PI all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (SUA), di iniziativa pubblica o privata, come previsti dalla legislazione statale e regionale. I SUA sono:

- a. piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- b. piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- c. piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d. piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- e. programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni.

4. Per tutti gli interventi di attuazione del PI valgono le disposizioni normative di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT.

5. Per favorire, anche mediante incentivi, l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti, tra interventi indiretti, tra interventi diretti e indiretti, tra interventi pubblici e privati, è facoltà del Comune far ricorso al Piano Guida, di cui all'articolo 41, fatta salva la possibilità di intervenire con le modalità attuative ordinarie, secondo la disciplina delle diverse componenti, in assenza di tali strumenti.

6. Gli interventi diretti e indiretti previsti dal presente PI sono consentiti nei limiti e con le modalità previste dai Piani o Regolamenti comunali che disciplinano le tematiche edilizie, igienico-sanitarie, delle acque, dell'inquinamento acustico e atmosferico, del commercio, nonché nel rispetto di provvedimenti o Piani territoriali, ambientali, settoriali, che, in forza di legge, prevalgano sugli strumenti urbanistici comunali.

Art. 41 *Modi di intervento*

Interventi diretti

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

2. Sono ammessi, anche in assenza di strumenti urbanistici attuativi, preventivamente richiesti dal PI, gli interventi:

- a) sul patrimonio edilizio esistente così come stabilito dagli articoli 31, 32 e 34;
- b) di completamento, mediante nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria che necessitano della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi da realizzarsi nel contesto dell'intervento diretto.

Interventi indiretti

3. Il PI definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più strumenti urbanistici attuativi.

4. L'ambito territoriale dei singoli strumenti urbanistici attuativi è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale prima della formazione dello strumento attuativo. La determinazione degli ambiti comprende:

- la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nello strumento urbanistico attuativo, computando anche i servizi già previsti dal PI all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
- le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

5. Gli ambiti potranno essere precisati in sede di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

6. Al fine di determinare la dotazione di spazi pubblici pertinenti lo strumento urbanistico attuativo, si fa riferimento a:

- **volume lordo** per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante insediabile una quantità di volume in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano, alla carenza pregressa di standard e alla tipologia degli interventi previsti, con un valore compreso tra 100 e 270 mc di volume edificabile, con un minimo di 1 posto pubblico per unità immobiliare. Il PI assume il valore di volume lordo per il calcolo degli standard urbanistici come valore minimo (100 mc) e medio (270 mc calcolato dal PAT come valore medio comunale) e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria alla luce della nuova filosofia della LR n. 11/2004, che mira a superare la logica strettamente quantitativa delle aree da adibire a servizi, per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue.
- **superficie lorda di pavimento** per le attività direzionali e commerciali;
- **superficie territoriale di zona** per le attività artigianali e industriali.

7. Nel caso di insediamenti misti devono essere comunque garantite le quantità minime di legge in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

8. Al fine di coordinare gli interventi di attuazione del PI, il Comune si riserva la facoltà di inquadrare i singoli strumenti urbanistici attuativi in "ambiti di progettazione unitaria" per i quali viene redatto un Piano Guida con funzione di coordinamento urbanistico, sottoposto alla approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 42 Dotazione di standard negli Interventi diretti

1. Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli Interventi diretti.

2. Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo dovrà essere prevista la cessione gratuita ovvero il vincolo di destinazione all'uso pubblico attraverso la stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, con facoltà del Comune, se necessario, di registrarlo e trascriverlo. È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione dei parcheggi (sorveglianza, chiusura, manutenzione) in relazione all'attività effettivamente svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato.

3. Gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati all'esterno di eventuali recinzioni che delimitino la pertinenza dell'insediamento. Nel caso in cui, per valutazioni tecniche di opportunità non siano da realizzarsi, in quanto preferibile una loro aggregazione ad altra iniziativa o risulti già sovrabbondante la dotazione locale, oppure nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperirli, il responsabile del servizio potrà richiedere di convenire alla parziale o totale monetizzazione delle relative aree.

4. STRALCIATO

Insedimenti residenziali

a) Nuovo insediamento

5. Nei nuovi insediamenti residenziali devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc. di costruzione (con un minimo di mq. 15).

6. Nel caso di interventi plurifamiliari (da quattro alloggi in su), la predetta dotazione dovrà essere aumentata di 1 posto auto ogni due unità (con un minimo di mq. 15).

7. La disposizione dei posti auto non deve pregiudicare la fruizione di accessi carrai e/o pedonali.

8. Nel computo delle cubature da considerare per il calcolo dei parcheggi pubblici sono escluse le sole cubature destinate a garage coperto pertinenziale all'abitazione.

b) Ampliamenti e ristrutturazioni

9. Nel caso di interventi edilizi di ampliamento e ristrutturazione, si dovrà tenere conto delle seguenti condizioni:

- Con aumento delle unità immobiliari: devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura di mq. 5 ogni 120 mc (si conteggia tutta la volumetria esistente e di progetto) di edificio.

- Senza aumento delle unità immobiliari: un posto auto aperto al pubblico con un minimo mq. 15, o eventuale monetizzazione nei casi in cui il parcheggio non sia individuabile.

10. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che non prevedono aumenti di volume complessivamente superiore a 100 mc e aumento di unità immobiliari, non sono sottoposti all'obbligo di reperire spazi pubblici a parcheggio (non richiedono la monetizzazione).

11. Nel computo delle cubature da considerare per il calcolo dei parcheggi pubblici sono escluse le sole cubature destinate a garage coperto pertinenziale all'abitazione.

c) Cambio di destinazione d'uso con o senza opere

12. La dotazione di spazi pubblici nel cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, riferito ad immobili esistenti nelle ZTO A, B e C, sarà monetizzata nei casi previsti dal comma 3 del presente articolo.

13. La dotazione di spazi pubblici deve essere riferita alla nuova destinazione d'uso. Tale intervento verrà inteso come nuovo insediamento.

14. Nel computo degli standard dovuti, potranno essere inclusi spazi già esistenti.

15. Ove previsto dal PI, nelle ZTO B, C e D l'insediamento di medie strutture commerciali è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi, nella misura indicata dalla LR 50/2012.

Art. 43 Dotazione di standard negli Interventi indiretti

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio a cui attenersi in sede di redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi.

2. In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e all'articolo 31 comma 3° della LR 11/2004, le dotazioni minime di standard per le zone residenziali sono le seguenti:

Zone residenziali:

Standard primari	10 mq/ abitante
Standard secondari	20 mq/ abitante

Per le zone produttive, ai sensi dell'articolo 31 comma 3b della LR 11/2004:

Zone produttive:

Standard primari e secondari	10% S
------------------------------	-------

3. I PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono comunque spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare, ai sensi dell'articolo 31 comma 2e della LR 11/2004.

4. Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, così come stabilito dalla LR 11/2004 art. 32, salvo quanto previsto al comma 2 della normativa regionale.

5. Gli insediamenti per attività di carattere turistico-ricettivo sono normati dall'apposita legge Regionale di settore.

6. Fermo restando quanto previsto dalla LR 50/2012 e successive modificazioni, le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a quanto stabilito dalla LR 11/2004 e precisamente:

- relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc, oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

7. Qualora si debbano insediare o debbano essere ampliate grandi strutture di vendita o medie strutture di vendita come individuate dalla LR 50/2012, il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto stabilito dalla apposita norma di settore.

8. In caso di ampliamento, le quantità stabilite sono rapportate alla sola superficie ampliata.

9. Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, come sopra definite, le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.
10. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.
11. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del PI.

Art. 44 *Modalità per la realizzazione degli standard*

1. Ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
2. Nelle ZTO D il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di convenzionare le modalità di realizzazione e di gestione delle aree a standard a verde pubblico e a parcheggio.
3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica od assimilabili, la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.
4. La tariffa di monetizzazione per ogni mq di standard non reperito sarà determinata dalla Giunta Comunale, tramite apposita delibera, su apposita istruttoria dell'Ufficio Tecnico.
5. L'importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti.
6. Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA.
7. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere alberate con piante di specie adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.
8. Nel caso di PUA che non prevedono la realizzazione di aree per standard secondari gli oneri vengono monetizzati sulla base di apposita deliberazione adottata dal Comune. Il Comune si riserva di individuare gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PI. Tale facoltà è ammessa anche nelle ZTO A per gli standard primari.
9. In caso di interventi diretti che prevedano più cambi di destinazioni d'uso, nel senso di distinte combinazioni tra destinazione originaria e destinazione finale, si procede calcolando la differenza tra la dotazione teorica di progetto e la dotazione teorica preesistente. Per gli interventi indiretti, il calcolo della dotazione di parcheggi pubblici deve essere effettuato sul complesso degli interventi previsti; il calcolo della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuato per singola Unità edilizia. In ogni caso, il calcolo deve essere effettuato distintamente per i parcheggi privati e i parcheggi pubblici: eventuali differenziali di segno opposto tra le due dotazioni teoriche non possono essere compensati.

Art. 44bis *Diritto ai punti di ricarica per le auto elettriche*

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista dal 01.06.2014, per gli edifici di nuova costruzione o cambi d'uso ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i gli analoghi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno.
2. Nelle more delle nuove disposizioni urbanistiche regionali che indichino la quantità di standard minima per la dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento, deve essere prevista la posa di cavi elettrici a corredo di tutte le aree di parcheggio di cui al comma 1, e una dotazione di colonnine di ricarica almeno per il 5% dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, ed a tutti i box auto chiusi (quantità arrotondata al numero intero superiore).
3. Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia

elettrica (PNire), di cui alla Legge del 7 agosto 2012, n. 134, convertito con Decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese.

Art. 45 Parcheggi privati

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali, e sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare.
2. I parcheggi privati possono essere ricavati all'interno della superficie fondiaria degli edifici cui sono asserviti, e con priorità nel sottosuolo corrispondente alla superficie coperta; possono essere altresì ricavati su altre aree private che non facciano parte del lotto, a distanza non superiore a m. 100, misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio.
3. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti di Enti sovraordinati, sono così definite:
 - a. per fabbricati residenziali: due posto auto con superficie complessiva non minore di mq 25, di cui almeno uno ricavato all'interno del fabbricato, per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume urbanistico; per gli edifici posti in zona B, C ed E la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comporti aumenti di superficie utile o cambi di destinazione d'uso;
 - b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie utile;
 - c. per attività commerciali con superficie utile di vendita inferiore a mq 250: mq 40 ogni mq 100 (o frazione di 100) di Superficie Utile di vendita;
 - d. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati;
 - e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile;
 - f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile;
 - g. Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali all'utilizzo dei parcheggi. Gli spazi di manovra potranno comunque essere computati per quantità maggiori della dotazione di parcheggio, fino ad un massimo di 1 mq parcheggio / 1 mq area di manovra.
- 3a. Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni.
4. Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 7 comma 14 delle presenti Norme Tecniche, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A e delle ZTO B, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.
5. Esclusivamente per la Zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto 3 lettere a., b., c. ed f. nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza, potrà essere monetizzata secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.
6. Non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi gli edifici di cui al precedente punto 3 lettere b., c. ed f. siti in zone A, B e C interessati da interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie utile, di unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso, mantenendo la dotazione dello stato di fatto.
7. Negli insediamenti commerciali con esclusiva attività di vendita all'ingrosso, dovranno essere garantite le superfici minime per parcheggi secondo i parametri stabiliti per gli insediamenti industriali.

Art. 46 Caratteri specifici degli interventi

Nell'applicazione delle norme generali di zone e di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole di progetto relativa ai seguenti caratteri dell'edificazione:

a) Portici

Prescrizione di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe, i portici dovranno essere previsti all'interno del sedime del fabbricato.

b) Percorsi ciclabili e/o pedonali

Tali percorsi sono tracciati indicativi tra punti significativi dell'insediamento urbano. Nelle progettazioni private e pubbliche si dovrà tenere presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamento che ne usufruiscono.

Criteri di massima

- La sezione della pista non dovrà essere inferiore a 2,50 metri al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette, qualora la sede stradale esistente non consenta l'individuazione di piste ciclabili su sedi proprie, si consiglia di provvedere all'allargamento in fase progettuale dei marciapiedi esistenti sino a portarli almeno a m 2,50, onde permettere un traffico misto pedoni-ciclisti.
- Le piste dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali attraverso la sistemazione di opportune barriere (guardrail, parterre, quinte arboree/ arbustive, ecc.).
- La perimetrazione delle piste dovrà essere realizzata con materiali e/o colorazioni diverse da quelle utilizzate per il manto stradale e per le zone pedonali.

c) Siepi e cortine arboree

Da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.

d) Verde pubblico e privato

Gli interventi di sistemazione a verde previsti all'interno del centro urbano (arredo di parcheggi, strade, giardini pubblici e privati, schermi visivi, ecc.), dovranno di massima utilizzare piante autoctone in quanto consentono una migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

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

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

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

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

e) Piazze pedonali

Tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici ferme restando le quantità di P.I.; in caso di progettazione o disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

f) Parcheggi

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi all'interno del contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire singolarmente o nel loro insieme, ad arricchire il paesaggio urbano.

A tal fine si propongono i seguenti criteri progettuali:

- La disposizione dei parcheggi deve essere logica e razionale e funzionalmente legata ai percorsi pedonali, per condurre, agli edifici di lavoro, commerciali e di interesse pubblico.
- Gli accessi di disimpegno devono essere ridotti al minimo; si consiglia uno per l'ingresso e uno per l'uscita.
- Il corredo vegetale ed arboreo dovrà rispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali prevedendo almeno una pianta ogni m 2 50.

- L'area può essere delimitata da muretti bassi o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro e all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.
- Le pavimentazioni delle aree di sosta dovranno essere realizzate con materiali permeabili (grigliati) se richiesti.

g) Viabilità di progetto

Possono essere modificati i tracciati e le dimensioni nel rispetto dell'art. 3 della L.R. n. 47/1993. Le viabilità non indicate potranno essere private o condominiali.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali di cui ai punti *b, c, f, h, i, l, m*, del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 384 del 27 aprile 1978, Legge n. 13 del 9 gennaio 1989 e successive modificazioni.

Art. 47 Tipologie edilizie

Gli elementi espressi nei grafici sono indicativi per forme, dimensione e ubicazione.

Dovranno essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili.

Unifamiliare: Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica isolata.

Bifamiliare: Tipo edilizio caratterizzato da due unità architettoniche ripetute o simili.

Schiera: Tipo edilizio caratterizzato da più di due unità architettoniche ripetute e continue.

In linea, a cortina, a corte: Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi sviluppati su uno o più piani serviti da parti comuni.

A torre: Tipo edilizio caratterizzato da una unità architettonica composta da più alloggi serviti da parti comuni a sviluppo verticale.

Art. 48 Fascia di rispetto stradale

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuovo impianto, il PI indica la sede viaria, nel caso di interventi di cui esista già il progetto, il presumibile tracciato proposto dal PI, nel caso in cui non esista ancora un progetto.

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

3. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PI è indicativa e può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

4. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/68 e del D.Lgs 285/1992; in esse potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, impianti stradali di distribuzione dei carburanti tipo stazioni di rifornimento e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili); è invece espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.

5. Per le caratteristiche geometriche progettuali delle strade si rimanda al DM 5 novembre 2001 "Norme Funzionali e Geometriche per la Costruzione delle strade".

6. Nelle fasce di rispetto stradali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge se ed in quanto applicabili:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";

- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

Art. 49 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali

1. Ai sensi dell'art. 41, lettera g), della LR 11/2004, la rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal PI, relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela esistenti alla data di adozione del PI.
2. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, ecc., da ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze o aggetti.
3. Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere esistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati ecc.,).
4. In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n. 523:
 - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, salvo quanto autorizzato in deroga dalle autorità competenti del medesimo corso d'acqua.
5. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:
 - a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R.;
 - c) 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - d) ampliamenti di case di abitazioni esistenti, ove consentiti dalla norma della ZTO;
 - e) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale; l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.
6. In merito alle opere esistenti a distanza dai corsi d'acqua inferiori a quelle consentite, ai sensi dell'art. 133 del R.D. 368/04 si precisa che: *".... le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) (del citato art. 133) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite"*.
7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che la costruzione non sopravvanti verso il fronte da cui ha origine il rispetto, salvo quanto autorizzato in deroga dalle autorità competenti del medesimo corso d'acqua.
8. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.
9. Le aree corrispondenti ai sedimi dei corsi d'acqua "pubblici", compresi all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 della L.R. n. 1/2004, non potranno concorrere alla determinazione della capacità edificatoria prevista dal P.U.A. di appartenenza.
10. Le aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite ai corsi d'acqua "pubblici" esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse dal perimetro dei P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica concordati con l'Ente competente.
11. Per eventuali scarichi di acque reflue trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori autorizzazioni da parte di altri Enti, ai sensi del L. Lgs 152/2006.
12. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile con l'ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi previo parere della competente Autorità idraulica.

Art. 50 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari

1. In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n. 368:
 - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
 - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, con eventuale riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.
2. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.

Art. 51 Fascia di rispetto degli elettrodotti

1. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, nelle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero a uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.
2. In caso di discordanza tra l'individuazione cartografica e l'esatto tracciato dell'elettrodotto, farà fede il rilievo topografico.
3. Sccome le profondità delle fasce di rispetto indicate possono variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alle caratteristiche tecniche indicate dall'ente gestore del servizio e dall'Arpav, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n. 36/ 2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalla D.G.R.V. n. 1526/ 2000, l'Amministrazione può richiedere, per particolari progetti, la verifica del rispetto dei limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Art. 52 Fascia di rispetto del gasdotto

1. Le fasce di rispetto del gasdotto riportate nelle tavole grafiche del PI sono da ritenersi indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

Art. 53 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n. 1465/ 1934 e s.m.i.).
2. All'interno della zona di rispetto sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 338 del R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e s.m.i. e comunque quanto previsto dalla normativa vigente. Sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso previste dal PI.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 54 Fascia di rispetto della ferrovia

1. Le aree interessate dai servizi ferroviari e relative fasce di rispetto sono disciplinate dal D.P.R. 11.07.1980 n. 753; in particolare lungo i tracciati delle linee ferroviarie, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o

manufatti di qualsiasi specie, fatte salve le attrezzature ferroviarie, ad una distanza minore di quella riportata in cartografia.

2. Nelle fasce di rispetto sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative.

Art. 55 Allevamenti intensivi

1. Per gli allevamenti zootecnici intensivi si applicano le specifiche disposizioni di cui alla LR n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il PI individua tre tipi di fasce di rispetto:

- a) Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima che un allevamento deve mantenere da una qualsiasi residenza civile indipendentemente dalla ZTO in cui ricade.
- b) Distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati): distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai centri abitati così come individuati dal codice della strada.
- c) Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola: è la distanza che un allevamento deve rispettare dalla ZTO non agricola (ad esclusione degli insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, Deliberazione della Giunta n. 3650 del 25 novembre 2008).

3. Tale limite è in relazione alla classificazione del singolo allevamento e suo relativo punteggio (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 23 aprile 2004, n. 11).

4. Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella cartografia del PI sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo. Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento dello stato di fatto possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del PI, la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al PI medesimo, purché non incidano sulle scelte strategiche operate dal Piano. Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PI siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

5. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla LR n. 11/2004 e s.m.i., atti di indirizzo compresi:

- un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;
- un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
- una completa documentazione fotografica del sito.

Art. 56 Sedi stradali

1. Il P.I. evidenzia il sistema della viabilità esistente e lo integra mediante l'indicazione delle previsioni di nuova viabilità.
2. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.
3. Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.I. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste (assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc.) hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.I.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informatori del P.I., prevedere un diverso tracciato delle strade previa dimostrazione delle reali necessità tecniche.

Art. 57 Impianti di telecomunicazioni

1. Gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/ 2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 35/ 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".
2. È esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/ 04 e in zone diverse da quelle indicate nella cartografia del piano quali siti preposti al sedime per l'installazione di impianti per telecomunicazioni.
3. Al fine dell'installazione degli impianti:
 - a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
 - b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
 - c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
 - d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Art. 58 Coni visuali significativi

1. I coni visuali sono volti alla percezione del paesaggio libero da edificazioni e alla tutela del paesaggio con presenze storico-architettoniche-monumentali.
2. Gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito.
3. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo nelle aree interessate dai coni visuali dovranno essere autorizzati previa valutazione da parte del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia con fotosimulazioni dello stato di progetto da confrontare con lo stato attuale, in maniera simile a quanto richiesto per le Relazioni Paesaggistiche.

Art. 59 Edificabilità nelle fasce di rispetto

1. Per le costruzioni esistenti ubicate nelle fasce di rispetto è consentito il trasferimento di volume su altra area agricola adiacente di proprietà, previa demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione del medesimo volume e/o

incrementato dagli interventi previsti dal precedente art.30 "Edificabilità in zona a agricola", alle seguenti condizioni:

- l'area adiacente deve essere esterna a qualsiasi fascia di rispetto e non presentare altre problematiche (carattere idraulico, ecc.);
- l'area adiacente deve trovarsi in prossimità del sedime del fabbricato originario ed essere connessa "in senso funzionale" all'area di sedime del fabbricato originario.

Art. 60 *Parco agrario*

1. L'area è caratterizzata dall'insediamento del complesso di Villa Caffo - Navarrini - Cecchele ai margini del centro storico del Capoluogo.

L'obiettivo è di valorizzare l'area e il complesso della Villa nel rispetto della produttività agricola pur consentendo anche la possibilità di attività sportivo - ricreative nelle aree interne al parco agrario.

Valgono le norme della zona agricola, con particolare riferimento alle aree agricole di interesse ambientale e paesaggistico (art. 29 comma 2).

Art. 61 *Vincolo sismico (O.P.C.M. n. 3274/2003)*

1. Tutto il territorio del Comune di Rossano Veneto è classificato "zona 3" ai sensi dell'allegato all'O.P.C.M. n. 67 del 3 dicembre 2003.

2. La normativa di riferimento è la seguente:

- O.P.C.M. n. 3274/ 03, n. 3379/ 04, n. 3431/ 05;
- L.R. 13/ 04;
- L.R. 38/ 04;
- O.P.C.M. 3519/ 2006; D.M. 14/ 1/ 2008;
- DGR n. 71 del 22.01.2008 Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone" – Direttive per l'applicazione – Adozione del provvedimento n. 96/ Cr del 7 agosto 2006;
- DGR n. 3308 del 04.11.2008 Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica.

3. I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

Art. 62 *Vincolo paesaggistico*

1. In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/ 04, i corsi d'acqua indicati nella cartografia del piano, con le relative sponde –piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna.

2. Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni di cui sopra, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/ 04.

Art. 63 Zone di ammortizzazione e transizione

1. Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/ mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.
2. Le azioni da perseguire, sono le seguenti:
 - prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
 - tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 - introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
 - introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
 - valorizzare l'attività agritouristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Art. 64 Matrici naturali primarie

1. Si definiscono tali gli ambiti che per la loro dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come modo locale di appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se posti in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.
2. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/ mitigazione.

Art. 65 Area a rischio incidente rilevante

1. Il Piano indica l'area a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n. 334/ 99 come modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 328.
2. La fascia di rispetto è redatta ai sensi dell'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (R.I.R.)", prodotto dall'azienda e fornisce i dati relativi al controllo dell'urbanizzazione, ai requisiti minimi di sicurezza, nonché di prevenire gli incidenti o di limitarne le conseguenze.

Art. 66 Cava

1. L'apertura di Cave o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/ 1982 e successive modificazioni.
2. Il Piano perseguendo la finalità di riqualificare porzioni di territorio comunale soggette ad alterazioni, individua l'ambito della cava Ex EGAF, per la quale è attivato il procedimento di estinzione, in cui si prevede di operare mediante Accordo pubblico-privato.

Art. 67 Impianti geotermici

1. La realizzazione di impianti a scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso (S.G.C.C.) orizzontali e verticali, al fine della tutela delle acque sotterranee, in primis quelle ad uso idropotabile, sono autorizzati dalla Provincia secondo la disciplina indicata nell'apposito regolamento approvato dal Consiglio Provinciale il 31 maggio 2011 ed entrato in vigore il 6 luglio 2011, redatto ai sensi dell'articolo 31, comma 3, del Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto.
2. I titolari di impianti esistenti alla data di approvazione del regolamento, al fine di regolarizzare la propria posizione amministrativa, devono trasmettere alla Provincia la comunicazione di cui all'allegato 5 del regolamento, corredata dai documenti ivi allegati.
3. La Provincia si riserva la facoltà di prescrivere eventuali adempimenti a tutela delle falde idriche.

Art. 68 Pozzi ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, il Piano stabilisce le aree di salvaguardia dei pozzi pubblici distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:
 - la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a ml. 10.00 rispetto al punto di captazione;
 - le zone di rispetto sono previste per tutelare le risorse idriche con un'estensione di raggio di 200 ml. rispetto al punto di captazione.;
 - quale norma di salvaguardia si individua un'ulteriore zona di rispetto, in conformità al parere preventivo dell'Autorità d'Ambito A.T.O. Brenta (ora "Consiglio di Bacino Brenta"), così come espresso nella comunicazione del 24.09.2012 (prot. N. 1421/ 12); tale zona di rispetto viene inserita nella cartografia del PI, ad integrazione di quelle già previste dal D.Lgs. n. 152/ 2006.
2. Nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
 - b) stoccaggio di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
 - d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade; e) aree cimiteriali;
 - e) apertura di nuove cave e/o ampliamento di cave esistenti che possono essere in contatto diretto con la falda alimentatrice del pozzo ad uso acquedottistico; la zona di rispetto, in tale ipotesi è aumentata a 500 metri di raggio dal punto di captazione di acque sotterranee;
 - f) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli destinati al monitoraggio e/o alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - g) impianti di smaltimento, recupero e più in generale di gestione dei rifiuti;
 - h) stoccaggio di prodotti e di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - i) centro di raccolta di veicoli fuori uso;
 - j) pozzi perdenti;
 - k) pascolo e stabulazione di bestiame.
3. Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Inoltre, nelle stesse zone:
 - a) è vietato il riutilizzo delle acque reflue per scopi irrigui;
 - b) per le condotte fognarie all'interno della zona di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e periodicamente controllata;
 - c) in relazione al differente grado di vulnerabilità del territorio sul quale è ubicata l'opera di presa delle acque sotterranee destinate al consumo umano, l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto del Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999, nonché nel rispetto:
 - 1) nelle zone vulnerabili ai sensi dell'articolo 13, dei programmi d'azione regionali obbligatori per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola, di recepimento del D.M. 7 aprile 2006, relativamente ai quantitativi, alle modalità e ai periodi di distribuzione dei reflui di allevamento, nonché al calcolo del limite massimo di peso vivo ammissibile al pascolamento degli animali nelle aree considerate;
 - 2) negli altri casi, della normativa regionale di recepimento del D.M. 7 aprile 2006, relativamente ai quantitativi dei reflui di allevamento, che non eccedano i 170 kg azoto/ha anno, alle modalità e ai

periodi di distribuzione, nonché al calcolo del limite massimo di peso vivo ammissibile al pascolamento degli animali nelle aree considerate.

4. Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui sopra, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

5. Per gli usi idrotermali e idroproduttivi, l'utilizzazione deve avvenire secondo i disposti della normativa vigente e previa autorizzazione del Genio Civile.

6. Nelle more delle nuove individuazioni delle aree di salvaguardia (zone di tutela assoluta e zone di rispetto) delle captazioni acquedottistiche da parte della Regione su proposta del "Consiglio di Bacino Brenta" (già "Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale A.T.O. Brenta"), in fase di definizione secondo criteri geologici, idrogeologici ed ambientali, vengono definite le seguenti norme di salvaguardia:

- qualsiasi attività elencata nel D.Lgs. n. 152/2006 all'art. 94 che chieda l'insediamento nel territorio di Rossano Veneto, seguendo il principio di precauzione al fine di mantenere le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, tra i pareri degli organi competenti dovrà comunque acquisire il parere preventivo dal "Consiglio di Bacino Brenta" (già "Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale A.T.O. Brenta"), così come espresso nella comunicazione del 24.09.2012 (prot. n. 1421/12).

Art. 69 Sportello unico per le attività produttive

1. Ai sensi della LR n. 55 del 31.12.2012, il campo di applicazione dello sportello unico viene così individuato:

- non configurano variante allo strumento urbanistico generale e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:
 - a) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. Di superficie coperta;
 - b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.
- Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.
- Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'articolo 4 della LR 55/2012 e s.m.i.

2. Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso dalla data di adozione del PAT.

3. Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.500, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

- a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del Pl;
- c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc..

4. In funzione del carico ambientale associabile ad una determinata scelta progettuale e del conseguente impatto sull'ambiente devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

5. Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- **controllo dell'inquinamento diffuso:**
 - inquinamento atmosferico (particolato solido/ inquinanti gassosi/ ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione/ inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione/ Zone umide artificiali/ Relazioni pianta-terreno);
- **regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:**
 - (regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- **funzione di equilibrio tra le specie;**
- **riduzione dell'impatto ambientale;**
- **miglioramento del paesaggio.**

6. L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

7. Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento del P.A.T.

8. Si richiamano i contenuti del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008 n. 133", e la Legge regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica".

9. Per l'insediamento di attività a R.I.R., l'ubicazione dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a 250 m lineari da abitazioni civili stabilmente occupate.

Art. 70 *Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale*

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

2. Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento, vengono approvate dal Consiglio Comunale sulla base di un progetto preliminare.

Art. 71 *Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico*

1. Oltre alle deroghe previste dal Regolamento Edilizio, il Sindaco, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare Concessioni o Autorizzazioni in deroga ai parametri sottoindicati per gli edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nei seguenti limiti:

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

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

3. Il Sindaco può comunque autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, solo per:

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

Art. 72 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI

1. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del PI. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione.
2. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione degli stessi e per quanto riguarda la realizzazione dei volumi, le norme che regolamentano tali aree sono le stesse di quando lo strumento attuativo è stato approvato e qui si intendono riportate, con la classificazione di zona specifica in cui ora ricadono. Inteso anche che se le aree non sono state attuate, indipendentemente da quanto riportato nel repertorio normativo esse rimangono soggette a S.U.A.

Art. 73 Disposizioni di carattere idraulico

1. Tutti gli interventi che riguardano la trasformazione del suolo devono attenersi alle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT e del PI.
2. Per gli interventi inclusi nella *Variante di adeguamento del PRG vigente ai disposti del PAT* (1° PI) e con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari, andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali inserite nel cap. 5 della Valutazione di Compatibilità. Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere da parte del Genio Civile.
3. Prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo, dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi della permeabilità k dei terreni.
4. Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.
5. Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche sono da ritenersi vincolate a tale uso, con espressa inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo.
6. Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
7. I seguenti principi base di mitigazione idraulica devono essere rispettati integralmente ai fini di ottenere le prescritte autorizzazioni nelle pratiche urbanistiche o edilizie che prevedono la modifica del livello di impermeabilizzazione del suolo. Nel caso di interventi con trasformazione del territorio inferiore al 0,1 ettari sono da ritenersi sufficienti.

a) Invarianza dei coefficienti di afflusso

8. Per i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo e nel caso di ristrutturazione/ ampliamenti di quelli esistenti non si devono verificare aumenti dei coefficienti di afflusso e dei coefficienti idrometrici relativamente alle singole aree di intervento, in tal modo garantendo la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle.

b) Vie d'acqua esistenti

9. È obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo e contenere il ristagno. In particolare:
 - a) è necessario sempre salvaguardare e/ o ricostruire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
 - b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c) eventuali ponticelli o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione in essere immediatamente a monte o quella in essere immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

- d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di adeguate misure di compensazione idraulica;
- e) nella realizzazione di nuove arterie stradali e/o ciclabili e/o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la preesistente capacità di convogliare flusso e il rispetto del volume preesistente, volume da conteggiare per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/ canale).

10. Su tutto il territorio comunale sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque a meno di solide e giustificate motivazioni.

11. In caso di tombinamento è obbligatorio ricostruire dal punto di vista plano-altimetrico le sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate.

c) Continuità idraulica

12. La continuità idraulica lungo le vie d'acqua deve essere garantita in ogni situazione ed in ogni istante. Interventi di tombinamento di vie d'acqua devono avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (in generale tutti gli attraversamenti) nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.

d) Interventi edilizi

13. La Valutazione di Compatibilità Idraulica:

- a) definisce la possibilità o meno di poter eseguire vani interrati e, nel caso venga permesso la costruzione di vani interrati, definisce procedure e vincolistiche finalizzate a conseguire l'esecuzione in sicurezza;
- b) può prevedere la necessità di eseguire una rimodellazione locale del territorio per portate il sedime dei fabbricati su livelli di sicurezza per quanto riguarda la riduzione del rischio connesso alla possibilità che accadano ristagni di acqua di pioggia. In questo caso la quota di riferimento, salvo motivata scelta del progettista del progetto oggetto di Titolo Abilitativo, si deve intendere come quota del colmo della pavimentazione stradale più prossima all'area oggetto di edificazione; in zona agricola la quota di riferimento deve essere intesa come il punto più alto delle baulature della sistemazione agraria esistente in zona.

14. Nel progetto dell'intervento edilizio deve essere sempre garantita, l'esistenza e piena funzionalità della rete di drenaggio delle acque meteoriche; preliminarmente alla progettazione il progettista dovrà verificare con sopralluoghi e con colloqui presso gli Enti gestori del sistema di deflusso delle acque di pioggia lo stato della preesistente rete di smaltimento e documentarne la *continuità idraulica* ed esistenza di un recapito finale. Per alvei privati e minori valgono le disposizioni degli art. 893-892 del Codice Civile nonché il disposto dell'art. 891 dello stesso Codice Civile.

15. Per interventi relativi a nuova edificazione o ristrutturazione edilizia si deve fa riferimento alla normativa regionale vigente di cui alla DGRV n. 3637/2002, alla DGRV n. 3948/2009 e s.m.i.

16. Le quote d'imposta degli interventi edilizi non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, ne produrre una riduzione del volume di invaso preesistente. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque in caso di allagamento interessante le aree esterne. Gli eventuali piani interrati, con rampa di accesso coperta, devono essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e possono essere previste aperture (rampe o bocche di lupo) ma sempre con limite superiore rispettoso della citata quota d'imposta ed in grado, comunque, di garantire la disconnessione idraulica con evento alluvionale.

e) Certificato di abitabilità o agibilità

17. Il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità è subordinato all'acquisizione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di una attestazione firmata congiuntamente dal Direttore dei Lavori, dal Concessionario e dall'Impresa esecutrice, inerente il rispetto delle presenti Nta e la corretta esecuzione delle opere di mitigazione idraulica.

f) Allacciamento alla rete fognaria pubblica

18. I richiedenti un Titolo Abilitativo devono presentare il progetto di allacciamento alla rete delle acque bianche o miste al Comune o al Soggetto Gestore se diverso dall'Amministrazione Comunale.

19. L'Amministrazione Comunale o il Soggetto Gestore possono stabilire ulteriori condizioni finalizzate a garantire il trattenimento delle acque meteoriche di supero all'interno dell'area di pertinenza, in volumi appositamente realizzati, in modo da convogliare le stesse alla fognatura in tempi successivi alle precipitazioni.

g) Attestazioni dell'ente gestore

20. Ad avvenuta ultimazione dei lavori imposti dalle presenti Nta il soggetto gestore della rete fognaria pubblica emetterà, previo sopralluogo, l'attestazione di compatibilità alle presenti NTO; se sussistono le condizioni detta attestazione potrà essere ricompresa nella emissione del Certificato di Agibilità/ Abitabilità.

h) Prescrizioni parere Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza del 04/10/2019 prot. N. 428164 rif. P45/2019int.

21. Relativamente agli interventi di cui ai numeri 13, 16b, 18 e 20 della Variante n. 9 al Piano degli Interventi:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/ 2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di Bonifica Brenta;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà inserirsi (o aggiornarsi) l'articolo riguardante la "compatibilità idraulica", nel quale dovranno riportarsi le direttive principali riportate nello studio di Compatibilità in argomento e i contenuti del presente atto;
- per i quattro interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari (interventi n. 13, 16b, 18 e 20) andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità, di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- nelle NTO dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n.523/ 1904 e s.m.i. e del R.D. n.368/ 1904 e s.m.i., a parere di concessione/ autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (U.O. Genio Civile Vicenza o Consorzio);
- per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art.822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nei casi in cui è prevista una mitigazione con l'accumulo delle acque affluenti (che dovrà essere sempre presente) con uno scarico a lento rilascio al suolo, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;

- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/ indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Art. 74 Norme generali di mitigazione degli impatti dovuti alle trasformazioni dei suoli

Recupero delle acque meteoriche

1. Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/ attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.
2. Ciò consentirà inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

Sversamenti accidentali nei cantieri

3. Per quanto riguarda il rischio di sversamenti accidentali, dovranno essere presenti in cantiere sistemi di protezione ambientale, per consentire, in tempi rapidi, che eventuali perdite di fluidi da parte dei mezzi impiegati (idrocarburi ed oli minerali di motori, serbatoi e meccanismi idraulici) non vadano ad inquinare le sottostanti falde idriche; verranno messi a disposizione granulati o polveri ecocompatibili ad alto assorbimento specifici per oli e idrocarburi, assorbenti (panni, cuscini o calze) in fibra di polipropilene per eventuali perdite di olio minerale, piattaforme o vasche di contenimento per lo stoccaggio dei serbatoi, teli impermeabili ed escavatore, per interventi in caso di spandimento.

Rifiuti e terre da scavo

4. Risulta di primaria importanza l'adozione di procedure e materiali che minimizzino la produzione di rifiuti, in particolare di quelli non riciclabili e particolarmente dannosi per l'ambiente, oltre che incentivare il riciclo dei rifiuti garantendo la sicurezza nella gestione degli stessi.
5. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione.
6. In fase di realizzazione degli interventi il recupero e/o lo smaltimento delle terre di scavo dovrà essere effettuato secondo la normativa attualmente vigente.

Mitigazioni per l'effetto barriera e per la continuità ambientale

7. Gli interventi di mitigazione dovranno costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone realizzate con essenze autoctone. Allo scopo, per conseguire gli obiettivi della mitigazione, si dovrà cercare di rendere l'effetto il più naturale possibile, prevedendo arbusti prevalentemente sempreverdi su fascia discontinua interrotta e sfalsata su due o più file, per garantire un'adeguata copertura visiva dall'esterno, alternati a quelli a foglia caduca, in maniera sempre più rada.
8. Gli interventi devono inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, sia tramite impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e lungo i corsi d'acqua minori, sia tramite il raccordo di siepi e filari alberati, anche con piccoli interventi che possano creare un sistema continuo.

Inquinamento luminoso

9. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.

10. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

11. Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

12. L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

13. Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

14. Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

15. È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

16. Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.

17. L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

18. È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

19. Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

20. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Riequilibrio ecologico

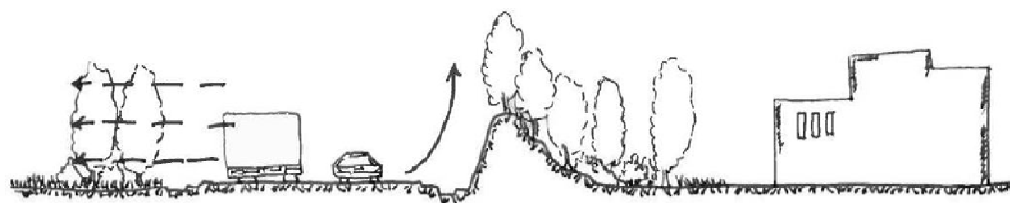
21. Gli interventi di urbanizzazione (nuova edificazione o ampliamenti di edifici ad uso residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, ecc.; interventi di nuova viabilità; realizzazione di aree a servizi compresi parcheggi, ecc.) devono concorrere, mediante la realizzazione di interventi di riequilibrio ecologico, al miglioramento della qualità ambientale.

22. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive tali da garantire il riequilibrio ecologico. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Protezione acustica

23. In fase di variante del P.I. dovrà essere aggiornato il Piano di classificazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal D.P.C.M. 14/ 11/ 1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n. 4313 del 21 settembre 1993), nonché la Legge Regionale n. 21 del 10 maggio 1999 "Norme in materia di inquinamento acustico" e prevedendo, ove necessari, eventuali piani di risanamento acustico. Per le nuove zone residenziali dovrà essere valutata la necessità di introdurre misure di protezione, mitigazione e dissuasione del traffico di attraversamento. Per gli interventi relativi a nuova edificazione ad uso produttivo dovrà essere effettuata, in sede di progettazione e definizione della tipologia di azienda che andrà ad insediarsi, un'analisi dei possibili impatti acustici sugli edifici residenziali esistenti, relativi all'esercizio delle attività. Nel caso in cui lo studio di impatto acustico evidenzii il superamento dei limiti di legge dovranno essere individuate adeguate mitigazioni (es. creazione di fasce di mitigazione che prevedano l'inserimento di elementi vegetazionali, barriere fonoassorbenti, etc.).

24. La valutazione di clima acustico dovrà inoltre permettere l'individuazione di eventuali misure di mitigazione dell'impatto acustico da adottarsi quali in particolare la predisposizione di fasce di vegetazione e terrapieni che prevedano anche l'inserimento di elementi vegetazionali. Tali fasce potranno essere realizzate, qualora l'entità dell'impatto dell'infrastruttura lo richieda, anche su terrapieni (come da immagine riportata di seguito) e dovranno contribuire alla mitigazione paesaggistica degli elementi infrastrutturali individuati. Le superfici a verde garantiscono un buon livello di attenuazione (circa 4,6 dBA per ogni raddoppio della distanza), superiore a quello delle superfici dure (cemento, lastricato, ecc.) che registrano invece un livello di attenuazione di circa 3 dBA per ogni raddoppio della distanza (Fonte: "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi", Provincia di Padova, Assessorato all'Urbanistica, 2007).



Esempio di effetto di attenuazione determinato dalle fasce di vegetazione associate anche alla formazione di terrapieni (in particolare per le aree prossime ad edificio residenziale esistente o in progetto)

25. Fasce di mitigazione acustica e paesaggistica dovranno essere predisposte anche nel caso di vicinanza tra aree residenziali e produttive di nuova realizzazione (anche nel caso gli interventi si riferiscano ad ambiti non attuati già previsti dal P.R.G. vigente). Dette fasce dovranno prevedere anche la predisposizione di elementi vegetazionali (cespugli e alberature). Le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

Nuova viabilità di progetto

26. In sede di progettazione degli interventi relativi alla nuova viabilità dovrà essere effettuato uno studio unitario dell'inserimento paesaggistico – ambientale comprendente una documentazione di impatto acustico che permetta di individuare eventuali impatti rumorosi determinati dalla struttura sugli edifici residenziali o ricettori sensibili. Tale studio dovrà permettere l'individuazione di misure di mitigazione acustica e paesaggistica. Si ritiene che le eventuali opere di mitigazione acustica dovranno preferibilmente impiegare elementi vegetazionali da disporsi ai bordi del tracciato stradale e su terrapieni. Andranno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice della Strada (art. 16 e art 26) in merito in particolare alle distanze minime da rispettare per la piantumazione di elementi vegetazionali (siepi, arbusti, alberi). In tutti i casi le specie dovranno essere scelte in relazione agli habitat esistenti e al contesto paesaggistico, oltre che in relazione alla loro funzionalità.

27. Al fine della tutela dell'ambiente, nelle fasi dell'attività di cantiere si prescrivono di seguito alcuni accorgimenti progettuali:

- analisi del regime dei corpi idrici posti nell'intorno del cantiere, al fine di evitare, mediante l'adozione di opportuni accorgimenti progettuali o varianti, fenomeni di abbassamento della falda e di variazione del regime idrico;
- prevedere la realizzazione di sottopassi adeguati per la fauna ed i mammiferi terrestri, in particolare in corrispondenza delle rogge e dei fossati;
- in fase di cantiere adottare accorgimenti tecnici atti a limitare il periodo di intorbidimento dei corsi d'acqua a valle dell'opera ed a garantire la presenza costante dell'acqua (es.: limitare nel tempo la eventuale interruzione del flusso d'acqua);
- per limitare in fase di gestione dell'opera il disturbo da rumore di insediamenti residenziali limitrofi, prevedere barriere antirumore prefabbricate.

Art. 75 Disposizioni per le zone significative

1. Il grado di efficacia delle previsioni rappresentate in planimetria, salvo quanto disposto per gli strumenti urbanistici attuativi, per le aree inedificate all'interno delle zone territoriali omogenee è semplicemente indicativo.
2. I dati riguardanti la **capacità insediativa teorica** del PI, la superficie edificata e non edificata delle singole zone, il volume esistente e di progetto, gli abitanti insediati e insediabili, gli alloggi esistenti e di progetto, ecc, sono finalizzati alla verifica del dimensionamento complessivo del piano e dei servizi.

Art. 76 Crolli accidentali di edifici o parti di edificio

1. Negli interventi edilizi si avrà cura di evitare crolli anche accidentali mediante adozione degli opportuni accorgimenti tecnici atti a salvaguardare l'integrità del complesso edilizio.
Nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti a eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, purché documentate e nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

Art. 77 Costruzioni accessorie

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi, oppure se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti, sono ammessi locali a uso autorimesse, qualora ne siano sprovvisti, in eccedenza agli indici di P.I., nella misura massima di m² 20 per ogni alloggio e complessivamente non superiori a 60 m², anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.
3. L'altezza delle costruzioni accessorie non potrà essere superiore a m 2,70 nel caso di solaio piano e media non superiore a m 3,00 nel caso di copertura inclinata.
4. Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti.
5. Tale norma si applica limitatamente alle zone di completamento "B" e "C1".

Art. 78 Disposizioni per il riequilibrio ecologico

1. Nelle more delle disposizioni regionali di cui all'art. 46 comma 1 lettera a) della LR n. 11/2004, l'Amministrazione intende conseguire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del suolo tramite l'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.
2. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 1 unità arborea equivalente per ogni 200 metri cubi di volume urbanistico, da scegliere tra le seguenti modalità:
 - 1 unità arborea equivalente = 1 albero di prima grandezza (3 metri quando messo a dimora e superiore ai 10 metri di altezza massima, 10-12 metri di larghezza della chioma);
 - 1 unità arborea equivalente = 2 alberi di seconda grandezza (3 metri quando messi a dimora e altezza massima compresa tra 5 e 10 metri, 5 metri di larghezza della chioma);
 - 1 unità arborea equivalente = 12 metri lineari di siepe monospecifica o polispecifica, con specie arbustive che non possono essere di altezza inferiore a 1 ml.

3. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.
4. Le piante a foglia caduca, che ombreggiano d'estate e lasciano filtrare la luce nel periodo invernale, sono da preferire non solo sotto il profilo estetico e naturalistico, ma anche per i vantaggi pratici rappresentati dall'economicità del costo d'acquisto e dalla mancanza di cure particolari. Per lo più si tratta di specie già comunemente presenti nelle siepi e nelle alberate della campagna del territorio di Rossano Veneto. Sono quindi sconsigliate le conifere europee ed esotiche (pini, abeti, cedri, tuje, chamaecyparis, cipresso dell'Arizona...) in quanto specie estranee al paesaggio ed alla storia vegetazionale della campagna.
5. In caso di motivata estirpazione o di mortalità, si dovrà risarcire il territorio piantando un altro albero della stessa specie in luogo adatto.
6. Nel caso di impossibilità di piantumazione nel terreno di proprietà, le unità arboree equivalenti potranno essere messe a dimora nelle aree a verde pubblico o in altre aree a servizi ritenute idonee, a cura dell'Amministrazione, a cui saranno corrisposte le spese.
7. Per gli interventi di trasformazione a contatto con le zone di ammortizzazione e transizione si dovranno usare le unità arboree equivalenti relative alle siepi polispecifiche, in alternanza alle unità arboree equivalenti di alberi di seconda grandezza. Non è previsto l'utilizzo del comma 6.
8. Le specie arboree ed arbustive da impiegare sono quelle indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. In deroga a quanto previsto dal prontuario, è possibile su specifico progetto proporre soluzioni alternative.

Art. 79 Disposizioni per il monitoraggio del piano

1. L'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica della Regione del Veneto, ha espresso parere favorevole alla proposta di Rapporto Ambientale allegata al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Rossano Veneto, con la prescrizione di istituire un Piano di Monitoraggio al fine della verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della verifica delle previsioni di Piano e della tempestiva individuazione di opportune misure correttive e/o compensative degli eventuali impatti negativi non previsti derivanti dalla attuazione del Piano.
2. In relazione al contesto ambientale ed alla effettiva disponibilità di dati che saranno prodotti dagli organi istituzionali preposti ai controlli (*Arpav, Provincia, Consorzio Bonifica, etc.*) per il territorio comunale, le attività da eseguire sono elencate di seguito.
3. Questi indicatori verranno monitorati con cadenza annuale e nel caso di varianti al PAT, il relativo Rapporto Ambientale dovrà riportare i valori di popolamento disponibili alla data della variante.
4. Il Comune, in sede di adozione di varianti al PI, dovrà riportare lo stato degli indicatori previsti nel piano di monitoraggio del territorio, sia quelli di competenza del PAT che quelli di competenza PTRC e PTCP, disponibili alla data di adozione della variante.

Art. 80 Prevalenza tra contenuti

1. Nel caso di contraddizioni di previsioni tra il testo delle N.T.A. e gli elaborati grafici prevale quanto contenuto nel testo normativo.
2. Nel caso di contrasto di previsioni tra elaborati grafici prevalgono le previsioni dei grafici a scala maggiore.
3. Nel caso di contrasto tra gli elaborati e la relazione prevalgono le previsioni degli elaborati grafici.

Art. 81 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.A. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 82 Repertorio normativo

Legenda		
1. MODI DI INTERVENTO		
	Diretto	Intervento diretto
	S.U.A.	Strumento Urbanistico Attuativo (P.D.L. - P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P.)
	S.U.A. VIG.	Strumento Urbanistico Vigente
2. TIPOLOGIA EDILIZIA		
	U	Unifamiliare
	B	Bifamiliare
	L	Linea - corte - cortina
	S	Schiera
	T	Torre
3. PARTICOLARI PRESTAZIONI		
	I	Industriale
	A	Artigianale
	AS	Artigianale di servizio
	R	Residenziale
	C	Commerciale
	D	Direzionale - commerciale
	SP	Strutture pubbliche e/ o di uso pubblico
	RI.CA	Ricettive alberghiere
	AG	Agroindustriale
4. CARATTERI DI INTERVENTO		
	L	Lotto libero
	P	Portici
	Pz	Piazza
	P.p.c.	Percorsi pedonali e/ o ciclabili
	S.c.a.	Sepi, cortine arboree

ZONE OMOGENEE A1

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
A1	1	-	1.044	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	2	-	5.086	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	1
A1	3	-	466	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	4	-	691	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	5	-	3.024	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	12
A1	6.1	-	4.131	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	2
A1	6.2	-	9.435	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	6.3	-	2.405	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	3
A1	6.4	-	2.392	R	S.U.A.	-	-	-	-	-	-	3 bis
A1	6.5	-	1.686	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	7	-	22.139	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	8	-	3.650	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	9	-	3.100	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	10.1	-	1.766	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	10.2	-	4.289	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	4
A1	11	-	938	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	5
A1	12	-	5.450	R	S.U.A.V.	-	-	-	-	-	-	6
A1	13.1	-	6.901	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	13.2	-	1.362	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	13.3	-	1.204	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	13.4	-	8.788	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	14	-	5.620	R	S.U.A.	1,6	-	-	-	L	-	6 bis - 11
A1	15	-	2.500	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	16	-	1.198	R	S.U.A.	2,5	-	-	-	-	-	-
A1	17	-	4.300	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	18.1	-	2.104	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	18.2	-	2.270	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	19.1	-	10.841	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	7
A1	19.2	-	3.607	R	S.U.A.	1,8	-	-	-	L	-	8
A1	20.1	-	3.203	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
A1	20.2	-	7.683	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	20.3	-	3.512	R	S.U.A.	3,0	-	-	-	L	-	9
A1	21.1	-	5.473	R	DIRETTO/S.U.A.	2,5	-	-	-	-	-	-
A1	21.2	-	5.832	R	DIRETTO/S.U.A.	-	-	-	-	-	-	10
A1	21.3	-	4.231	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	22.1	-	4.819	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	22.2	-	2.893	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	23	-	8.357	R	S.U.A.	-	1,80	-	-	L	-	-
A1	24	-	2.123	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	25	-	3.115	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	26	-	1.284	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A1	27	-	56.900	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

1	Nella zona mediante I.E.D. sono previsti i seguenti interventi puntuali: n. 1 – ampliamento di 250 mc sul lato sud, all'interno dell'ambito indicato – Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente n. 2 – ampliamento di 600 mc sul lato est dell'edificio, all'interno dell'ambito indicato – Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. La zona è altresì classificata come ambito di riqualificazione urbanistica ed ambientale, pertanto mediante S.U.A. sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice territoriale di zona l.t. di 2,30 mc/mq - (art. 6.2.3.1 NTA)
2	Nella zona mediante I.E.D. sono previsti i seguenti interventi puntuali: n. 1 – ampliamento di 165 mc sul lato sud, all'interno dell'ambito indicato – Altezza massima ml 3,00. n. 2 – ampliamento di 300 mc sul lato est dell'edificio, all'interno dell'ambito indicato – Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. La zona è altresì classificata come ambito di riqualificazione urbanistica ed ambientale, pertanto mediante S.U.A. sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice territoriale di zona l.t. di 1,10 mc/mq - (art. 6.2.3.1 NTA)
3	Nella zona mediante I.E.D. sono previsti i seguenti interventi puntuali: n. 1 – ampliamento di 500 mc – L'ampliamento potrà essere utilizzato per la sopraelevazione di un piano (3,00 ml) o per l'ampliamento laterale nell'ambito indicato. n. 2 – ampliamento di 400 mc da realizzarsi nell'ambito indicato – Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. La zona è altresì classificata come ambito di riqualificazione urbanistica ed ambientale, pertanto mediante S.U.A. sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice territoriale di zona l.t. di 3,00 mc/mq - (art. 6.2.3.1 NTA)
3 bis	L'edificazione sarà regolata, per quanto riguarda gli ambiti di contenimento, le altezze massime dei vari corpo edilizi e l'organizzazione complessiva dell'area dagli schemi grafici allegati. Il volume massimo realizzabile, comprensivo della barchessa, non potrà superare i 9888 mc
4	Nella zona mediante I.E.D. sono previsti i seguenti interventi puntuali: n. 1 – ampliamento di 250 mc da realizzarsi nell'ambito indicato. – Potrà essere previsto l'adeguamento dell'altezza del primo piano fino ad un'altezza complessiva di ml 6,00. n. 2 – ampliamento di 330 mc da realizzarsi nell'ambito indicato – Potrà essere previsto l'adeguamento dell'altezza del primo piano fino ad un'altezza complessiva di ml 6,00. La zona è altresì classificata come ambito di riqualificazione urbanistica ed ambientale, pertanto mediante S.U.A. sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice territoriale di zona l.t. di 3,00 mc/mq - (art. 6.2.3.1 NTA)

5	La zona è classificata come ambito di riqualificazione urbanistica ed ambientale, pertanto mediante S.U.A. sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice territoriale di zona I.t. di 3,00 mc/mq - (art. 6.2.3.1 NTA)
6	Si conferma quanto previsto dal S.U.A. Vigente
6 bis	Altezza massima degli edifici = 9,00 ml. Si prescrive che la forma planimetrica del futuro edificato sia possibilmente a "L", con la parte aperta fronteggiante la via posta a est. Inoltre si prescrive che possibilmente l'edificato non abbia una unica altezza, ma presenti altezze diverse, al fine di riproporre uno ski-line dell'edificato, come risulta esserci nelle tipologie classiche del C.S. (DGRV 89/2008)
7	Una parte della zona è soggetta a Piano di recupero di iniziativa privata con mantenimento del volume esistente - Il piano di recupero dovrà prevedere un adeguamento del fronte edilizio su Via Salute, nella zona antistante al municipio, in modo da realizzare un fondale adeguato alla piazza del municipio. L'adeguamento potrà anche comportare la sostituzione degli edifici esistenti
8	La zona è soggetta a Piano di recupero di iniziativa privata con indice territoriale massimo di 1,50 mc/mq. Altezza massima 2 piani – ml 6,50 - Tipologie in linea o in cortina o a corte. L'impostazione generale del progetto, le coperture, la composizione delle facciate, i materiali, ed i colori dovranno essere coerenti con quelli tipici degli edifici di interesse storico ambientale del Centro Storico
9	La zona è soggetta a Piano di recupero di iniziativa privata con indice territoriale massimo di 3,00 mc/mq. Altezza massima 3 piani, di cui l'ultimo mansardato – ml 9,00 - Tipologie in linea o in cortina o a corte. L'impostazione generale del progetto, le coperture, la composizione delle facciate, i materiali, ed i colori dovranno essere coerenti con quelli tipici degli edifici di interesse storico ambientale del Centro Storico
10	Nella zona mediante I.E.D. sono previsti i seguenti interventi puntuali: n. 1 – ampliamento di 400 mc da realizzarsi nell'ambito indicato. Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. n. 2 – ampliamento di 500 mc da realizzarsi nell'ambito indicato. Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. n. 3 – ampliamento di 600 mc da realizzarsi nell'ambito indicato. Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. n. 4 – ampliamento di 600 mc da realizzarsi nell'ambito indicato. Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. n. 5 – ampliamento di 600 mc da realizzarsi nell'ambito indicato. Altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. La zona è altresì classificata come ambito di riqualificazione urbanistica ed ambientale, pertanto mediante S.U.A. sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica e l'ampliamento fino al raggiungimento dell'indice territoriale di zona I.t. di 2,30 mc/mq - (art. 6.2.3.1 NTA)
11	Correzione errore materiale (D.C.C. n. 37/2008)
12	Nella zona mediante I.E.D. nel rispetto dell'accordo "v" è previsto il seguente intervento puntuale: n. 1 –demolizione e ricostruzione dell'edificio identificato con categoria n. 7 con ampliamento fino a 900 mc max compreso esistente da realizzarsi nell'ambito indicato. Altezza massima 2 piani – ml 6,50.

ZONE OMOGENEE A2

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
A2	1	-	2.030	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	2	-	2.310	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	3	-	3.095	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	4	-	1.270	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	5	-	880	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	6	-	4.950	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	7	-	530	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	8	-	3.275	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	9	-	1.150	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	10	-	2.290	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	11	-	1.150	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	12	-	1.275	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	13	-	945	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	14	-	895	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	15	-	450	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	16	-	2.460	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	17	-	1.305	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	18	-	3.210	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	19	-	6.365	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	21	-	1.480	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	23	-	1.250	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	24	-	1.100	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	25	-	695	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	26	-	2.100	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	27	-	2.035	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	28	-	2.595	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	30	-	1.985	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	31	-	1.290	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	32	-	320	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	33	-	2.180	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	34	-	560	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	35	-	1.710	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
TIPO	N°	MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
A2	36	-	1.360	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	37	-	1.890	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	38	-	1.760	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	39	-	2.965	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	40	-	670	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	41	-	1.000	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	42	-	5.365	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	43	-	3.100	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	44	-	1.090	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	45	-	3.240	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	46	-	3.335	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	47	-	1.500	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	48	-	545	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	49	-	1.350	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	50	-	2.120	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	51	-	3.174	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	10
A2	52	-	510	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	54	-	5.880	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	55	-	675	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	56	-	1.020	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	57	-	1.330	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	58	-	785	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	59	-	1.625	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	60	-	4.940	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	61	-	2.360	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	62	-	2.330	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	63	-	3.910	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	64	-	2.665	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	65	-	1.860	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	66	-	1.990	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	67	-	1.200	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	68	-	1.050	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	69	-	1.170	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
A2	70	-	550	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	71	-	1.845	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	72	-	1.860	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	73	-	2.000	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	74	-	3.905	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	75	-	930	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	76	-	2.120	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	77	-	8.370	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	78	-	2.250	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	79	-	2.930	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	80	-	300	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	81	-	770	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	82	-	800	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-
A2	83	-	3.900	R	DIRETTO	-	-	-	-	-	-	-

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

10	La futura tipologia sia in linea, come pure i materiali, con quelli dell'edificio oggetto di tutela. Si ricorda che la ricostruzione, potrà trattare solo edifici o manufatti legittimi o legittimati (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
----	---

ZONE OMOGENEE B – B1

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
B	1	-	3.864	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	2	-	3.065	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	3	-	2.200	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	4	-	1.490	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	5	-	11.745	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	6	-	1.910	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	7	-	3.610	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	8	-	2.110	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	9	-	955	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	10	-	2.425	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	11	-	44.400	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	12	-	1.020	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	13	-	1.010	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	14	-	1.000	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	15	-	2.600	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	16	-	1.685	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	17	-	5.995	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	18	-	1.430	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	19	-	3.590	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	20	-	5.705	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	21	-	5.020	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	22	-	8.475	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	23	-	5.165	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	24	-	3.370	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	25	-	3.520	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	26	-	1.830	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	27	-	1.650	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	28	-	11.090	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	29	-	2.560	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	30	-	17.240	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	31	-	4.090	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
B	32	-	1.000	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	33	-	1.010	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	34	-	1.045	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	35	-	3.580	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	36	-	3.180	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	37	-	23.500	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	38	-	2.440	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	39	-	10.895	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	40	-	4.700	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	41	-	8.020	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	42	-	16.440	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B	43	-	1.540	R	DIRETTO	-	1.50	-	9,50	-	-	-
B1	1	-	5.260	R	S.U.A.	-	1.50	-	9,50	-	-	2
B1	2	-	1.880	R	S.U.A.	-	1.50	-	9,50	-	-	2
B1	3	-	8.120	R	S.U.A.	-	1.50	-	9,50	-	-	2
B1	4	-	6.600	R	S.U.A.	-	1.50	-	9,50	-	-	2
B1	5	-	5.110	R	S.U.A.	-	1.50	-	9,50	-	-	2
B1	7	-	4.360	R	S.U.A.	-	1.50	-	9,50	-	-	2

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

2	La tipologia edilizia sarà quella prevista dal S.U.
---	---

ZONE OMOGENEE C1.1

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
C1.1	1	-	11.790	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	2	-	2.760	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	3	-	8.880	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	4	-	7.365	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	5	-	14.060	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	3
C1.1	6	-	3.250	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	7	-	8.265	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	8	-	5.855	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	9	-	2.130	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	10	-	2.930	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	11	-	4891	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	12	-	7.404	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	13	-	7790	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	14	-	3.570	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	15	-	1.660	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	16	-	7.536	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	17	-	2.710	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	18	-	10.513	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	19	-	5.225	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	20	-	3.410	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	21	-	1.640	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	22	-	5.060	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	23	-	3.880	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	24	-	10.709	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	25	-	7.446	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	26	-	4.800	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	27	-	24.980	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	28	-	6.290	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	29	-	5.210	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	31	-	6.185	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	32	-	11.633	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
C1.1	33	-	10.582	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	34	-	3.475	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	35	-	13.055	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	36	-	8.100	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	3
C1.1	37	-	810	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	38	-	18.350	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	39	-	14.681	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	40	-	10.925	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	41	-	880	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	42	-	2.575	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	44	-	3.050	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	45	-	3.600	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	46	-	14.065	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	47	-	17.129	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	48	-	5.551	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	49	-	6.280	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	50	-	4.775	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	51	-	7.755	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	52	-	2.950	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	53	-	4.800	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	54	-	1.680	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	55	-	12.290	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	56	-	8.499	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	58	-	2.101	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	59	-	7.120	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	60	-	5.500	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	61	-	8.135	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	63	-	2.765	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	64	-	5.536	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	65	-	2.320	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	66	-	11.914	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
C1.1	67	-	3.650	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	68	-	3.842	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	22
C1.1	69	-	4.640	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	70	-	8.625	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	71	-	4.582	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	23
C1.1	72	-	7.980	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	73	-	9.391	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	11
C1.1	74	-	4.110	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	75	-	32.265	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	3
C1.1	76	-	3.657	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	77	-	11.390	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	78	-	1.310	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	79	-	19.416	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	80	-	8.790	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	81	-	12.130	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	82	-	10.218	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	12
C1.1	83	-	14.707	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	84	-	5.780	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	85	-	6.090	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	86	-	16.950	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	87	-	12.650	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	88	-	4.392	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	-
C1.1	90	-	1.227	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	13
C1.1	92	-	3.800	R	DIRETTO	-	1,20	-	9,50	-	-	24

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

3	La superficie a verde privato non concorre nella edificabilità della zona
11	Andrà comunque realizzato un parcheggio al servizio delle nuove unità che andranno ad inserirsi nella misura di un posto auto per ogni nuova unità (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
12	Per tutta l'area, anche quella libera posta a nord, venga realizzato un unico accesso carraio (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
13	L'ingresso al lotto avvenga dalla strada posta a ovest esistente (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
22	In caso di interventi sull'edificato esistente, devono essere realizzati degli standard a parcheggio di minimo un posto auto esterno per ogni unità abitativa. (prescr. D.G.R.V. n. 513 del 02.03.2010)
23	In caso di interventi sull'edificato esistente, devono essere realizzati degli standard a parcheggio di minimo un posto auto esterno per ogni unità abitativa. (prescr. D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
24	Capacità edificatoria massima 1700 mc o volume esistente, se superiore

ZONE OMOGENEE C1.2

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
C1.2	1	-	11.544	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	2	-	6.525	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	3	-	6.540	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	4	-	9.037	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	14
C1.2	5	-	1.840	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	6	-	13.774	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	3 / 15
C1.2	7	-	13.570	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	8	-	3.630	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	9	-	7.705	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	10	-	6.664	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	11	-	9.808	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	12	-	9.405	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	13	-	4.269	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	16
C1.2	14	-	3.585	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	15	-	41.410	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	17
C1.2	16	-	10.365	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	17	-	28.313	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	18	-	1.950	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	19	-	13.187	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	20	-	5.500	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	21	-	2.860	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	22	-	3.670	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	23	-	21.990	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	24	-	10.450	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	25	-	7.725	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	26	-	7.930	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	27	-	13.370	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	28	-	6.950	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	29	-	10.170	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	30	-	1.895	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	31	-	4.199	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	32	-	7.230	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
C1.2	33	-	20.650	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	34	-	12.770	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	35	-	7.605	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	36	-	4.540	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	37	-	23.420	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	38	-	560	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	39	-	6.530	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	40	-	9.069	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	40bis	-	1.038	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	41	-	11.770	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	42	-	3.045	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	43	-	6.180	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	44	-	4.320	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	45	-	3.035	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	46	-	14.025	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	47	-	21.504	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	18
C1.2	48	-	2.730	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	49	-	6.652	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	50	-	2.950	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	51	-	4.575	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	52	-	5.910	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	53	-	14.880	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	54	-	7.650	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	55	-	6.218	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	56	-	6.983	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	57	-	6.315	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	58	-	5.010	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	59	-	12.442	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	60	-	6.590	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	61	-	7.025	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	62	-	11.505	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	63	-	8.144	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE	FONDIARIO					
		MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ					
TIPO	N°							MQ/MQ	ML			
C1.2	64	-	2.355	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	65	-	1.500	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	66	-	1.820	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	67	-	3.620	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	68	-	6.624	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	69	-	26.024	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	19
C1.2	70	-	40.571	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	71	-	3.835	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	72	-	6.490	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	73	-	5.813	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	74	-		R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	75	-	720	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	20
C1.2	76	-	1.114	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	77	-	1.670	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	78	-	2.135	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	79	-	5.812	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-
C1.2	80	-	2.024	R	DIRETTO	-	0,80	-	7,50	-	-	-

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

14	L'intervento sia comprensivo anche del parcheggio e che l'accesso al parcheggio serva non solo per il lotto edificabile ma anche per quello edificato posto a est (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
15	Dovrà essere ricavato possibilmente un solo accesso carraio, sia per il lotto edificabile ma anche per quello edificato posto a nord (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
16	Data la vicinanza dell'area con un edificio vincolato, di pregio ambientale, si prescrive che le tipologie ed i materiali da utilizzarsi siano quelle classiche tipiche della zona e rispettose del fabbricato appena citato. (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
17	Dovrà essere ricavato possibilmente un solo accesso carraio, sia per il lotto ineditato posto a ovest che per quello ora in argomento (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
18	Vengano realizzati dei parcheggi esterni, con un minimo di 1 per ogni nuova unità abitativa che verrà realizzata. (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
19	Data la vicinanza dell'area con un edificio vincolato, di pregio ambientale, le tipologie ed i materiali da utilizzarsi siano quelle classiche tipiche della zona e rispettose del fabbricato appena citato. (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)
20	L'intervento dovrà riguardare anche l'edificio esistente, di pregio culturale, ambientale e paesaggistico; pertanto andrà stilata apposita convenzione che subordini il nuovo edificio a quello esistente. Andranno utilizzate, per il nuovo edificio le tipologie classiche tipiche della zona, come pure i materiali. (prescrizione D.G.R.V. n. 357 del 19.02.2008)

ZONE OMOGENEE C2

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ		INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE		
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE							FONDIARIO	
						MC/MQ	MC/MQ						MC/MQ	MC/MQ
TIPO	N°	MQ	MQ					MQ/MQ	ML					
C2	1	18.700	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	5		
C2	2	44.750	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B-L-S	-	7		
C2	3	4.500	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	S	-	-		
C2	4	21.000	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B-L-S	-	5		
C2	5	28.700	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B-S	-	-		
C2	7	8.500	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B-S	-	5		
C2	8	11.900	-	R	S.U.A.	1,00	-	-	9,50	U-B-S	-	5 – 6		
C2	9	4.935	-	R	S.U.A.	0,45	-	-	9,50	L	-	-		
C2	11	6.500	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	-		
C2	12	19.500	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	L	-	5		
C2	16	4.000	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B-S	-	-		
C2	18	2.500	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	-		
C2	19	5.000	-	R	S.U.A.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	9		
C2	20	13.300	-	R	S.U.A.V.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	5		
C2	21	4.164	-	R	S.U.A.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	-		
C2	22	2.157	-	R	S.U.A.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	-		
C2	23	834	-	R	S.U.A.	1,00	-	-	9,50	U-B	-	-		
C2	24		-	R	S.U.A.	0,80	-	-	9,50	U-B-L-S	-	-		
C2	25		-	R	S.U.A.	0,80	-	-	9,50	U-B-L-S	-	-		

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

5	50% di superficie e volume da riservare all'Amministrazione Comunale con una quota da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica
6	Area a parcheggio all'interno della zona da mantenere ai limiti del centro storico
7	Area a parcheggio all'interno della zona da mantenere a sud della zona stessa del centro storico
9	Vedasi prescrizioni di cui alla D.G.R.V. n. 1523 del 21/06/2005

ZONE OMOGENEE D1

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
						MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
D1	1	-	16.000	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	2	-	8.400	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	3	-	4.100	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	4	-	36.100	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	5	-	24.500	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	7	-	7.200	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	8	-	4.000	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	1/3 I-A; 2/3 R; 1/3 D	9
D1	9	-	2.000	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	10	-	20.900	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	11	-	21.600	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	12	-	18.400	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	13	-	12.800	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	14	26.300	-	I-A-C	S.U.A.V.	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	8
D1	15	-	15.800	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	16	-	12.200	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	17	-	9.800	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	18	-	9.700	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	19	-	29.900	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	20	-	8.900	I-A-C	S.U.A.	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	21	-	71.000	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	22	-	6.700	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	23	20.900	-	I-A-C	S.U.A.V.	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	25	17.600	-	I-A-C	S.U.A.V.	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	26	-	14.900	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	27	16.100	-	I-A-C	S.U.A.V.	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D1	28	-	4.300	I-A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

8	Si prescrive, nell'ambito del P. di L., che la zona sia subordinata alla realizzazione e cessione dell'area pubblica individuata a risarcimento di quella non realizzata nel P. di L. ex ECA e che tale area non sia computabile ai fini dell'edificabilità della nuova zona produttiva che comunque dovrà avere le sue aree a servizio come previsto dalla normativa di legge.
9	Come meglio precisato nell'accordo numero 1 è ammessa la destinazione residenziale per l'unità con dati catastali f. 6 mapp. 473 sub 9 e per le relative eventuali pertinenze.

ZONE OMOGENEE D2

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
						MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
D2	1	-	9.500	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	2	-	18.150	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	3	-	6.500	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	4	-	6.500	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	6	-	7.500	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	7	-	3.500	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	10	-	24.000	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	11	-	6.350	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-
D2	12	-	11.100	A-C	DIRETTO	-	-	-	-	60%	12,00	-	-	-

ZONE OMOGENEE D3

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
						MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
D3	3	14.000	-	C-D	S.U.A.	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	4	-	7.500	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	5	-	5.000	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	6	-	7.000	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	7	-	13.700	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	8	-	11.100	C-D	S.U.A.V.	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	9	-	-	C-D	S.U.A.V.	-	-	-	-	40%	12,00	-	-	-
D3	10	-	8.800	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	11	-	20.100	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	12	-	7.300	C-D	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-
D3	13	10.112	-	C-D	S.U.A.	-	-	-	-	35%	12,00	-	-	21

RIFERIMENTI ALLE NOTE:

21	Vedasi indicazioni espresse al 2°, al 3° e al 4° allinea del parere Provincia del 21.03.2006 prot. 16370, che di seguito si riportano: - il perimetro dello strumento urbanistico attuativo dovrebbe comprendere la strada fino all'incrocio con la SP 56 ed il suo andamento dovrebbe essere coerente, nella parte interessata dalle due semicurve, con le indicazioni relative alla progettazione stradale indicate dal decreto Lunardi del 06.11.2001; - la viabilità interna prevista dovrebbe essere rivista in alcuni punti critici e dovrebbe essere coerente con le destinazioni d'uso previste; - dovrebbe essere mantenuta come inedificabile ad uso agricolo l'area a sud dell'insediamento, inoltre si dovrebbero prevedere barriere arboree sullo stesso lato.
----	--

ZONE OMOGENEE D4

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
						MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
D4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ZONE OMOGENEE D5

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
						MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ	MQ					MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ			
D5	1	-	6.200	AG	DIRETTO	-	-	-	-	50%	12,00	-	-	-

ZONE OMOGENEE D6

ZONA OMOGENEA		SUPERFICIE		DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	MODO DI INTERVENTO	INDICE DI EDIFICABILITÀ				INDICE DI COPERTURA MASSIMO	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIE EDILIZIE	PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO	NOTE
		TERRITORIALE	FONDIARIA			TERRITORIALE		FONDIARIO						
						MASSIMO	MINIMO	MASSIMO	MINIMO					
TIPO	N°	MQ	MQ			MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MC/MQ	MQ/MQ	ML			
D6	1	17.400	-	-	DIRETTO	-	-	-	-	30%	7,50	-	-	-

REPERTORIO SCHEDE NORMA VARIANTE N. 2

SCHEDA NORMA N.	ATO	LOCALITÀ	UBICAZIONE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
				SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
2	2	Capoluogo	Via Cusinati	LOTTO 1.444 mq	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE NELL'AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICAZIONE 1.155 mc	7,00 ml	U-B	R	DEMOLIZIONE INTERO EDIFICIO PRODUTTIVO NELL'AREA DI SCHEDA NORMA CON PARZIALE RECUPERO VOLUMETRICO. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2015
3	3	Mottinello	Via Valenti	TERRITORIALE ZONA C1.2 570 mq	INDICE TERRITORIALE 0,8 mc/mq	7,50 ml	U-B	R	DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO C1.2. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2016
4	2	Capoluogo	Via Santini	TERRITORIALE ZONA C1.2 172,5 mq	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE NELL'AREA DI SCHEDA NORMA 138 mc	6,00 ml	U-B	R	DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO C1.2. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2017
5	2	Capoluogo	Via Santini	TERRITORIALE ZONA C1.2 1.000 mq	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE NELL'AREA DI SCHEDA NORMA CON TESSUTO C1.2 800 mc	7,50 ml	U-B	R	DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO C1.2. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2017
6	4	Mottinello	Via XI Febbraio	TERRITORIALE ZONA B 1.301 mq	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE NELL'AREA DI SCHEDA NORMA CON TESSUTO B 1.040,80 mc CON SUPERFICIE COPERTA MAX 35%	7,50 ml	U-B-T	R	DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO B CON RECEPIMENTO PRESCRIZIONE VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2017
7	1	Capoluogo	Via Bessica	TERRITORIALE ZONA C1.2 975 mq	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE 780 mc	7,50 ml	U	R	DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO C1.2. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2017
8	1	Capoluogo	Via Bassano	SUPERFICIE A TERRA EDIFICIO ESISTENTE 639 mq	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE ESISTENTE PARI A 3.195 mc	ESISTENTE	A CAPANNONE	A	NECESSARIO PARERE PREVENTIVO POSITIVO INERENTE IL CONTESTO FIGURATIVO DI PTCP. ACCORDO ART.6 LR 11/04 DI CUI ALLA DCC N. 22 DEL 30/04/2017

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 4

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
1	2	FUSSONI GIOVANNI	-	VOLUME ESISTENTE 200 mc (unità principale)	-	-	R	AMMESSO CAMBIO D'USO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE ESISTENTE IDENTIFICATA CON I DATI CATASTALI F. 6 MAPP. 473 SUB 9, UNITAMENTE AD EVENTUALI ULTERIORI PERTINENZE DELLA STESSA.
2	1	ZANCHETTA ATTILIO LUIGI - BONIN LUCA	FONDIARIA 858 mq	VOLUME MAX 687 mc	7.50 m	-	R	TRASFERIMENTO TESSUTO RESIDENZIALE IED NON ATTUATO SU ALTRO SEDIME COMPATIBILE
3	2	STRAGLIOTTO DARIO	FONDIARIA 800 mq	VOLUME MAX 300 mc	6.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ CONTIGUA A INSEDIAMENTO ESISTENTE
4	3	BIZZOTTO PATRICK DANTE	-	VOLUME ESISTENTE 1050 mc	7.50 m	-	R	CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE E CLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE A VERDE PRIVATO
5	2	BIZZOTTO ROBERTO	FONDIARIA 2079 mq	INDICE MAX DI COPERTURA 60%	9.00 m	-	A-C limitata a magazzino-deposito	AMPLIAMENTO TESSUTO IED D2/11 A COMPRENDERE PORZIONE INEDIFICATA CONTIGUA, È CONSENTITO L'ACCESSO DA EST SOLAMENTE CON MEZZI CON PORTATA LIMITATA A 75 Q.LI
6	1	SITON OSCAR - ANDREOLA CRISTOPHER	FONDIARIA 516 mq	VOLUME MAX 264 mc	3.50 m	-	R	AMPLIAMENTO TESSUTO IED C1.2 PER REALIZZAZIONE VOLUME ACCESSORIO
7	1	GIACOMETTI STEFANO	FONDIARIA 357 mq	VOLUME MAX 286 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO IED RESIDENZIALE CONTIGUO A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
8	1	BRAGAGNOLO GIUSEPPE	FONDIARIA 1000 mq	VOLUME MAX 900 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO IED RESIDENZIALE CONNESSO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE CONTIGUO
9	2	TESSAROLO MARIA ANTONIA – BAGGIO ANNA MARIA	FONDIARIA 2 x 580 mq	VOLUME MAX 2 x 484 mc	3.00 m	-	R	TESSUTO IED CONTIGUO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
10	2	BIZZOTTO ROBERTO - DE MIN MARIA - BIZZOTTO GLORIA	FONDIARIA 950 mq	VOLUME MAX 450 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO IED CONTIGUO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DELLA PERTINENZA GIÀ EDIFICATA INTERPOSTA. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
11	1	ALBERTON FRANCO - ALBERTON BRUNA - ALBERTON ANNA - ALBERTON ELENA - ALBERTON FRANCA	FONDIARIA 859 mq	VOLUME MAX 688 mc	9.50 m	-	R	TRASFERIMENTO TESSUTO RESIDENZIALE IED NON ATTUATO SU ALTRO SEDIME COMPATIBILE

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
12	2	BERTON ROBERTO - MARCHIORI ANGELA MANUELA	-	VOLUME MAX 150 mc	3.00 m	-	R	TRASFERIMENTO VOLUME ESISTENTE CON FUNZIONE PERTINENZIALE RESIDENZIALE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
13	2	EDIL GUIDOLIN S.R.L. - LANDO BRUNO - BORDIGNON EMILIA	-	VOLUME MAX su f. 2 mapp. 2604 820 mc su f. 5 mapp. 1858-1869 1928 mc	9.50 m	-	R	TRASFERIMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA TRA LOTTI GIÀ EDIFICABILI COMPATIBILI CON INDIVIDUAZIONE SAGOMA LIMITE NEL LOTTO DI DESTINAZIONE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
15	2	BRAGAGNOLO SILVIO - MENON MARIA	FONDIARIA 2959 mq	VOLUME MAX 2006 mc	9.50 m	-	R	RICLASSIFICAZIONE A C1.1 DI TESSUTO RESIDENZIALE IED CON RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA GIÀ ATTRIBUITA E SUA ESTENSIONE A COMPRENDERE PORZIONE DI ZONA D1 CONTIGUA
16	3	BERTON ROBERTO – MARCHIORI ANGELA MANUELA	-	VOLUME MAX 480 mc	7.50 m	-	R	INTERVENTO PUNTUALE DI PROTEZIONE DELLA ZONA A2 ESISTENTE, MIRATO ALLA FORMAZIONE DI UNA FASCIA DI MITIGAZIONE VERSO IL SISTEMA PRODUTTIVO ANTISTANTE IN TERRITORIO DI TEZZE SUL BRENTA. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
17	2	CAMPAGNOLO MANUEL	FONDIARIA 1803 mq	VOLUME MAX 760 mc	7.50 m	-	R	ESTENSIONE TESSUTO IED ESISTENTE SENZA AUMENTO CAPACITÀ EDIFICATORIA GIÀ ATTRIBUITA RIDUCENDO LA CONTIGUA ZONA DI ESPANSIONE E CON CESSIONE UNA FASCIA LUNGO STRADA ATTA A REALIZZARE UNA PISTA CICLABILE.
18	4	BATTOCCHIO RAFFAELLO - LANZA RENATA	-	VOLUME MAX 300 mc	6.00 m	-	R	INDIVIDUAZIONE PUNTUALE NUOVO VOLUME IN ZONA A2 RICALIBRATA SULLA BASE DEL NUCLEO ESISTENTE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
20	2	SCATTOLA ALDINA LUIGIA - FERRONATO CHIARA - FERRONATO MARINA - FERRONATO VANNA	FONDIARIA 4284 mq	INDICE FONDIARIO 1.2 mc/mq	9,50 m	-	R	COMPARTAZIONE SUA RESIDENZIALE MEDIANTE RICONOSCIMENTO DI TESSUTO IED CON INDICE DI EDIFICABILITÀ CONSEGUENTEMENTE RIDOTTO.
21	2	STRAGLIOTTO ANTONELLA - EMMEDUE S.N.C	FONDIARIA 1017 mq	VOLUME MAX 650 mc	7.50 m	-	R	COMPARTAZIONE SUA RESIDENZIALE MEDIANTE RICONOSCIMENTO TESSUTO RESIDENZIALE IED CON RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIGENTE

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
22	3	GEREMIA ALFONSO - GEREMIA FRANCESCO - GEREMIA PAOLO	-	VOLUMI ESISTENTI	7.50 m	-	R	REVISIONE GRADO DI INTERVENTO SU EDIFICIO ESISTENTE E RICALIBRAZIONE TESSUTO PERTINENZIALE
24	2	ANDREOLA ALBERTO - ALESSI ELENA	TERRITORIALE ZONA C1.1 650 mq	INDICE TERRITORIALE 0,8 mc/mq	7,50 m	U-B	R	RICALIBRAZIONE MINIMA DELL'AMBITO E DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DELLA SCHEDA NORMA N. 1. DISTANZE E ALTRI PARAMETRI URBANISTICI DA N.T. DI PI VIGENTE PER LE ZTO C1.1
25	2	BRUNELLO ROBERTA - BRUNELLO STEFANO - BRUNELLO ETTORE - BRUNELLO FRANCESCO	FONDIARIA 2125 mq	VOLUME MAX 1700 mc	9.50 m	-	R	STRALCIO PREVISIONE SUA RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ MEDIANTE INDIVIDUAZIONE DI LOTTO IED E PARCHEGGIO PUBBLICO FRONTE STRADA (625 mq) CON VERDE PRIVATO SULLA PORZIONE MAGGIORITARIA RESIDUA
26	2	FRIGOVENETA S.N.C.	FONDIARIA 3570 mq	VOLUME MAX 3570 mc	7.50 m	-	R	DEFINIZIONE ASSETTO FUNZIONALE COMPARTO RESIDUALE SUA RESIDENZIALE DI PREVISIONE, PRODROMICO AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO, CON DEFINIZIONE AREE AD USO PUBBLICO (763 mq)
27	2	IMMOBILIARE COSTRUZIONI BAGGIO S.R.L. LEG. RAPPR. BAGGIO PAOLA	FONDIARIA 1437 mq	VOLUME MAX 1130 mc	9.50 m	-	R	STRALCIO PREVISIONE SUA RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ MEDIANTE INDIVIDUAZIONE DI LOTTO IED E PARCHEGGIO PUBBLICO FRONTE STRADA (625 mq) CON VERDE PRIVATO SULLA PORZIONE MAGGIORITARIA RESIDUA
28	4	FAVINI S.R.L.	LOTTO DI PROPRIETÀ 8572 mq	-	-	-	PARCHEGGIO PRIVATO	STRALCIO PREVISIONE SUA PRODUTTIVO SULL'AREA DI PROPRIETÀ CON RICLASSIFICAZIONE A PARCHEGGIO PRIVATO IED CON RIQUALIFICAZIONE PEREQUATIVA DEL FRONTE STRADA (REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE E PUBBLICA ILLUMINAZIONE).
29	4	CERVELLIN ROBERTO	FONDIARIA 673 mq	VOLUME MAX 762 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ CONTIGUA A INSEDIAMENTO ESISTENTE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
30	2	COMUNELLO LUCA - BERTON JENNY	FONDIARIA 858 mq	VOLUME MAX 1000 mc	8.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE SULL'AREA DI PROPRIETÀ GIÀ DOTATA DI SOTTOSERVIZI ACCESSIBILI, STRUTTURALMENTE AMMESSA ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
31	2	STRAGLIOTTO NADIA	FONDIARIA 750 mq	VOLUME MAX 500 mc	6.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED SULL'AREA DI PROPRIETÀ COMPRESA TRA INSEDIAMENTI ESISTENTI.
32	2	CA.ME.C S.N.C. DI GOBBO LORIS E MARTINELLI JOSERINO	320 mq	-	-	-	PARCHEGGIO E AREA DI MANOVRA CON TRANSITO ALL'ACCESSO CARRAIO	VARIAZIONE TIPOLOGIA AREA A SERVIZI ESISTENTE PER REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO CON ACCESSO CARRAIO DI SERVIZIO.

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 6

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
32bis	4	PROVINCIA LOMBARDO VENETA DELL'ORDINE RELIGIOSO DEI CHIERICI REGOLARI MINISTRI DEGLI INFERMI (CAMILIANI)	2677 mq	-	-	-	SP	AMPLIAMENTO DEL PARCO PUBBLICO "TONIOLO" ESISTENTE A COMPRENDERE L'AREA DONATA AL COMUNE CHE SI IMPEGNA ALLA REALIZZAZIONE.

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 7

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
33	1	DE INNOCENTI GIANNI	FONDIARIA 250 mq	VOLUME MAX 300 mc	9.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED CONNESSO ALL'INSEDIAMENTO ESISTENTE AD EST.
34	2	ZANANDREA GIOVANNI	-	VOLUME ESISTENTE 125 mc	-	-	R	AMMESSO CAMBIO D'USO DA DIREZIONALE A RESIDENZIALE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE IDENTIFICATA CON I DATI CATASTALI F. 6 MAPP. 1026 SUB 9, UNITAMENTE AD EVENTUALI ULTERIORI PERTINENZE DELLA STESSA.
35	2-3	PEGORARO LUGIA - PEGORARO GIUSEPPE - PEGORARO ADRIANA - PEGORARO MAURIZIO	FONDIARIA 1917 mq	VOLUME MAX 1500 mc AGGIUNTIVO A VOLUME ESISTENTE	9.50 m	-	R	RICALIBRAZIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED CON RIDUZIONE COMPLESSIVA DELLA VOLUMETRIA PREVISTA.
36	1	CORTESE ERICA	-	VOLUME ESISTENTE 708 mc	-	-	R	CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE CON RICLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ".
37	1	BIGOLIN BERTILLA - CINEL IDA - CINEL MARTINO	-	-	-	-	-	RIMOZIONE DEL SIMBOLO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA DA TRASFERIRE SUL FABBRICATO PRODUTTIVO ESISTENTE IN TESSUTO C1.2.
38	2	SCATTOLA MICHELE	FONDIARIA 730 mq	VOLUME MAX 570 mc	7.50 m	-	R	RICALIBRAZIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED ESISTENTE, CON INDIVIDUAZIONE SAGOMA LIMITE PER SVILUPPARE UN VOLUME DI 570 MC, RIDOTTO RISPETTO ALLA CAPACITÀ EDIFICATORIA VIGENTE, CON CONTESTUALE CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DELL'AREA PERTINENZIALE FRONTE STRADA E CESSIONE GRATUITA DEL SEDIME DELLA PISTA CICLABILE LUNGO STRADA. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
39	2	COMUNELLO SILVIA	FONDIARIA 666 mq	VOLUME MAX 800 mc	8.00 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED CONTIGUO AD INSEDIAMENTO ESISTENTE.
40	1	BIZZOTTO ROBERTO	FONDIARIA 500 mq	VOLUME MAX 400 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED SULL'AREA DI PROPRIETÀ, CONTIGUA A PERTINENZA EDIFICATA A NORD, CON CLASSIFICAZIONE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ" DELLA RESIDUA AREA PERTINENZIALE DI PROPRIETÀ.
41	1	BONAMIN SERGIO - BONAMIN MORENO - STRAGLIOTTO ADRIANA	-	VOLUMI ESISTENTI	-	-	C-A	AMMISSIBILITÀ CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE AD ARTIGIANALE DI PORZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE ESISTENTE IDENTIFICATA CATASTALMENTE F. 1 MAPP. 551.
42	1	REGINATO FAUSTO - REGINATO ATTILIO - NUOVA GRAFICA ROSSANESE	-	VOLUME MAX 424 mc	-	-	A	INDIVIDUAZIONE DI UNA SAGOMA LIMITE IN TESSUTO C1.2 ENTRO CUI REALIZZARE, CON SPECIFICHE PRESCRIZIONI, UN FABBRICATO ARTIGIANALE PER MAX 424 MC.
43	4	MARCON ALESSANDRO	FONDIARIA 563 mq	VOLUME MAX 480 mc	7.50 m	-	R	TESSUTO RESIDENZIALE IED IN FREGIO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON CLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO DEL CONTESTO PERTINENZIALE PROPRIO.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
44	2	TARRARAN UGO - TARRARAN GIUSEPPE - TARRARAN FLAVIO - TARRARAN MAURO - TARRARAN ANGELO	FONDIARIA 3869 mq	VOLUME MAX 4653 mc	9.50 m	-	R	RICALIBRAZIONE E AMPLIAMENTO DI TESSUTO RESIDENZIALE IED, CON INDIVIDUAZIONE DELLO SCHEMA DELLA VIABILITÀ INTERNA E DEGLI STANDARD, CON CONTESTUALE CESSIONE PEREQUATIVA DELL'AREA A NORD DEL CAMPO SPORTIVO DI VIA MONS. MIOTTO, CHE VIENE TUTTA CLASSIFICATA "F3" E CESSIONE GRATUITA DELLA STRADA DI ACCESSO DA VIA STAZIONE.
45	1	LUNARDON GIANCARLO DARIO	-	VOLUME ESISTENTE 1100 mc	-	-	R	CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE CON RICLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ".
46	1-2	ALI' IMMOBILIARE S.R.L.	TERRITORIALE 22738 mq	SUPERFICIE COPERTA MAX 5000 mq	10.00 m	-	C-D	PREVISIONE PUNTUALE DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO GIÀ SOGGETTO A PDL COMMERCIALE/DIREZIONALE CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A STANDARD E VINCOLATE AD USO PUBBLICO E REALIZZAZIONE PEREQUATIVA DI UN TRATTO DI PISTA CICLABILE, LUNGO VIA BASSANO, DI COLLEGAMENTO TRA IL CENTRO DI ROSSANO VENETO E IL COMUNE DI ROSÀ.
47	3	LANDO GIOVANNI	-	VOLUME MAX 525 mc (esistente con altra destinazione, da demolire)	9.50 m	-	R	RICONOSCIMENTO DI TESSUTO A2 CORRISPONDENTE AD INSEDIAMENTO ESISTENTE, CON UNITÀ DI INTERVENTO SU ESISTENTE EDIFICATO IN GRADO 5, INDIVIDUAZIONE DI SUPERFETAZIONE DA DEMOLIRE (GRADO 8) E DI SAGOMA LIMITE ENTRO CUI RIEDIFICARE LA VOLUMETRIA DEMOLITA CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 8

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
48	1	"AREA128" S.R.L.	-	VOLUME ESISTENTE 500 mc	-	-	A - AS	IN VIA BASSANO, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN NUOVA SAGOMA LIMITE DI EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE CON RICLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ". PER L'EDIFICIO RICOSTRUITO SONO AMMESSE LE DESTINAZIONI D'USO UFFICI E SERVIZI PERTINENTI ALL'ATTIVITÀ. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
49	1-2	"SOCIETÀ AGRICOLA MARINA S.S." DI SARTORE MARINA PIA & C. - DALLA RIZZA MARIO	FONDIARIA 650 mq	VOLUME MAX 450 mc	7.50 m	-	R	IN VICOLO CASTION, TESSUTO RESIDENZIALE ED CONTIGUO AD INSEDIAMENTO ESISTENTE, CON PARZIALE VINCOLO AREA PERTINENZIALE A ZONA A VERDE PRIVATO, CESSIONE AREA A PARCHEGGIO LIMITROFA E CESSIONE DI PORZIONE DI AREA AGRICOLA DI PROPRIETÀ IN VIA BESSICA. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.
50	1	GIACOMETTI ANTONIO	FONDIARIA 1000 mq	VOLUME MAX 600 mc	7.50 m	-	R	IN VIA PRADARIA, TESSUTO RESIDENZIALE CONNESSO A INSEDIAMENTO ESISTENTE CON PARZIALE VINCOLO AREA PERTINENZIALE A ZONA A VERDE PRIVATO E CESSIONE AREA VIABILITÀ.
51	2	"SOCIETÀ AGRICOLA MARINA S.S." DI SARTORE MARINA PIA & C.	-	VOLUME MAX 200 mc	-	-	SP	IN VIA DELLO SPORT, ATTUAZIONE E RIQUALIFICAZIONE COMPARTO AREA ATTREZZATA A PARCO GIOCO SPORT (GIÀ DI PREVISIONE DI PI) MEDIANTE ALLESTIMENTO GIARDINO PERTINENZIALE ED AMPLIAMENTO DI FRUIZIONE DEL MANUFATTO STORICO TESTIMONIALE (COLOMBAIA) DA VALORIZZARE. IL SEDIME CARTOGRAFATO COME AREA DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO POTRÀ ESSERE RICALIBRATO IN SEDE DI INTERVENTO EDILIZIO, PURCHÉ NEL RISPETTO DELLE DISTANZE DI ZONA E IN SOVRAPPOSIZIONE ALMENO DEL 50% ALLA SAGOMA ORIGINARIA.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
52	2	PAROLIN LORENZO - PAROLIN FRANCESCO - PAROLIN GIUSEPPE - MILANI DELFINA	-	VOLUME MAX 900 mc	-	-	R	IN VIA BASSANO, NEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO, RIDUZIONE PREVISIONE NON ATTUATA AREA A PARCHEGGIO E RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE E AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI. VINCOLATA A CESSIONE PEREQUATIVA DEL SEDIME DEL PERCORSO CICLO-PEDONALE CON TRACCIATO RICALIBRATO A MARGINE DELLA PROPRIETÀ.

REPERTORIO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO VARIANTE N. 9

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
53	2	CAROLLO CINZIA	-	VOLUME MAX 270 mc	7.50 m	-	R	IN VIA SAN GIUSEPPE, RICONOSCIMENTO DI OPERA INCONGRUA CON NUMERO 2 PER L'INTERO AMBITO DI PROPRIETÀ, NELLA PROSPETTIVA DI CONCENTRAZIONE RAZIONALE DI UN VOLUME RESIDENZIALE, CONTESTUALE ALLA RINATURALIZZAZIONE DELL'INTERA AREA RESIDUALE, NON STRETTAMENTE AD ESSO PERTINENZIALE. NELLA SPECIFICA SEZIONE DEL REPERTORIO NORMATIVO E' COMUNQUE RICHIAMATO IL PRESENTE ACCORDO
54	2	BASSO PAOLO	-	COME ZONA C1.2/40bis	UN PIANO	-	R	COMPLETAMENTO TESSUTO RESIDENZIALE CON PARAMETRI SPECIFICI IN RELAZIONE AL CONO VISUALE IDENTIFICATO DAL PAT; SI PRESCRIVE L'ARRETRAMENTO DALLA STRADA DELLA NUOVA EDIFICAZIONE IN COERENZA CON GLI EDIFICI DEI LOTTI CONTIGUI, LA LIMITAZIONE AD UN SOLO PIANO FUORI TERRA E L'OBLIGO DI RECINZIONI PERMEABILI ALLA VISTA, ANALOGHE AI LOTTI CONTIGUI.
55	1-3	TRENTIN BRUNA – TRENTIN SILVANO	-	VOLUME MAX 700 mc	7.50 m	-	R	IN VIA SAN LORENZO DEMOLIZIONE DEI CAPANNONI AVICOLI DISMESSI, QUALIFICATI COME OPERA INCONGRUA GIÀ DAL PAT, CON EDIFICAZIONE DI QUOTA PARTE DEL VOLUME IN VIA LA PICCOLA DESTINATO A RESIDENZA. L'ACCORDO PREVEDE ANCHE LA RICALIBRATURA IN AMPLIAMENTO DELLA SEDE STRADALE PROSPICIENTE LA NUOVA EDIFICAZIONE. ANCORCHÉ REGOLATA DA ACCORDO, L'OPERA INCONGRUA VIENE COMUNQUE IDENTIFICATA CON IL NUMERO "1" CON RICHIAMO AL PRESENTE ACCORDO NELLA SPECIFICA SEZIONE DEL REPERTORIO NORMATIVO.
56	3	LANDO MARISA	-	VOLUME MAX 600 mc	7.50 m	-	R	IN VIA CUSINATI, TESSUTO RESIDENZIALE CONTIGUO A LOTTO EDIFICATO, PREVIA CLASSIFICAZIONE DELL'AREA PERTINENZIALE DI TERZI COME ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ. LA DIMOSTRAZIONE DI TITOLARITÀ ALL'ACCESSO AI SERVIZI DI RETE E ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI QUALIFICA L'INTERVENTO COME NON STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART. 3.2.1 DELLE NT DI PAT.
57	1	GUARISE RENATO	-	VOLUME MAX mc 729	7.50 m	-	R	IN VIA SAN ZENONE, RICALIBRAZIONE CON AMPLIAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED C1.2/15 ESISTENTE SENZA AUMENTO DI VOLUMETRIA.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
58	1	"SOCIETÀ AGRICOLA MARINA S.S." DI SARTORE MARINA PIA & C.	-	VOLUME MAX 880 mc su ciascuno dei due lotti (1.760 mc complessivi)	7.50 m	-	R	IN VIA SAN ZENONE, SVILUPPO MARGINALE DEL TESSUTO RESIDENZIALE C1.2/14, CON INTRODUZIONE DI 2 LOTTI EDIFICABILI CON CAPACITÀ EDIFICATORIA STABILITA IN 880 MC CADAUNO, CONDIZIONATI ALL'AMPLIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLO STANDARD A PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SCUOLA SUL QUALE SI VIENE AD ATTESTARE IL LOTTO PIÙ A SUD. IL LOTTO A NORD È CONDIZIONATO ANCHE ALLA RICALIBRAZIONE DELLA VIABILITÀ ESISTENTE PROSPICIENTE E ALLA REALIZZAZIONE DI UNO STANDARD A PARCHEGGIO A CONFINO CON LA ZONA AGRICOLA DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO, IN ATTUAZIONE DEL CONO VISUALE, CHE VIENE RICOLLOCATO AL LIMITE DELLA ZONA AGRICOLA DI INTERESSE PAESAGGISTICO.
59	2	MASON ROBERTO	-	COME ZONA C1.2/57	UN PIANO	-	R	IN VIA CASTION, ESTENSIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE IED C1.2/57, L'AMPLIAMENTO DELL'AREA EDIFICABILE SI ATTESTA COMUNQUE AL LIMITE DEL FABBRICATO ACCESSORIO ESISTENTE NEL LOTTO CONTIGUO. L'ACCORDO REGOLA IL RECUPERO DEL VOLUME ESISTENTE
60	1	CALMONTE CHRISTIAN MARIO – CALMONTE STEFANO – MORETTO ELIDE	5 990 mq	SUPERFICIE COPERTA MAX 80%	12.00 m-	-	A	IN VIA PRADARIA, VALORIZZAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE CON INDIVIDUAZIONE DI UN LOTTO CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE A MARGINE DI AMBITO GIÀ RESIDENZIALE E INDIVIDUAZIONE DI ZONA F3 CON SPECIFICA DESTINAZIONE DI OPERA DI MITIGAZIONE IDRAULICA. LA PARTITA PEREQUATIVA VIENE REGOLATA SIA CON LA CESSIONE DELL'AMBITO DESTINATO A CASSA DI ESPANSIONE, SIA CON LA CESSIONE DI AREA AGRICOLA DI PREGIO IN PROSSIMITÀ DEL POLO SCOLASTICO.
61	1	MORETTO LIVIO	-	ESISTENTE	ESISTENTE	-	R	IN VIA BESSICA, CAMBIO D'USO EDIFICIO RURALE CON RICLASSIFICAZIONE AREA PERTINENZIALE COME "ZONA A VERDE PRIVATO PRIVA DI EDIFICABILITÀ".
62	2	LAZZAROTTO GRAZIANO, LORIS, ROBERTO, ORNELLA E ZURLO ORAZIO	-	VOLUME MAX 4 432 mc	7.50 m	-	R	IN VIA STAZIONE, INDIVIDUAZIONE DI PARCHEGGIO E VIABILITÀ PUBBLICI PER UNA MIGLIOR ATTUAZIONE DEL TESSUTO RESIDENZIALE VIGENTE CON DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI. L'ACCORDO REGOLA LA DISTRIBUZIONE DELLE VOLUMETRIE ALL'INTERNO DEL COMPARTO IN RELAZIONE AI VOLUMI E ALLE CAPACITÀ EDIFICATORIE PREESISTENTI. PER I NUOVI EDIFICI È COMUNQUE PRESCRITTO IL LIMITE DI ALTEZZA DEL TESSUTO C1.2 DI 7.5 M.

ACCORDO N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
63	2	PARROCCHIA NATIVITÀ DELLA BEATA VERGINE MARIA - ROSSANO VENETO/ COMUNE DI ROSSANO VENETO	-	MAX VOLUME ESISTENTE	DUE PIANI	-	SP-C	IN PIAZZA DUOMO, INDIVIDUAZIONE DI STRALCIO FUNZIONALE DEL "PROGETTO PIAZZA" CON DEMOLIZIONE EDIFICIO EX PATRONATO E SUA RICOMPOSIZIONE A DUE PIANI IN ARRETRAMENTO RISPETTO AL SEDIME ESISTENTE E REALIZZAZIONE DI PORTICI VERSO LA PIAZZA, RIQUALIFICATA UNITAMENTE ALLE AREE PUBBLICHE CONTIGUE. ATTUAZIONE CON PROGETTO DI OPERA PUBBLICA SECONDO CONVENZIONE APPROVATA CON DCC N. 48 DEL 23/11/2019
64	2	VENEZIAN MARCO – VENEZIAN JESSICA – ARSIE MARCO - ARSIE ALBERTO	-	VOLUME MAX 1000 mc + 1000 mc	9.50 m	-	R	TRA VIA CACCIATORE E VIA BACHELET, ATTUAZIONE PARZIALE DI PREVISIONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PAT CONTESTUALE ALL'AMPLIAMENTO DELLA ZONA A PARCO PUBBLICO ESISTENTE E ALLA RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ PUBBLICA RELATIVA, SI AMMETTE INTERVENTO DIRETTO CONVENZIONATO. IL BILANCIAMENTO DELLA PARTITA PEREQUATIVA È PERFEZIONATO ANCHE CON LA RICLASSIFICAZIONE A VERDE PRIVATO E CESSIONE DI AREA VERDE ESISTENTE NELLA DISPONIBILITÀ DEL COMUNE.

OPERE INCONGRUE

OPERA INCONGRUA N.	ATO	PARTI PRIVATE	PARAMETRI URBANISTICI					DESCRIZIONE E PRESCRIZIONI
			SUPERFICIE	EDIFICABILITÀ	ALTEZZA MASSIMA	TIPOLOGIA AMMESSA	DESTINAZIONI D'USO	
1	1	TRENTIN BRUNA – TRENTIN SILVANO	10 817 mq	700 mc	7.50 m	-	R	INTERVENTO REGOLATO DA ACCORDO "i" CON OBBLIGO DI RINATURALIZZAZIONE DEL SEDIME ORIGINARIO
2	2	CAROLLO CINZIA	1 893 mq	270 mc	7.50 m	-	R	INTERVENTO REGOLATO DA ACCORDO "a" CON OBBLIGO DI RINATURALIZZAZIONE DELL'INTERA AREA DI PROPRIETÀ. AD ECCEZIONE DELLA PORZIONE STRETTAMENTE PERTINENZIALE AL NUOVO EDIFICIO FRUTTO DI RICOMPOSIZIONE

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

SUA N.	DENOMINAZIONE	INIZIATIVA	ATTUAZIONE
1	PdL Crearo	privata	collaudato
2	PP Montegrappa Nord	privata	collaudato
3	PdL Montegrappa	privata	collaudato
4	PIRUEA Fontallegra	privata	collaudato
5	PdL Fontallegra	privata	collaudato
6	PdL Le Magnolie	privata	collaudato
7	PdL Ramon sud	privata	collaudato
8	PdR Rodighiero	privata	collaudato
9	PdL Casette	privata	collaudato
10	PdL Bigolin	privata	convenzionato
11	PdL Pezze Est	privata	collaudato
12	PdL D3/8-D3/9-D3/8bis detto "La Salute"	privata	convenzionato
13	PdL Pezze Ovest	privata	collaudato
14	PdL Comparto 20 detto "Marika"	privata	collaudato
15	PdL Comparto C2/16	privata	collaudato
16	SUAV Zone D1/23-D1/25-D1/27	privata	collaudato
17	PdL Mottinello centro	privata	collaudato

PRESCRIZIONI GENERALI DGRV N. 357 DEL 19.02.2008 (VARIANTE 1/2005)

ZONE RESIDENZIALI

In merito alle zone residenziali che si condividono, si prescrive quanto segue:

- Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni formali tipologiche e architettoniche nonché, dovrà essere posto particolare rilievo alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo. Inoltre si ritiene corretto, al fine di tutelare e salvaguardare il paesaggio di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere la messa a dimora lungo i confini delle aree oggetto di modifica, di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, atte a mascherare e mitigare le aree.
- Tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.
- Nel caso di sistemazione delle aree esterne sul fronte stradale dovranno essere privilegiate e consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza massima non superiore a quanto prevede la normativa specifica predisposta. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.
- Per le ZTO di completamento che si condividono, si prescrive che, debba comunque essere ricavato un parcheggio anche esternamente alla recinzione, affiancato all'ingresso carraio che dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00 al fine di rendere meno pericolosa la viabilità, nella misura di almeno un posto auto per unità abitativa insediabile, che potrà essere computato ai sensi della L. 122/89.

CONI VISUALI

Relativamente ai coni visuali inseriti, si prescrive che gli stessi abbiano profondità fino alla strada, fossati, zone o altro elemento fisico presente.

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO

Si prescrive che l'intervento oltre che eliminare le superfetazioni esistenti, riguardi sempre e comunque edifici legittimi o legittimati.