



Regione del Veneto
Provincia di Vicenza
Comune di Val Lione

Primo **P.I.**
Piano Interventi

ELABORATO
06

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Norme Tecniche Operative - NTO

Repertorio normativo



COMUNE DI VAL LIONE
Sindaco e Assessore
Urbanistica Edilizia Privata
Maurizio Fipponi

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato
con

Geom. Alberto Zampieri



PROGETTAZIONE | "MRM PLUS"
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
capogruppo

Dott. Pian. Michele Miotello
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Luglio 2023

ADOZIONE
DCC N. 9 DEL 27.04.2022
APPROVAZIONE
DCC N. 31 DEL 12.07.2023





INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 - Pianificazione e Legislazione Vigente	6
Art. 2 - Finalità ed efficacia del Piano degli Interventi e successive varianti	6
Art. 3 - Elaborati del Piano degli Interventi e sue Varianti	6
Art. 4 - Prevalenza tra contenuti	7
Art. 5 - Applicazioni del P.I. e N.T.O.	7
Art. 6 - Rapporto tra P.A.T. e P.I.	7
Art. 7 - Perequazione urbanistica	8
Art. 7.1 - Metodologia calcolo valore perequazione	9
Art. 7.2 - Schede di perequazione	15
Art. 8 – Credito edilizio e credito edilizio da rinaturalizzazione	16
Art. 8.1 - Metodologia Calcolo Credito Edilizio e relativa perequazione.....	18
Art. 9 – Opere incongrue	19
Art. 10 – Compensazione urbanistica.....	19
Art. 11 – Accordi di programma	20
Art. 12 – Accordi tra soggetti pubblici e privati	20
TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	22
Art. 13 - Modalità di attuazione del P.I.	22
Art. 14 – P.U.A. vigenti	23
Art. 15 - Ambiti inedificabili art. 7, L.R. n. 04/2015	23
Art. 16 - Progetti di coordinamento urbanistico	24
Art. 17 - Progettazione unitaria.....	24
Art. 18 - Unità Minima di Intervento	24
Art. 19 - Interventi di qualificazione dell’ambiente costruito; zone oggetto di ristrutturazione urbanistica. .	25
Art. 20 – Aree di riqualificazione e riconversione	25
TITOLO III DISCIPLINA DEL SUOLO	30
CAPO I – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	30
Art. 21 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	30
Art. 22 – Quantità massima di consumo di suolo.....	30
CAPO II – LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	31
Art. 23 – Zone Territoriali Omogenee – Caratteristiche generali.....	31
Art. 24 - Norme comuni alle varie Zone Territoriali Omogenee.....	31
Art. 25 - Interventi su edifici esistenti	31
Art. 26- Destinazioni d’uso	32
Art. 27- Recupero dei sottotetti a fini abitativi	34
CAPO III – SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE	35
Art. 28- Z.T.O. “A – Centro Storico”	35
Art. 29 - Disciplina degli interventi edilizi per gli edifici rurali di valore ambientale e ricadenti nei nuclei rurali storici	35
Art. 30 - Interventi su fabbricati schedati di valore testimoniale (ex L.R. 24/85 art. 10 e ex L.R. 61/85, art. 28)	35
Art. 31 - Beni ambientali e rurali	36
Art. 32 - Z.T.O. “B – Residenziale consolidata”	50
Art. 33 - Z.T.O. “C1 – Residenziale di completamento”	51
Art. 34 - Z.T.O. “N.R.A. Nuclei Residenziali in ambito Agricolo”	52
Art. 35 - Z.T.O. “C2 – Residenziale di espansione”	55
CAPO IV – SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIALE.....	57
Art. 36- Caratteristiche degli insediamenti produttivi, commerciali e direzionali	57
Art. 37- Z.T.O. “D1 per insediamenti produttivi artigianali e commerciali”	57
Art. 38- Z.T.O. “D2 per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali”	58
Art. 39- Z.T.O. “D3 Insediamenti prevalentemente turistico ricettivi di nuova previsione”	59
Art. 40- Attività produttive in zona impropria.....	60



Art. 41 - Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)	61
CAPO V – SISTEMA RURALE	62
Art. 42- La classificazione del territorio agricolo	62
Art. 43- Z.T.O. “Agricola”	62
Art. 44 - Struttura agricola produttiva.....	64
Art. 45- Allevamenti	66
Art. 46 - Tutela ambientale	70
Art. 47 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione	70
Art. 48- Interventi su fabbricati esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d’uso	72
Art. 49 - Siepi e filari alberati esistenti	74
Art. 50 - Azioni di mitigazione ambientale– siepi e filari alberati di progetto.....	75
Art. 51 - Sistema agricolo paesaggistico della Val Liona.....	75
Art. 52 - Sistema agricolo paesaggistico delle doline ed ambientale di pianura	76
CAPO VI – SISTEMA DEI SERVIZI	78
Art. 53 - Sistema dei servizi - Aree per servizi pubblici e di uso pubblico	78
Art. 54 - Z.T.O. “F1 Zone per Istruzione”	78
Art. 55 - Z.T.O. “F2 Zone per Attrezzature di interesse comune e per attrezzature tecnologiche esistenti e di progetto”	78
Art. 56 - Z.T.O. “F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport e tempo libero”	80
Art. 57 - Z.T.O. “F4 Zone per parcheggio”	81
Art. 58 - Punto per parapendio	81
Art. 59 - Dotazione minime di aree per servizi	82
Art. 60 - Opere di urbanizzazione.....	82
CAPO VII – SISTEMA DELLA MOBILITA’	85
Art. 61 - Norme generali per le sedi stradali, percorsi e piazze	85
Art. 62 - Viabilità di progetto.....	85
Art. 63 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto	85
Art. 64 - Punti panoramici attrezzati per la sosta.....	86
TITOLO IV – FRAGILITA’	87
Art. 65 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee.....	87
Art. 66 - Aree soggette a sprofondamento carsico	89
Art. 67 - Aree di frana.....	89
Art. 68 - Aree esondabili o a ristagno idrico	89
TITOLO V – VINCOLI E TUTELE	93
CAPO I – VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	93
Art. 69 – Ambiti di P.T.R.C. e Piano di Area “Monti Berici”	93
Art. 70 – Piano di Assetto Idrogeologico	93
Art. 71 – Siti Rete Natura 2000.....	93
Art. 72 – Centro Storici.....	96
Art. 73 – Vincolo idrogeologico forestale.....	97
Art. 74 – Rischio sismico.....	97
Art. 75 - Siti archeologici	98
Art. 76 – Edifici monumentali e aree di notevole interesse pubblico – D.Lgs. n. 42/2004	98
Art. 77 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – corsi d’acqua	99
Art. 78 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate	100
Art. 79 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 di destinazione Agro – Silvo – Pastorale – Usi civici.....	100
Art. 80 – Idrografia e fasce di rispetto.....	101
Art. 81 - Cave	102
Art. 82 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile, idrotermale e idro produttivo	102
Art. 83 - Viabilità e fasce di rispetto	103
Art. 84- Elettrodotti e fasce di rispetto	105
Art. 85- Gasdotti e fasce di rispetto	106
Art. 86 - Cimiteri e fasce di rispetto	106



Art. 87 - Depuratori e fasce di rispetto.....	107
Art. 88 – Zone militari e aree di rispetto	107
Art. 89 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	107
Art. 90 - Allevamenti zootecnici intensivi e fasce di rispetto	108
CAPO II – TUTELE	111
Art. 91 – Aree boschive o destinate a rimboschimento	111
Art. 92 - Verde privato.....	111
Art. 93 - I casotti di pietra.....	111
Art. 94 - Le fontane	111
Art. 95 - Pertinenze da tutelare (I.R.V.V.).....	112
Art. 96- Contesto figurativo di Villa Priuli.....	112
Art. 97 - Aree di rispetto, con visuali, crinali e cime e punti paesaggistici	113
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI.....	115
Articolo 98 - Edifici condonati	115
Articolo 99 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi approvati in attuazione del previgente strumento	115
Articolo 100 - Modifiche al Piano degli Interventi.....	115
Articolo 101 - Norme di salvaguardia	115
Articolo 102 – Norme abrogate.....	115
Articolo 103 – Modifiche conseguenti a varianti legislative.....	116
Articolo 104 – Rinvio finale	116





TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Pianificazione e Legislazione Vigente

1. Il P.R.C. - Piano Regolatore Comunale del Comune di Val Liona si articola in:
 - P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio – adottato con D.C.C. n. 67 del 28.11.2019, approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 64 del 12.07.2021 e adeguato al parere VAS n. 68 del 08.04.2021;
 - P.I. - Piano degli Interventi.
2. Gli interventi di natura urbanistica e/o edilizia devono rispettare, oltre alla legislazione statale e regionale vigente, la disciplina urbanistica degli Piani sovracomunali vigenti (Piano Regionale Territoriale di Coordinamento - P.T.R.C., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - P.T.C.P., Piano d'Area Monti Berici), del P.A.T., e quella specificata negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti norme operative del P.I. .
3. Restano pertanto abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti norme.

Art. 2 - Finalità ed efficacia del Piano degli Interventi e successive varianti

1. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004 e s.m.i il Piano degli Interventi è lo strumento urbanistico operativo che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., ha la finalità di individuare e disciplinare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. Secondo quanto previsto dell'articolo 18, c. 7 della LR. 11/2004, così come modificato dall'art. 23, comma 7 della L.R. 14/2017, dopo cinque anni dall'entrata in vigore del P.I., qualora non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi di nuove infrastrutture, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, decadono le rispettive previsioni urbanistiche.
3. In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I., essere confermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T. e secondo quanto disposto dall'art. 7 bis della L.R. 11/2004 e s.m.i. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza che non siano riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'articolo 33 della LR. 11/2004 e s.m.i.
4. I progetti relativi ai nuovi lotti edificabili, al recupero delle opere incongrue ovvero alle trasformazioni d'uso degli edifici non più funzionali disciplinati dalle schede tecniche puntuali previste dal presente P.I. dovranno essere presentati al competente ufficio comunale entro 5 anni dall'entrata in vigore del piano stesso.
5. Per i P.U.A. convenzionati decaduti l'edificazione è ammessa conformemente alle previsioni della convenzione originaria, a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione, e che le stesse siano collaudate e cedute al Comune.

Art. 3 Elaborati del Piano degli Interventi e sue Varianti

1. Il piano degli interventi del Comune di Val Liona è formato dai seguenti elaborati:
 - elab. 01a "Tutele e Vincoli: intero territorio comunale nord" (scala 1:5.000);
 - elab. 01b "Tutele e Vincoli: intero territorio comunale sud" (scala 1:5.000);
 - elab. 02a "Disciplina del suolo: intero territorio comunale – Zonizzazione nord" (scala 1:5.000);
 - elab. 02b "Disciplina del suolo: intero territorio comunale – Zonizzazione sud" (scala 1:5.000);
 - elab. 03a "Disciplina del suolo: Zone significative – Grancona, Pederiva, Spiazzo" (scala 1:2.000);



- elab. 03b “Disciplina del suolo: Zone significative – Le Acque” (scala 1:2.000);
- elab. 03c “Disciplina del suolo: Zone significative – S. Germano dei Berici” (scala 1:2.000);
- elab. 03c “Disciplina del suolo: Zone significative – Villa del Ferro, Campolongo” (scala 1:2.000);
- elab. 04a “Individuazione gradi di intervento e di protezione” (scala 1:3.000);
- elab. 04b “Individuazione gradi di intervento e di protezione” (scala 1:3.000);
- elab. 04c “Individuazione gradi di intervento e di protezione” (scala 1:3.000);
- elab. 04c “Individuazione gradi di intervento e di protezione” (scala 1:3.000);
- elab. 05 “Relazione programmatica con dimensionamento;
- elab. 06 “Norme Tecniche Operative con repertorio normativo”;
- elab. 06.1 “Schede Nuclei Residenziali in ambito Agricolo (NRA)”;
- elab. 06.2 “Repertorio accordi pubblico privati”;
- elab. 06.3 “Schede attività produttive fuori zona”;
- elab. 07 “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”
- elab. 08 “Registro Elettronico dei Crediti edilizi – RECREd” con sussidi operativi;
- elab. 09 “Registro fondiario del consumo di suolo”.

Art. 4 - Prevalenza tra contenuti

1 Nel caso cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:

- fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola di scala maggiore;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative ed il testo del Regolamento Edilizio Comunale, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- le Schede norma o di tipo puntuale prevalgono su tutti gli elaborati del P.I..

2. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I.

3. L'indicazione delle reti stradali primaria e secondaria debbono intendersi come previsione di massima, potendovi, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

Art. 5 - Applicazioni del P.I. e N.T.O.

1. Il P.I. si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni contenute nelle tavole di progetto, nel Regolamento edilizio e nelle presenti Norme Tecniche Operative.

2. Le Norme Tecniche Operative disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso, nel rispetto del P.A.T..

3. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni di Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali in vigore.

Art. 6 - Rapporto tra P.A.T. e P.I.

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

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali



modifiche non alterino i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio, nonché il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- per consentire lo spostamento di volumi tra differenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) del Piano di Assetto del Territorio, nell'ordine massimo del 10% del volume attribuito a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) dal dimensionamento del P.A.T.;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia subordinata dalle norme all'approvazione di una Variante di adeguamento e sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal D. P. R. 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla L. R. 7 novembre 2003, n. 27 - "*Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche*", sempre che la Variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal Piano di Assetto del Territorio ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Art. 7 - Perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2004 è la norma giuridica con cui si persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alla pianificazione urbanistica del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dalle trasformazioni, indipendentemente dalle destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

2. La perequazione urbanistica dovrà essere applicata a qualsiasi trasformazione urbanistica (riclassificazioni zone, riconoscimento credito edilizio, recupero/riconversione/ampliamento di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, nuova edificazione nei "Nuclei residenziali in ambito agricolo – NRA) norme e si attua attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere e/o la monetizzazione finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche.

3. Le aree trasferite al Demanio Comunale, qualora non già attrezzate/realizzate, e/o la monetizzazione, verranno impiegate:

- a) per realizzare servizi di uso pubblico;
- b) per realizzare opere pubbliche;
- c) per realizzare attrezzature di interesse generale;
- d) per realizzare Edilizia Residenziale Pubblica e/o convenzionata;
- e) per ricollocare volumetrie o attività produttive in zona impropria da trasferire;
- f) per assegnarle per la realizzazione di edilizia residenziale o quale indennizzo ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento;
- g) per reperire fondi, alienandole, da cui attingere per l'esecuzione di opere pubbliche inserendole nel libero mercato;
- h) per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.) anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.



4. L'Amministrazione può concedere la monetizzazione delle aree individuate ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.
5. L'amministrazione attua la perequazione attraverso:
 - a) la metodologia di calcolo di valore perequazione di cui al successivo articolo delle presenti norme;
 - b) le Schede di perequazione di cui all'art. 65 delle presenti N.T.O.;
 - c) gli Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 8 delle presenti N.T.O.;
 - d) il Credito edilizio di cui all'art. 9 delle presenti N.T.O.;
 - e) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - f) i Comparti Urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004.
6. Il Piano degli Interventi garantisce la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Art. 7.1 - Metodologia calcolo valore perequazione

1. Il valore della perequazione urbanistica riconosciuto, quando questa venga monetizzata ai fini del realizzo di opere pubbliche, è un beneficio a seguito di trasformazione urbanistica ottenuto da *[Valore area trasformata ai fini I.M.U.] – [Valore area attuale (nel caso di area agricola si fa riferimento al VAM, mentre nel caso di area a destinazione diversa, residenziale, produttiva, ecc, si fa riferimento al valore dell'area ai fini I.M.U.)] x [Percentuale di perequazione assegnata].*

2. Si specifica per il VAM, considerato che:

- la Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione di Vicenza stabilisce annualmente il VAM – Valore Agricolo Medio per tipo di coltura e per regione agraria;
- la regione agraria in cui ricade il Comune di Val Liona è la n. 6 denominata “Colli Berici”;
- generalmente le aree interessate dagli interventi di trasformabilità del P.I. ricadono in aree a coltura seminativo;
- per brevità e semplicità di calcolo si prende come riferimento il VAM uguale per tutti gli interventi di trasformabilità del P.I.;

si considera per il calcolo della perequazione il VAM di riferimento per il seminativo pari a 76.100,00 €/ha (dato aggiornato anno 2021), ovvero pari a 7,61 €/m².

Il valore di perequazione viene calcolato secondo le seguenti classi di intervento:

- a. trasformazione urbanistica in area edificabile residenziale da Z.T.O. agricola “E” a Z.T.O. “C2” con obbligo di P.U.A. – o Permesso di Costruire Convenzionato o altro titolo ammesso dalle vigenti norme in materia;
- b. trasformazione urbanistica in area residenziale da Z.T.O. “C2” di espansione con obbligo di P.U.A. - o Permesso di Costruire Convenzionato o altro titolo ammesso dalle vigenti norme in materia - a Z.T.O. “C1” di completamento (intervento diretto);
- c. trasformazione urbanistica da “C2” residenziale di espansione con indice di edificabilità territoriale (IT) pari a 0,50 m³/m² a Z.T.O. “B” e “C1” attuabili con I.E.D. con indice di edificabilità territoriale (IT) pari a 1,00 m³/m²;
- d. trasformazione urbanistica da Z.T.O. “E” agricola a Z.T.O. “F” servizi;
- e. trasformazione urbanistica da Z.T.O. “E” agricola a Z.T.O. “D” produttiva;
- f. ampliamento annesso rustico non più funzionale da riconvertire contiguo all'esistente, secondo i parametri fissati dall'art. 47 (valore applicato per la parte eccedente l'esistente); nuova edificazione all'interno “Nuclei residenziali in ambito agricolo – NRA – per interventi non prima casa d'abitazione;



- g. trasformazione urbanistica in area edificabile residenziale da Z.T.O. agricola "E" a Z.T.O. "C1/1" di completamento con intervento diretto;
- h. trasformazione urbanistica da Z.T.O. "D" produttiva a Z.T.O. "C1" di completamento;
- i. trasformazione urbanistica da Z.T.O. "D2" insediamenti produttivi e commerciali soggetti a PUA a Z.T.O. "D1";
- j. trasformazione urbanistica da Z.T.O. "F" servizi a Z.T.O. "C1" di completamento
- k. trasformazione urbanistica da Z.T.O. "E" agricola a Z.T.O. "B" residenziale consolidata;
- l. ampliamento consentito per "Attività produttive in zona impropria" di cui all'art. 40 delle presenti norme e all'Elaborato n. 06.3 del Piano degli Interventi;
- m. riconoscimento credito edilizio per casi ambiti classificati dal P.A.T. come "Riqualficazione e riconversione – area degradata con presenza di allevamenti oggetto di recupero".

CALCOLO VALORE PEREQUAZIONE - VP

a. Trasformazione urbanistica in area edificabile residenziale da Z.T.O. agricola "E" a Z.T.O. "C2" con obbligo di P.U.A – o Permesso di Costruire Convenzionato o altro titolo edilizio ammesso dalle norme vigenti in materia

$$V_p = (V.IMU - VAM) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU = Valore ai fini IMU Z.T.O. "C2" di espansione residenziale con obbligo di P.U.A. = 30,00 €/m²
(Per il Valore a m³ si considera l'indice di edificabilità territoriale (IT) = 1,0 m³/m², quindi pari a 45,00 €/m³ - VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,61 €/m²)

I_p = Indice di perequazione pari al 50%

$$V_p = (30,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 50\% = 22,39 \text{ €/m}^2 \times 50\% = 11,20 \text{ €/m}^2$$

b. Trasformazione urbanistica in area residenziale da Z.T.O. "C2" di espansione con obbligo di P.U.A. – o Permesso di Costruire Convenzionato o altro titolo edilizio ammesso dalle norme vigenti in materia- a Z.T.O. "C1" di completamento (intervento diretto)

$$V_p = (V.IMU \text{ "C1"} - V.IMU \text{ "C2"}) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU Z.T.O. C2/1 = Valore ai fini IMU Z.T.O. "C2" espansione residenziale con obbligo di P.U.A. = 430,00 €/m².

V.IMU Z.T.O. C1 = Valore aree edificabili ai fini IMU Zona C1 completamento residenziale = 40,00 €/m²

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,0 m³/m², quindi pari a 71,00 €/m³)

I_p = Indice di perequazione pari al 50%



c. Trasformazione urbanistica da residenziale di espansione "C2" con indice di edificabilità territoriale (IT) pari a 0,50 m³/m² a residenziale di completamento con intervento diretto -Z.T.O. "B" e Z.T.O. "C1" - con indice di edificabilità territoriale (IT) di 1,00 m³/m²

$$V_p = [V.IMU \text{ Z.T.O. C1 o Z.T.O. B (IT = 1,00 m}^3/\text{m}^2) - V.ICI \text{ Z.T.O. C.2 (IT= 0,5 m}^3/\text{m}^2)] \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU Z.T.O. C1 o Z.T.O. B (IT = 1,00 m³/m²) = Valore aree edificabili ai fini IMU Z.T.O. "C1" o Z.T.O. "B" residenziale con IT = 1,00 m³/m² = 40,00 €/mq.

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 40,00 €/m³)

V.IMU Z.T.O. C.2 (IT= 0,5 m³/m²) = Valore ai fini ICI Zona C.2 residenziale con IT= 0,5 m³/m² = 20,00 €/m²

(Per il Valore a mc si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 20,00 €/m³)

I_p = Indice di perequazione pari al 40%

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^3 - 20,00 \text{ €/m}^3) \times 40\% = 8,00 \text{ €/m}^3$$

d. Trasformazione urbanistica da Z.T.O. "E" agricola a Z.T.O. "F" servizi

V_p = volumetria consentita per la Z.T.O. F a destinazione servizi x 4,00 €/m³

V_p = volumetria consentita per la Z.T.O. F a destinazione residenziale/ospitalità x 8,00 €/m³

d. Trasformazione urbanistica in area residenziale da Z.T.O. "E" agricola a Z.T.O. "D" produttiva

$$V_p = (V.IMU - VAM) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU = Valore ai fini IMU Z.T.O. "D1" produttiva 60% = 60,00 €/m²

V.IMU = Valore ai fini IMU Zona D1 produttiva 50% = 50,00 €/m²

V.IMU = Valore ai fini IMU Zona D1 produttiva 40% = 40,00 €/m²

VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,61 €/m²

I_p = Indice di perequazione pari al 30%

Valori rispetto all'indice

$$V_p = (60,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 30\% = 52,39 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 15,72 \text{ €/m}^2$$

$$V_p = (50,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 30\% = 42,39 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 12,72 \text{ €/m}^2$$

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 30\% = 32,39 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 9,72 \text{ €/m}^2$$



f. Ampliamento annesso rustico non più funzionale da riconvertire contiguo all'esistente, secondo i parametri fissati dall'art. 40 (valore applicato per la parte eccedente l'esistente) - Nuova possibilità edificatoria all'interno dei "Nuclei residenziali in ambito agricolo – NRA

$$V_p = (V.IMU - VAM) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU Z.T.O. C2 = Valore ai fini IMU Z.T.O "C2" espansione residenziale con obbligo di P.U.A. = 30,00 €/m².

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 45,00 €/m³)

VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,61 €/m²

I_p = Indice di perequazione pari al 60%

$$V_p = (30,00 \text{ €/m}^3 - 7,61 \text{ €/m}^3) \times 60\% = 22,39 \text{ €/m}^3 \times 60\% = 13,43 \text{ €/m}^3$$

Nel caso di interventi di riconversione e/o ampliamento o nuova costruzione all'interno dei "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo – NRA" che non rispondono ad esigenze abitative di ordine familiare, sarà applicato un indice di perequazione pari al 90%.

$$V_p = (30,00 \text{ €/m}^3 - 7,61 \text{ €/m}^3) \times 90\% = 22,39 \text{ €/m}^3 \times 90\% = 20,15 \text{ €/m}^3$$

g. Trasformazione urbanistica in area edificabile residenziale da Z.T.O. "E" agricola a Z.T.O. "C1" di completamento con intervento diretto

$$V_p = (V.IMU - VAM) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.ICI = Valore ai fini IMU Z.T.O. "C1" di completamento = 40,00 €/m²

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 40,00 €/m³)

VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,61 €/m²

I_p = Indice di perequazione pari al 50%

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^3 - 7,61 \text{ €/m}^3) \times 50\% = 32,39 \text{ €/m}^3 \times 50\% = 16,20 \text{ €/m}^3$$

h. Trasformazione urbanistica da Z.T.O. "D" produttiva a Z.T.O. "C1" di completamento

$$V_p = (V.IMU \text{ Z.T.O. C1} - V.IMU \text{ Z.T.O. D}) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU Z.T.O. C1 = Valore aree edificabili ai fini IMU Z.T.O. "C1" = 40,00 €/m²

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 40,00 €/m³)

V.IMU = Valore ai fini IMU Z.T.O. "D1" produttiva 60% = 60,00 €/m²

V.IMU = Valore ai fini IMU Zona D1 produttiva 50% = 50,00 €/m²

V.IMU = Valore ai fini IMU Zona D1 produttiva 40% = 40,00 €/m²

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari rispettivamente a quanto sopra a 60,00 €/m³, 50,00 €/m³ e 40,00 €/m³)

I_p = Indice di perequazione pari al 35%

$$V_p = (60,00 \text{ €/m}^3 - 40,00 \text{ €/m}^3) \times 35\% = 20,00 \text{ €/m}^3 \times 35\% = 7,00 \text{ €/m}^3$$

$$V_p = (50,00 \text{ €/m}^3 - 40,00 \text{ €/m}^3) \times 35\% = 10,00 \text{ €/m}^3 \times 35\% = 3,50 \text{ €/m}^3$$

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^3 - 40,00 \text{ €/m}^3) \times 35\% = 0,00 \text{ €/m}^3 \times 35\% = 0,00 \text{ €/m}^3$$



i. Trasformazione urbanistica da Z.T.O. "D2" insediamenti produttivi e commerciali soggetti a PUA a Z.T.O. "D1"

$$V_p = (V.IMU \text{ Z.T.O. D1} - V.IMU \text{ Z.T.O. D2}) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

$V.IMU \text{ Z.T.O. D1}$ = Valore ai fini IMU Z.T.O. "D1" = 40,00 €/m²

$V.IMU \text{ Z.T.O. D1/2}$ = Valore ai fini IMU Z.T.O. "D2" = 305,00 €/m²

I_p = Indice di perequazione pari al 50%

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^2 - 35,00 \text{ €/m}^2) \times 50\% = 5,00 \text{ €/m}^2 \times 50\% = 2,50 \text{ €/m}^2$$

j. Trasformazione urbanistica da Z.T.O. "F" servizi a Z.T.O. "C1" di completamento

$$V_p = (V.IMU \text{ Z.T.O. C1} - V.IMU \text{ Z.T.O. F}) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

$V.IMU \text{ Z.T.O. C1}$ = Valore aree edificabili ai fini IMU Z.T.O. "C1" = 40,00 €/m²

(Per il Valore a m³ si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 40,00 €/m³)

$V. \text{ Z.T.O. F}$ = Valore Zona F servizi = 4,00 €/m²

(Per il Valore a mc si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 4,00 €/m³)

I_p = Indice di perequazione pari al 25%

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^3 - 4,00 \text{ €/m}^3) \times 25\% = 36,00 \text{ €/m}^3 \times 25\% = 9,00 \text{ €/m}^3$$

k. Trasformazione urbanistica da Z.T.O. "E" agricola a Z.T.O. "B" residenziale consolidata

$$V_p = (V.IMU - VAM) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

$V.IMU$ = Valore ai fini IMU Z.T.O. "B" residenziale consolidata = 40,00 €/m²

(Per il Valore a mc si considera un IT = 1,00 m³/m², quindi pari a 40,00 €/m³)

VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,61 €/m²

I_p = Indice di perequazione pari al 60%

$$V_p = (40,00 \text{ €/mc} - 7,61 \text{ €/mc}) \times 60\% = 32,39 \text{ €/m}^3 \times 60\% = 19,43 \text{ €/m}^3$$



I. Ampliamento consentito per “Attività produttive in zona impropria” di cui all’art. 40 delle presenti norme e all’Elaborato n. 06.7 di P.I.

Nei casi in cui il P.I., per le “Attività produttive in zona impropria” di cui all’art. 40 delle presenti norme già schedate, dia la possibilità di ulteriori ampliamenti rispetto a quelli previsti dalla stessa scheda; considerato che la destinazione produttiva viene confermata dallo strumento urbanistico per il fabbricato e non per l’area di pertinenza, il Valore della perequazione va computato per i m² di ampliamento concesso dell’attività in essere nel seguente modo:

$$V_p = (V.IMU - VAM) \times I_p$$

dove:

V_p = Valore perequazione

V.IMU = Valore ai fini IMU Z.T.O. “D1” produttiva 60% = 60,00 €/m²

V.IMU = Valore ai fini IMU Zona D1 produttiva 50% = 50,00 €/m²

V.IMU = Valore ai fini IMU Zona D1 produttiva 40% = 40,00 €/m²

VAM = Valore agricolo medio per coltura a seminativo = 7,61 €/m²

I_p = Indice di perequazione pari al 30%

$$V_p = (60,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 30\% = 52,39 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 15,72 \text{ €/m}^2$$

$$V_p = (50,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 30\% = 42,39 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 12,72 \text{ €/m}^2$$

$$V_p = (40,00 \text{ €/m}^2 - 7,61 \text{ €/m}^2) \times 30\% = 32,39 \text{ €/m}^2 \times 30\% = 9,72 \text{ €/m}^2$$

m. Riconoscimento credito edilizio – credito da rinaturalizzazione per casi indicati dal P.A.T. come “aree di riqualificazione e riconversione” e in particolare per il caso indicato dal P.I. come “area degradata con presenza di allevamenti oggetto di recupero”

Il valore della perequazione V_p CE/CER viene determinato nel seguente modo:

$$V_p \text{ CE} = \text{Volume CE/CER} \times 6,00 \text{ €/m}^3$$



Art. 7.2 - Schede di perequazione

1. Per Z.T.O. significative potranno essere definite specifiche “Schede di Perequazione” con funzione di scheda normativa e con indicata la ripartizione funzionale tra:
 - area destinata alla concentrazione delle capacità edificatorie e delle eventuali aree funzionali allo sviluppo sostenibile dei nuovi interventi;
 - area destinata alle dotazioni territoriali (i suoli che il soggetto attuatore cede a titolo gratuito all'Amministrazione comunale, oltre alle aree comunque dovute a titolo di standard per legge).
2. Le Schede sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
3. Nelle Schede hanno valore prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - i parametri urbanistici;
 - il dimensionamento edilizio,
 - le superfici per servizi,
 - le prescrizioni particolari;
 - gli obiettivi.
4. Nelle Schede hanno valore di indirizzo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - l'ambito dell'intervento;
 - la organizzazione delle strutture e infrastrutture
 - la distribuzione degli standard;
 - i percorsi ciclopedonali;
 - le aree di perequazione.
5. Nelle Schede hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
 - la perimetrazione dei lotti,
 - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
 - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
 - la ubicazione dei filari alberati;
 - la descrizione e le caratteristiche dell'area.
6. Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.
7. All'interno dei perimetri delle Schede gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A., di iniziativa pubblica o privata. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto urbanistico di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.
8. All'interno degli ambiti interessati dalle Schede sono previsti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come descritte e quantificate nelle Schede o funzionalmente connesse con l'intervento, anche se eccedenti le quantità minime previste per legge.
9. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione ivi previste. Si impegna inoltre a partecipare per la



propria quota di edificabilità (come risultante dal prodotto dell'indice per la superficie dell'area) alle spese per le opere di urbanizzazione.

10. Al P.U.A. va allegata una specifica convenzione, vincolante per tutti i soggetti interessati dalla Scheda Normativa. Tale convenzione deve riportare:

- l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria espressamente descritte e rappresentate nelle tavole di progetto;
- la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione primaria, fermo restando il pagamento della quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione;
- l'impegno a cessare e trasferire le attività esistenti all'interno dell'area eventualmente incompatibili;
- i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
- la quantità e l'ubicazione delle aree da cedere al Comune, così come indicato dalle Schede Normative;
- le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

11. Qualora alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, si può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

12. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede vengano realizzati attraverso più P.U.A. o stralci funzionali/comparti la progettazione e la convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

Art. 8 – Credito edilizio e credito edilizio da rinaturalizzazione

1. Per credito edilizio – CE - si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, anche all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione e degli ambiti di riqualificazione urbanistica ed ambientale ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/04 e di cui all'art. 9 delle presenti norme.

2. I crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER – sono definiti ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 e costituiscono una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione della "riqualificazione edilizia ed ambientale" prevista dall'art. 5 della L.R. 14/2017 a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3. Il P.I. individua le opere incongrue corrispondenti ad ambiti destinati a determinare una nuova organizzazione come previsto dall'art. 37 delle norme tecniche di attuazione P.A.T. vigente.

4. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica.

5. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.



6. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

7. L'individuazione di immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, mediante varianti al P.I., dovrà avvenire nell'ambito delle seguenti categorie di immobile o di intervento, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 66, co. 5 delle Norme Tecniche del P.A.T.:

- a. opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele indicate nel P.A.T. e meglio precisate nel P.I. così come definito dalla specifico documento approvato con D.C.C. n. 12 del 25.02.2021;
- b. elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue, che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c. miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- d. elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PAT e/o dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;
- e. ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
- f. riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto;
- g. risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio;
- h. trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa;
- i. eliminazione dell'opera incongrua o trasferimento/blocco/eliminazione degli allevamenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti;
- j. trasformazione di porzioni di Aree di urbanizzazione consolidata del PAT;
- k. trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti;
- l. rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale;
- m. rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di nuclei rurali;
- n. trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto;
- o. sistemazione e integrazione della rete viaria.

8. Gli ambiti individuati nello strumento nei quali è consentito riconoscere un credito edilizio/credito edilizio da rinaturalizzazione dovranno essere:

- preferenzialmente individuati e regolamentati con una specifica scheda norma a definire i principali parametri edilizi ed urbanistici;
- obbligatoriamente individuati e regolamentati con Accordo pubblico - privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004 e ai sensi del successivo articolo 12 delle presenti norme.

9. Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono:

- a. nelle Z.T.O. di tipo "C2" appositamente individuate dal P.I. caratterizzate da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare.

L'indice territoriale della Z.T.O. di tipo C2 risulterà così formato:

- fino a 40% destinato all'utilizzo del credito edilizio



- fino a 60% destinato dalla specifica Z.T.O.
- L'approvazione dei P.U.A. riguardanti le zone sopra citate è condizionato all'utilizzo di almeno il 75% della volumetria totale prevista.
- b. Nei "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo – NRA - in caso di demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale all'interno del perimetro dello stesso nucleo o di altri nuclei;
 - c. negli ambiti schedati ai sensi dell'art. 10, ex L.R. 24/85, riconfermati dal P.I., mediante apposita scheda progettuale puntuale, solo nei casi di demolizione e ricostruzione in loco di elementi di degrado o opere incongrue già presenti all'interno di tali ambiti, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 8.1 seguente;
 - d. nella Z.T.O. produttive "D" nel rispetto dei parametri urbanistici di zona;
 - e. eventuali altrimenti mediante apposita Delibera di Consiglio Comunale.
10. L'utilizzo del credito edilizio è ammesso con intervento edilizio diretto solo per interventi di cubatura complessiva inferiore a m³ 2.000 e nei lotti di dimensione inferiore a m² 5.000; lo strumento urbanistico comunale, in base all'intervento proposto, può derogare a tale possibilità prevedendo l'obbligo di intervenire con P.U.A. o Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28bis del D.P.R. 380/2001).
11. In ogni caso deve essere garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'integrazione/adequamento delle esistenti opere di urbanizzazione ed delle superfici a servizi previste dalla vigente legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità complessiva dell'intervento.
12. La quantificazione e l'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER – sono disciplinati dall'allegato "Sussidi operativi" al RECREC (elaborato 08 del P.I.).

Art. 8.1 - Metodologia Calcolo Credito Edilizio e relativa perequazione

1. Il volume del credito edilizio ("Vol CE") viene riconosciuto ad immobili legittimi nel seguente modo:

Volume esistente m³	Volume riconosciuto a Credito Edilizio (Vol Ce)
Fino a 1.000	100%
Da 1.001 a 2.000	80%
Da 2.001 a 3.000	60%
Oltre 3.000	40%

2. L'Amministrazione Comunale può decidere di aumentare il valore (volume) del credito edilizio riconosciuto, per incentivare la sua richiesta in base ad un eventuale interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile, a seguito di Delibera di Consiglio Comunale di adozione della Variante di P.I. che ne motivi la scelta.

3. In ogni caso il rapporto tra volume in demolizione e volume a credito non dovrà mai essere superiore ad 1.

4. La quantificazione e l'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER – sono disciplinati dall'allegato "Sussidi operativi" al RECREC (elaborato 08 del P.I.).

5. Il valore della perequazione per il Credito Edilizio riconosciuto V_p Ce viene determinato nel seguente modo:

V_p CE= Vol CE x Valore area di appartenenza dell'opera incongrua

Dove:



Vol CE: Volume del credito edilizio espresso in m³ in base alla richiesta, calcolato come sopra;
Valore area di appartenenza: Valore dell'area ai fini I.M.U. per la zona territoriale omogenea di appartenenza dell'opera incongrua. Nel caso di area agricola si fa riferimento al Valore Agricolo Medio per la coltura "seminativo" della regione agraria n.4 di appartenenza del comune (7,61 €/ha) moltiplicato per due (VAMseminativo x 2), maggiorazione dovuta a fronte della possibilità edificatoria che viene concessa.

Art. 9 – Opere incongrue

1. Il Piano degli Interventi individua le opere incongrue (art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. 14/2019) delle quali, per le loro caratteristiche e la particolare collocazione, prevede la demolizione e/o la riqualificazione con il recupero ambientale e paesaggistico delle aree interessate anche tramite l'applicazione dell'istituto del credito edilizio (CE) e del Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER) con le modalità di cui al RECREd e ai relativi "sussidi operativi" (elaborato "07" del P.I.). Il procedimento di demolizione e/o riqualificazione delle opere incongrue è assoggettata a convenzionamento con il Comune; prima del convenzionamento per le opere incongrue non sono ammessi interventi di alcun tipo, tranne la manutenzione ordinaria.
2. L'amministrazione comunale provvede, con apposito atto di Consiglio Comunale (D.C.C. n. 12 del 25.02.2021), ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui (di cui all'art. 4, c. 2, L.R. n. 14/2019) ad approvare i criteri in forza dei quali attribuire la qualificazione di incongruità ai manufatti ai fini della possibilità di ricorrere allo strumento del credito edilizio da rinaturalizzazione (CER).
3. Affinché l'eventuale credito sia inserito nel registro dei crediti e commercializzato l'opera incongrua deve essere demolita prima dell'inizio dei lavori della nuova costruzione, in quanto il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.
4. La realizzazione dei nuovi volumi derivanti dal cosiddetto "credito da rinaturalizzazione" (CER) è subordinata alla preventiva demolizione delle opere incongrue e al ripristino ambientale dei suoli (eventualmente attraverso convenzione di reciproco impegno delle parti). Inoltre è prescritta la trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari del vincolo di non edificazione sul suolo ripristinato all'uso naturale per 10 anni, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, L.R. n. 14/2019, che dovrà essere formalizzata (e quindi comprovata) prima che si proceda all'iscrizione del credito generato dall'intervento di demolizione e ripristino de quo.

Art. 10 – Compensazione urbanistica

1. La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.
2. L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I. secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.
3. Il ricorso alla Compensazione Urbanistica dovrà essere accompagnato da apposita convenzione riferita agli strumenti attuativi richiamati dall'art. 37 LR. 11/04 attraverso i quali la stessa verrà attuata (articoli 7, 20, e 21 della suddetta L.R.).



4. Nella convenzione dovrà essere espressamente sancito il consenso del privato al ricorso alla “compensazione urbanistica”, in luogo dell’esproprio.
5. La compensazione urbanistica, la perequazione e il credito edilizio possono essere impiegati congiuntamente e in modo integrato nell’attuazione degli interventi.
6. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata dal P.I., per quantità e destinazioni d’uso, sulla base del principio dell’equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

Art. 11 – Accordi di programma

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d’intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell’art. 34 del D. Lgs. n° 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
2. I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d’obbligo o da convenzione da allegare all’accordo di programma.

Art. 12 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. L’Amministrazione comunale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
2. L’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L’accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.
3. Gli interventi soggetti ad accordo pubblico privato devono indicare, coerentemente con gli obiettivi dell’Amministrazione Comunale, la “convenienza pubblica”, ovvero il beneficio pubblico derivante in parte dall’attuazione stessa della trasformazione, ed in parte dall’eventuale quota aggiuntiva.
4. Su richiesta dell’amministrazione comunale, il privato è tenuto a cedere al V.A.M. stabilito dalle tabelle provinciali (se in assenza di precise colture in atto rilevabili il riferimento sarà la coltura di seminativo) le aree da destinare ad uso pubblico.
5. Tutti gli interventi, oggetto di Accordo pubblico - privato, sono soggetti a perequazione urbanistica di cui all’art. 7 delle presenti norme.
6. L’Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree oggetto di perequazione e/o autorizzazione di nuova capacità edificatoria, sulla base del principio dell’equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di opere di compensazione ambientale e/o idraulica o quant’altro previsto dal precedente articolo 7.
6. Per quanto non disciplinato dalla LR. 11/2004 e dalle presenti N.T.O., trovano applicazione le disposizioni di cui all’art. 11, co. 2 e seguenti, della L. 7 Agosto 1990, n.241 “Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche.
7. In caso di decadenza dell’accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l’automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dagli strumenti urbanistici previgenti,



impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.

8 Al fine di valutare i possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli Accordi tra soggetti Pubblici e Privati non valutati nel Rapporto Ambientale, gli stessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012, a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. (qualora abbiano una superficie territoriale uguale o superiore a 30.000 mq), anche in riferimento a quanto disposto dalla L.R. 25/2019, art. 2.



TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 13 - Modalità di attuazione del P.I.

1. Il P.I. si attua in genere a mezzo di interventi urbanistici attuativi (P.U.A.) o interventi edilizi diretti (I.E.D.). Quando è necessaria la formazione di un Piano urbanistico attuativo, prima della sua adozione sono consentiti solo interventi su edifici esistenti di cui all'art. 31 della L. 457/78 così come integrato dall'articolo 3 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.

2. Con il titolo abilitativo ad edificare il responsabile dell'area tecnica può, nei casi previsti, dettare particolari prescrizioni tipologiche ed estetiche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio esistente.

3. Il Piano degli Interventi si attua mediante:

a) Piani urbanistici attuativi

Il piano urbanistico attuativo, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata, anche a seguito di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 o accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004.

Il piano urbanistico attuativo definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- del 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;
- del 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;
- del 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;
- del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è il piano di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

b) Permessi di Costruire;

c) Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) e Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) alternativa al P di C.;

e) Approvazioni di progetti di opere pubbliche;



- f) Comparti Urbanistici come definiti dall'art. 21 della L.R. 11/2004;
 - g) Interventi edilizi diretti.
 - h) Permessi di Costruire convenzionati (art. 28bis del D.P.R. 380/2001).
4. Il progetto di Piano Particolareggiato o di Piano di recupero pubblico, può essere proposto al Comune anche da soggetti privati: il Comune, può farlo proprio, dopo le necessarie verifiche ed eventuali modificazioni, e approvarlo come Piano urbanistico di iniziativa pubblica.

Art. 14 – P.U.A. vigenti

1. I piani attuativi e le convenzioni di urbanizzazione in vigore conservano la loro piena validità.
2. Sono comunque ammesse varianti ai P.U.A. vigenti che dovranno essere predisposte nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi che li hanno generati fatte salve eventuali indicazioni puntuali contenute nelle presenti norme e comunque nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 19 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.
3. Ogni intervento va preceduto assolutamente da verifiche di fattibilità, eseguite in base alla definizione delle caratteristiche geotecniche puntuali che possono eventualmente indicare le soluzioni progettuali più idonee.

Art. 15 - Ambiti inedificabili art. 7, L.R. n. 04/2015

1. Nelle cartografie del Piano degli Interventi – “Zonizzazione” in scala 1:5.000 ed in scala 1:2.000 – sono riportate le aree che risultano private della potenzialità edificatoria, in quanto rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.
2. In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica. Le aree dovranno essere mantenute esclusivamente a verde. Saranno, quindi, ammesse solo la piantumazione di nuove essenze arboree e la manutenzione e/o sostituzione delle essenze eventualmente presenti nell'area
3. Non sono quindi ammessi:
 - installazione di bersò, pompeiane, tettoie e casette in legno;
 - nuove opere di pavimentazione, se non quelle strettamente necessarie al passaggio pedonale/carraio per accedere a lotti o edifici retrostanti;
 - nuove reti tecnologiche di smaltimento delle acque (reflue/piovane) provenienti dalle aree limitrofe trasformabili/edificabili;
 - nuove reti tecnologiche a servizio delle aree limitrofe trasformabili (reti elettriche, telefoniche, gasdotti, ecc.).
4. Il Piano degli Interventi, ai fini della “riclassificazione” (D.M. 1444/1968) delle aree di cui sopra, definisce quanto segue:
 - a. aree rese inedificabili all'interno delle zone territoriali di completamento (*enclaves verdi*);
 - b. aree rese inedificabili a margine delle zone territoriali consolidate/diffuse adiacenti al territorio agricolo; queste aree confinanti con il territorio agricolo sono riclassificate “zone agricole”, ai sensi dell'art. 44 delle presenti N.T.O.;queste aree rese inedificabili non concorrono all'edificabilità del fondo agricolo di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- sulle stesse aree non potranno, inoltre, essere previsti nuovi interventi edilizi ancorchè in funzione del fondo agricolo;
- i fabbricati eventualmente presenti sull'area realizzati antecedentemente all'adozione del previgente strumento urbanistico, assumono le destinazioni di cui all'art. 44 co. 1 della L.R. 11/2004.

5. Per entrambe queste fattispecie valgono le seguenti norme:

 - il proprietario dell'area dovrà dimostrare e, comunque, asseverare all'atto della richiesta di “riclassificazione” ai sensi del citato art. 7 della L.R. 4/2015, quanto segue:



- che, alla data della citata richiesta, l'area risultava assolutamente priva di sedimi edificati;
- che, alla stessa data, l'area era dotata di capacità edificatoria integralmente conforme agli indici di P.I. e che tale capacità non era stata "spesa o affievolita" su interventi edificatori in aree confinanti.

6. Le previsioni di cui al presente articolo devono intendersi vigenti a tempo indeterminato. Alle stesse, pertanto, non si applica la decadenza quinquennale di cui all'art. 18 co. 7 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.

7. La riclassificazione dei lotti inedificabili, di cui al presente articolo, non comporta alcuna compensazione di aree a livello di dimensionamento quinquennale del P.I.

8. Il perimetro dei lotti "riclassificati inedificabili", ai sensi del presente articolo, deve intendersi come "confine" tra proprietà. L'edificazione delle aree contermini deve pertanto rispettare le distanze dai confini dei lotti inedificabili, prescritte dalla Z.T.O. nella quale gli stessi risultano inseriti.

9. Non è ammessa la costruzione a confine ancorché il lotto "inedificabile" risulti della stessa proprietà dei lotti finitimi.

10. Sulle aree rese inedificabili non è ammessa la collocazione delle aree per servizi di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004, anche nel caso l'area fosse ricompresa all'interno di uno strumento urbanistico attuativo (P.U.A.). Non sono ammessi gli standard privati a parcheggio ex art. 41 sixies L.U. 1150/1942, così come modificato dall'art. 2 della Legge "Tognoli" 122/1989 (1 mq. ogni 10 mc. di costruzione), ancorché non comportino trasformazioni dell'area (inghiaimento, asfaltature, pavimentazioni, ecc.).

Art. 16 - Progetti di coordinamento urbanistico

1. I progetti di coordinamento urbanistico:

- garantiscono l'unità formale e funzionale degli interventi,
- non sono sostitutivi del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.,
- possono essere attuati per stralci funzionali.

2. Il progetto di coordinamento urbanistico individua gli eventuali stralci funzionali e gli ambiti dei P.U.A.

Art. 17 - Progettazione unitaria

1. L'ambito di progettazione unitaria può essere definito nelle tavole del P.I. o dall'Ufficio Tecnico che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

2. L'ambito di progettazione unitaria indica la possibilità per una e una sola volta dell'intervento di P.I.; l'ufficio tecnico precisa gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

3. La Progettazione unitaria riguarda il perimetro di aree e/o edifici appartenenti anche a più proprietari, o aventi titolo ad edificare, e costituenti un organismo edilizio e/o urbanistico sul quale è necessaria una progettazione unitaria.

4. Per l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia di tali zone dovrà essere costituito un Consorzio e presentata un'unica istanza di permesso di costruire.

5. Gli interventi successivamente potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali (unità minime d'intervento, singoli lotti, ecc.) ma sempre in aderenza col progetto generale.

Art. 18 - Unità Minima di Intervento



1. L'Unità Minima di Intervento è relativa all'area all'interno della quale si può utilizzare il volume concesso.
2. Nelle aree delimitate dal perimetro di U.M.I., i progetti edilizi svilupperanno proposte per l'intero perimetro indicato dal P.I.; le scale di competenza saranno 1:500 per gli interventi urbanistici e 1:200 per gli interventi edilizi. La progettazione planivolumetrica (a 1:500) dovrà individuare, all'interno di ogni singola U.M.I. in conformità alle indicazioni del P.I., le infrastrutture private e/o di uso pubblico; l'esecuzione diretta o convenzionata dell'intervento edilizio dovrà prevedere la contestuale esecuzione di tali infrastrutture, nonché la cessione di quelle pubbliche, da regolarizzare con la stipula di un atto unilaterale d'obbligo o apposita convenzione.
3. Nell'ambito delle previsioni di zona operate dal P.I. ogni singola U.M.I. potrà essere direttamente convenzionata, purché garantita l'autonomia funzionale dell'intervento, ovvero un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base dei carichi edilizi specifici in rapporto alle diverse destinazioni d'uso.

Art. 19 - Interventi di qualificazione dell'ambiente costruito; zone oggetto di ristrutturazione urbanistica.

1. Nelle zone soggette a ristrutturazione urbanistica, nelle zone del Centro Storico e nelle aree di cui alla schedatura dei beni ambientali, gli interventi devono essere volti alla riqualificazione dell'edificato nel rispetto dei valori ambientali del contesto.
2. Pertanto gli interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, di ampliamento e di nuova costruzione devono accordarsi al contesto edificato in cui risultano inseriti.
3. L'involucro edilizio deve rispettare la stereometria, la composizione formale, i tipi di finitura nei punti seguenti specificati.
4. Gli interventi di ristrutturazione devono condurre l'edificio alle caratteristiche consentite eliminando gli elementi architettonici incongruenti.
5. Ogni intervento edilizio per gli edifici del presente articolo, deve comprendere i limiti di minima unità di intervento coincidente con l'intera compagine strutturale dell'immobile.
6. Qualora l'intervento riguardi una porzione di un organismo complesso, dovrà essere presentato il progetto generale di tutto l'organismo, con la indicazione dello stralcio funzionale.

Art. 20 – Aree di riqualificazione e riconversione

1. In relazione a quanto previsto dal P.A.T. all'art. 53 delle Norme Tecniche, il P.I. individua gli ambiti di riqualificazione e riconversione.
2. Le aree da riqualificare identificano e classificano le parti del territorio che presentano necessità di riqualificazione e riconversione anche mediante la demolizione totale delle preesistenze.
3. In tali aree il Piano degli Interventi promuove mediante specifica disciplina gli interventi di cui alla L.R. 14/2017:
 - riqualificazione edilizia ed ambientale;
 - riqualificazione urbana;
 - rigenerazione urbana sostenibile;
 - interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente.
4. Tali aree sono soggette ad intervento tramite "Accordo pubblico-privato" e successivo P.U.A., così da consentire l'assoggettamento a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
5. Le "Aree di riqualificazione e riconversione" sono indicate da un numero, disciplinate come segue:
6. **Attività non compatibile con il contesto (1)**
 - 6.1. E' previsto il trasferimento e/o blocco dell'attività non compatibile e riqualificazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'A.T.O. di



appartenenza. In particolare il P.I. tramite specifica “scheda norma” disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/o blocco, favorendo l’uso dell’istituto del credito edilizio e/o credito edilizio da rinaturalizzazione.

6.2. Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti inquinati.

6.3. Per le attività non compatibili con il contesto, fino al loro trasferimento o blocco, non dovranno essere consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento della stessa attività; non dovrà essere ammessa la riattivazione delle attività dismesse od il subentro di altre attività, ma solamente gli interventi di cui all’art. 3, co.1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001.

7. Riqualficazione del laboratorio della pietra di Pederiva (2)

7.1. E’ previsto il recupero e riqualficazione delle preesistenze edilizie e dell’area di pertinenza del laboratorio della pietra presente a Pederiva di Grancona al fine di aumentare la qualità formale e rappresentativa degli edifici e valorizzare e potenziare l’attività del laboratorio in essere.

8. Riqualficazione e recupero dell’ex cinema di Grancona (3)

8.1. E’ previsto il recupero e riqualficazione dell’ex cinema di Grancona con inserimento di funzioni compatibili con la residenza e funzioni pubbliche e servizi, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali del centro storico.

9. Riqualficazione e recupero della Piazza di Grancona (4)

9.1. E’ previsto il recupero e riqualficazione della piazza di Grancona utilizzando materiali compatibili e consoni al tessuto edilizio storico circostante, in particolare dovranno essere preferite pavimentazioni coerenti con l’esistente, adatte al calpestio (non sdruciolevoli) di facile manutenzione e sostituzione, in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni e con soluzioni prive di barriere architettoniche.

10. Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti (5)

10.1. Il P.I. individua le “Azioni di mitigazione – Interventi di riordino della zona agricola” finalizzate alla mitigazione degli impatti che necessitano dell’adozione di opportune azioni di mitigazione, atte a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico, limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all’attuazione delle stesse, e favorendo l’utilizzo dell’istituto del credito edilizio.

10.2. Il P.I., con il permanere dell’origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all’attuazione delle stesse.

11. Aree degradate con presenza di allevamenti oggetto di recupero e riqualficazione ambientale (6)

11.1. Sono aree degradate per la presenza di allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare e oggetto di recupero e riqualficazione ambientale, in quanto non compatibili con il contesto per le quali il P.I.:

- favorisce la trasformazione dei medesimi previo accordo pubblico privato e successivo P.U.A. garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d’uso e l’applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli articoli 7, 8,9 e 10 delle presenti norme;
- in particolare, ai sensi di quanto previsto dagli articoli 7,8,9 e 10 delle presenti norme, per gli allevamenti esterni al contesto figurativo, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l’allevamento da eliminare ed in coerenza con il P.A.T.;



- disciplina gli interventi edilizi consentiti che dovranno essere progettati sul rispetto dell'ambiente agricolo e dei caratteri dell'edilizia tradizionale, valutando la possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico.

11.2. Per i presenti ambiti interessati dall'area a S.I.C., è fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 delle norme tecniche del P.A.T.. In particolare gli interventi consentiti dovranno essere individuati esclusivamente all'interno dei perimetri indicati dallo strumento urbanistico, escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario. Per gli interventi nell'area SIC dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale e nel caso lo stesso Studio rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

11.3. Il P.I. indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis).

12. Riqualificazione e riconversione ad attività turistico-ricreative del lago di pesca (7)

12.1. Il P.I., in attuazione di quanto previsto nel P.A.T., indica l'area interessante e contermina il lago di pesca di Campolongo quale area di interesse generale turistico – ricreativa. In particolare in tale area si prevedono funzioni turistico – ricreative e la riqualificazione e valorizzazione del lago e spazi limitrofi al fine di un utilizzo pubblico e turistico, con possibilità di prevedere spazi e attrezzature di corredo, avendo cura di studiare un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, al fine di aumentare l'offerta turistica dell'area, anche prevedendo la demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente.

13. Riqualificazione e riconversione "Area Tessilberica" di Campolongo (8)

13.1. Esclusivamente in caso di dismissione e/o trasferimento dell'attuale attività e degli impianti della ditta "Tessilberica", il P.I. prevede la bonifica, il recupero, la riqualificazione dell'area e il nuovo sviluppo insediativo a nord del consolidato residenziale esistente di Campolongo, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto (residenziali e/o turistico – ricettive).

13.2 Il P.I. favorisce la trasformazione previo accordo pubblico privato e successivo P.U.A. garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli articoli 7, 8,9 e 10 delle presenti norme.

13.3. Gli interventi edilizi consentiti dovranno essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- in caso di dismissione e/o trasferimento dell'attuale attività e degli impianti della ditta "Tessilberica" non è ammessa la riattivazione della stessa attività dismessa od il subentro di altre attività; è prescritta la bonifica dell'area e dei manufatti, la riqualificazione ambientale – paesaggistica e la valorizzazione della stessa area, anche attraverso l'istituto della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica cui agli articoli 7, 8,9 e 10 delle presenti norme. In particolare la bonifica, la riconversione e la riqualificazione dell'area e la nuova edificazione sono consentite esclusivamente previa presentazione di un apposito Piano Urbanistico Attuativo di intervento unitario che disciplini gli interventi possibili, i quali dovranno rispettare l'ambiente agricolo circostante, utilizzando esclusivamente impianti vegetazionali autoctoni, ed i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale, in coerenza con la tipologia, i materiali ed i colori tipici delle preesistenze del borgo storico di Campolongo;



- il recupero del volume riconosciuto a credito edilizio dell'attuale attività e degli impianti della ditta "Tessilberica", da definirsi nel Piano degli Interventi, potrà anche esercitarsi in loco ossia dove attualmente esiste l'attività;
- è prescritto il rispetto della morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio e del borgo;
- sono favorite ed incentivate misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico così come definito nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" e nel Regolamento Edilizio Comunale.
- Sono ammesse in ogni caso funzioni compatibili con l'attività agricola, escluse le stalle/allevamenti anche non intensivi, da realizzarsi con intervento edilizio diretto non oltrepassante la nozione di ristrutturazione edilizia. Sono espressamente ammessi in particolare i ricoveri di attrezzi agricoli ed il deposito di prodotti agricoli, il commercio all'ingrosso di prodotti dell'attività agricola, la lavorazione di prodotti agricoli, attività vitivinicole ed agrituristiche). La funzionalizzazione agricola con intervento diretto dovrà in ogni caso essere realizzata con un intervento di mitigazione ambientale del manufatto agricolo da concordarsi con la PA in sede di rilascio del titolo edilizio.

13.4. Essendo l'ambito ricadente in area SIC, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 delle norme tecniche del P.A.T.. In particolare gli interventi consentiti dovranno essere individuati esclusivamente all'interno dei perimetri indicati dallo strumento urbanistico, escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario. Per gli interventi nell'area S.I.C. dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale e nel caso lo stesso Studio rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

14. Riqualificazione e riconversione dell'area produttiva di Villa del Ferro (9)

14.1 Riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'area e riconversione a funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza, come le destinazioni commerciali e/o funzioni pubbliche e servizi.

14.2 Fino all'approvazione dell'accordo pubblico privato per la trasformazione dell'area ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e smi, gli interventi ammessi per il permanere dell'attività possono essere esclusivamente relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3, primo comma del D.P.R. 380/2001.

15. Riqualificazione e riconversione ad attività turistico –ricettiva in località "Cavallo" (10)

15.1. E' previsto il recupero e riqualificazione dell'area dismessa a funzioni residenziali e compatibili e/o turistico - ricettive, valutando la possibilità di utilizzare lo strumento del credito edilizio

Il Piano degli Interventi:

- favorisce la trasformazione dei medesimi previo accordo pubblico privato e successivo P.U.A. garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli articoli 7, 8,9 e 10 delle presenti norme;
- precisa l'ambito, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- favorisce ed incentiva misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico così come definito nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" e nel Regolamento Edilizio Comunale.



15.2. Per gli interventi nell'area SIC dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale e nel caso lo stesso Studio rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.

16. Bonifica e riqualificazione dell'area a ricovero attrezzi agricoli (11)

16.1. Trattasi di un'area e di immobili e/o elementi aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con l'ambiente in cui si trovano, per le quali si prevede la loro demolizione, la bonifica e riqualificazione dell'area con termine e la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica – ambientale finalizzati ad obiettivi di valorizzazione.

16.2. E' prescritto il trasferimento e/o bonifica dell'attività non compatibile e riqualificazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'A.T.O. di appartenenza .

16.3. Il P.I. favorisce la trasformazione dei medesimi previo accordo pubblico privato e successivo P.U.A. garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli articoli 7, 8,9 e 10 delle presenti norme.

In particolare il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio non può esercitarsi in loco, ma potrà essere riconosciuto all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata o nelle aree indicate come linee preferenziali di sviluppo insediativo dal P.A.T..



TITOLO III DISCIPLINA DEL SUOLO

CAPO I – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 21 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

1. Le aree di urbanizzazione consolidata (AUC) sono definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 e comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato;
- le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;
- aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all'utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all'uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.
- i nuclei insediativi in zona agricola.

3. All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal P.I., qualora compatibili con il P.A.T., in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo .

4. Nel caso di aree di cui al comma 1 lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, l'eventuale trasformazione futura di tali ambiti potrà rientrare nel monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

Art. 22 – Quantità massima di consumo di suolo

1. Il Piano di Assetto del Territorio ha determinato la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 e secondo quanto disposto dalla D.G.R.V. 668/2018, recepita nel Piano degli Interventi. La quantità massima di consumo di suolo disposta dalla suddetta deliberazione è pari a 22,35 Ha.

2. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017.

3. Con le finalità della L.R. 14/2017 e per il rispetto dei limiti fissati dalla D.G.R.V. 668/2018 si istituisce il Registro Fondiario del consumo di suolo quale elaborato del Piano degli Interventi necessario ai fini del monitoraggio del consumo di suolo.



CAPO II – LA ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 23 – Zone Territoriali Omogenee – Caratteristiche generali

1. Il Piano degli Interventi di Val Liona recepisce ed, in alcuni casi, aggiorna la suddivisione delle Zone Territoriali Omogenee dei previgenti P.I. delle località di Grancona e S. Germano dei Berici.

2. Il territorio comunale, secondo le grafie e le perimetrazioni contenute negli elaborati grafici del Piano degli Interventi (scala 1:5.000 e 1:1.2000), è suddiviso in sistemi d'uso e di caratterizzazione del suolo.

a) Sistema “storico e residenziale”. Comprende

- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “A – Centro Storico”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “B – Residenziali consolidate”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C1 – Residenziali di completamento”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C2 – Residenziali di nuova espansione”
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “NRA – Nuclei residenziali in ambito agricolo”

b) Sistema “produttivo commerciale”. Comprende:

- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D1 – Zone per insediamenti produttivi, artigianali e commerciali”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D2 – Zone per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D3 – Insediamenti prevalentemente ricettivi turistici di nuova previsione”;

c) Sistema “dei servizi e delle dotazioni”. Comprende:

- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F1 – - Zone per l’istruzione (asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo e scuole superiori)”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F2 – - Zone per attrezzature di interesse comune (religione, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie ed amministrative) e per attrezzature tecnologiche esistenti e di progetto”. All’interno di tali zone si individuano le Z.T.O. “speciali” derivate dal previgente P.I. della località di Grancona:
 - F2.1 speciale – Area per la valorizzazione dei Mulini ad Acqua;
 - F2.2 speciale – Area integrata per attività culturali ed assistenziali;
 - F2.3 speciale – Area per Museo;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F3 – - Aree attrezzate a parco, gioco e sport”;
- ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “F4 – - Aree a parcheggio”.

Art. 24 - Norme comuni alle varie Zone Territoriali Omogenee

1. Al fine dell’applicazione dei parametri e degli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, il volume degli edifici e le loro caratteristiche geometriche sono da valutare in quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale, art. 2.

Art. 25 - Interventi su edifici esistenti

1. Gli edifici produttivi esistenti ed individuati con apposita grafia nelle tavole del P.I. possono conservare la destinazione d’uso in atto nel rispetto delle norme contro l’inquinamento e di disciplina degli scarichi ad eccezione di quelle di cui ne è previsto il trasferimento.

Nel caso di cambio del tipo di attività devono essere osservate le prescrizioni di cui al precedente co. 1; è necessaria la preventiva autorizzazione dal Sindaco e, qualora richiesto, nuovo certificato di agibilità.



2. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quella di zona possono essere recuperati, per destinazione d'uso ammesse, con intervento edilizio diretto nei limiti dell'indice fondiario.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T. con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal P.I. nelle singole Z.T.O., possono essere oggetto di interventi edilizi di ristrutturazione di cui all'art. 3, co. 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità e per l'efficientemente energetico. È in ogni caso consentito un aumento di volume massimo di 30 m³ per esigenze igienico - sanitari o funzionali anche in eccedenza agli indici di zona osservando solo le distanze previste dal Consiglio Comunale.
4. Gli edifici esistenti con destinazioni in contrasto con quelle previste dal P.I. possono essere conservati ed ampliati nel limite di 30 m³ per esigenze igienico - sanitarie.
5. Se tali edifici ricadono in zone destinate ad esproprio possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti, per gli edifici con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dal P.I. nelle singole Z.T.O., gli interventi di cui all'art. 3, co. 1, lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/01.
7. La demolizione è comunque esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale specificati nelle tavole del P.I.

Art. 26- Destinazioni d'uso

1. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.
 2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9.bis, co. 1.bis del D.P.R. 380/2001.
- Le destinazioni d'uso previste dal P.I., in conformità al D.P.R. 380/2001, sono le seguenti.
- a) Residenziale, che comprende:
1. abitazioni e relativi servizi;
 2. collegi, studentati, colonie, residenze stagionali (e relativi servi), affittacamere e bed & breakfast.
- a.1). Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa. In essa tuttavia può essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona. In genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali sono: negozi e pubblici esercizi, uffici professionali e commerciali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e di svago, ambulatori, autorimesse pubbliche o private. Sono ammessi anche laboratori a carattere artigianale e artigianale di servizio, purché non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e limitatamente al piano terra. Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risultino incompatibili con il carattere residenziale della zona, e in particolare: industrie, macelli, stalle, scuderie o allevamenti.
- b) Turistico-ricettiva, che comprende:
1. alberghi e motel;
 2. spazi espositivi e congressuali;
 3. altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);
 4. campeggi e villaggi turistici;



5. altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.

c) Produttiva, comprende:

1. produttive di tipo manifatturiero;
2. attività a cielo aperto (deposito, lavorazioni, rimessaggio, ecc.)
3. insediamento di tipo agro-industriale;
4. attività industriali;
5. attività connesse all'autotrasporto delle merci;
6. impianti di distribuzione carburanti;
7. artigianato;
8. artigianato di servizio.

d) Direzionale, comprende:

1. Attività direzionali, finanziarie, assicurative;
2. studi professionali;
3. funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private;
4. strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, incluse i centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale.

e) Commerciale, che comprende:

1. commercio al dettaglio / esercizi di vicinato (non è ammessa la presenza di alloggi);
2. commercio all'ingrosso, magazzini e depositi;
3. medie strutture di vendita;
4. grandi strutture di vendita;
5. pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

f) Rurale, comprende:

1. abitazioni agricole;
2. impianti ed attrezzature per la produzione agricola;
3. laboratori per ricerca e lo sviluppo di tecniche colturali, ecc.
4. foresterie aziendali;
5. agriturismo;
6. attività di lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici;
7. allevamenti zootecnici;
8. ricoveri, cura e addestramento animali.

g) pubbliche o di interesse pubblico, che comprende:

1. campi ed impianti sportivi;
2. discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;
3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
4. attrezzature ferroviarie;
5. attrezzature militari;
6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

3. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, totalmente o in parte, la destinazione dell'edificio e/o delle aree pertinenziali.

3.1 Ogni mutamento di destinazione d'uso attuato con o senza opere, che riguardi almeno il 50% della superficie utile di calpestio di ogni singola unità immobiliare, costituisce variazione essenziale dell'unità edilizia.



3.2 I cambi di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che:

la nuova destinazione d'uso rientri tra quelle consentite dalla N.T.O. relativa alla zona omogenea ove ricade l'immobile interessato dal cambio d'uso, nonché tra quelle disciplinate dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle regionali;

l'immobile, valutato con la nuova destinazione d'uso, presenti i parametri igienico-sanitari (altezze, superfici, rapporti di illuminazione, ecc.) prescritti dalle norme vigenti in materia, ivi comprese quelle del vigente Regolamento Edilizio;

l'immobile risulti dotato delle superfici minime prescritte a parcheggio ed a servizi (verde, ecc.), nelle misure stabilite dalle Norme Tecniche Operative e dalle norme vigenti in materia;

siano rispettate le normative e le disposizioni riferite al settore dell'attività che si intende insediare (sicurezza degli impianti, prevenzione degli incendi, superamento delle barriere architettoniche, ambiente ed inquinamento, ecc.);

sia corrisposta al Comune la differenza del contributo di costruzione, calcolata tra il nuovo uso e quello precedente; in caso di differenza negativa, non è ammessa restituzione a favore dell'avente titolo sull'immobile interessato dal cambio d'uso.

3.3 Le condizioni di cui sopra devono legittimamente sussistere al momento della efficacia del titolo abilitativo.

Art. 27- Recupero dei sottotetti a fini abitativi

1. Per i fabbricati residenziali esistenti è possibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi secondo le finalità ed i limiti previsti dalla L.R. 23 dicembre 2019, n. 51. Tale norma non può essere applicata agli edifici vincolati dal P.I., ai sensi dell'art. 28 ex L.R. 61/85, dall'art. 10 ex L.R. 24/85 e dal D.Lgs n. 42/2004.

2. Per tutte le zone territoriali omogenee di tipo "C2" che abbiano assolto agli obblighi sottoscritti nelle rispettive convenzioni, nelle more della loro trasformazione urbanistica in Z.T.O. "C.1", è ammesso, per gli edifici legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019, il recupero dei sottotetti ai sensi della normativa regionale vigente.

3. Nei lotti edificati all'interno di Piani Urbanistici di iniziativa privata già convenzionati, e dotati di capacità edificatoria residua, l'intervento di recupero dei sottotetti contribuisce ad esaurire lo scomputo dell'onerosità eventualmente prevista all'interno della convenzione.



CAPO III – SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE

Art. 28- Z.T.O. “A – Centro Storico”

1. Riguarda le parti del territorio costituenti il “Centro Storico” ovvero interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell’organizzazione ambientale, nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell’impianto urbanistico, ovvero nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.
2. Fanno parte integrante del “Centro Storico” le aree e i fabbricati in esso compresi, le zone residenziali, a standard e le opere di urbanizzazione.
3. Sono ammesse, salvo diversa specifica norma del P.I., le destinazioni d’uso di cui al precedente articolo 26, co. 2, lett. a), lett. b) limitatamente ai punti 1, 2 e 3, lett. c), punti 7 e 8 (i cui impianti non producano rumori o odori molesti, di norma ai piani terreni e su parere del C.C. anche ai piani superiori degli edifici) , lett. d), lett. e), punti 1, 2 ad esclusione del commercio all’ingrosso (magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati), lett. g), punti 1, 3, 6 e 7.
4. Sono altresì esclusi, per quanto non espressamente citato al comma precedente, industrie; ospedali; macelli; stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici autorimesse pubbliche, stazioni di servizio; tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
5. Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, di cui all’art. III.VI.10 del Regolamento Edilizio Comunale, in relazione agli standard urbanistici.
6. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni costruttive contenute del “Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale” allegato al P.I..

Art. 29 - Disciplina degli interventi edilizi per gli edifici rurali di valore ambientale e ricadenti nei nuclei rurali storici

1. Per gli edifici ricadenti all’interno dei “Nuclei rurali storici” si applicano le disposizioni di cui al successivo articolo 31 relativamente ai gradi di intervento assegnati a vari corpi di fabbrica.
2. I gradi di intervento ammessi sono graduati dalle qualità storico-ambientali e sono disciplinati come da articoli seguenti.
3. Per gli edifici identificati con apposita grafia nelle tavole di P.I. come “rurali di valore ambientale” (ex elaborato “10” P.I. località S. Germano dei Berici), sono ammessi gli interventi previsti dal grado di intervento “2 – Ristrutturazione parziale” di cui al comma 14 del successivo articolo 31.
4. Per gli edifici di cui al comma precedente, inoltre:
 - a) non è consentita la demolizione se non per documentata necessità di ordine statico strutturale comprovata preventivamente dall’ufficio tecnico comunale;
 - b) è ammessa, in deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie, la distanza tra solaio e solaio inferiore a m 2,70 fino ad un minimo di m 2,20 esclusi i piani terra.

Art. 30 - Interventi su fabbricati schedati di valore testimoniale (ex L.R. 24/85 art. 10 e ex L.R. 61/85, art. 28)

1. Per i fabbricati esistenti in zona agricola esterni ai nuclei rurali, di valore testimoniale e oggetto di schedatura di cui alla L.R. 24/85 art. 10 e alla L.R. 61/85 art. 28, nel previgente P.I. della località di Grancona sono state previste modifiche o stralcio della relativa schedatura, dopo aver verificata l’effettiva possibilità in base allo stato reale dei luoghi di attuazione di quanto richiesto dallo stesso privato interessato, sempre nel rispetto della normativa vigente per la zona agricola.
2. Si riportano nella tabella seguente gli interventi consentiti su fabbricati esistenti, derivati da accordi recepiti in previgenti varianti al P.I. della località di Grancona.



Volume esistente (m ³)	Volume in ampliamento (m ³)	Volume totale (m ³)	Rif. A.P.P.
420	420 (volume deriva dalla demolizione dei corpi esistenti)	Invariato	13
432	-	432	11
1.433,50	-	0	9
895	-	0	12
464	250	714	3
336	-	0	2
1.023	-	0	4
100	200	300	2
90	100	190	2

3. Si riportano nella tabella seguente gli interventi consentiti su fabbricati esistenti, derivati da accordi recepiti in previgenti varianti al P.I. della località di S. Germano dei Berici.

Volume esistente (m ³)	Volume riconvertito (m ³)	Volume in ampliamento consentito (m ³)	Volume totale* (m ³)	Rif. A.P.P.
550	100	150	800	1
300	355	109	764	5
550	355	109	764	10
527	-	150	677	12

4. Tutti gli interventi devono realizzarsi conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme.

Art. 31 - Beni ambientali e rurali

1. Nella zonizzazione del Piano degli Interventi tali edifici, individuati con apposita grafia, sono classificati secondo i diversi valori d'arte, di storia, di cultura a mezzo di schede di analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso.

2. Sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.3, co.1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001, gli interventi relativi al grado di protezione assegnato; tali interventi sono ammessi anche per gli edifici vincolati ai sensi della ex L.S. 1089/39, così come modificata dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora i relativi progetti vengano approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti.

3. Le aree libere di pertinenza di tali edifici sono inedificabili.

4. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni di cui al D.lgs. 490/1999 così come integrato dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

5. La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino assieme allo stato finale anche le fasi di lavoro e le



tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e la ricostruzione di singole parti se necessario.

6. Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative si precisa che con le opere di risanamento i volumi edilizi non devono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfetazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, altezze che comunque non devono tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

7. I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi filologica esauriente.

8. Negli interventi singoli, non è consentito occupare con costruzioni di qualsiasi genere, anche se provvisorie, giardini, cortili, cavedi, nonché modificare le strutture di copertura per la formazione di volumi tecnici o di sottotetti abitabili ed effettuare ampliamenti.

9. In misura del maggiore o minore valore accertato è stato assegnato ad ogni edificio, come in precedenza chiarito, uno dei seguenti gradi di protezione:

- a. **GRADO DI PROTEZIONE 1:** edifici di valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione integrale in ogni loro parte interna od esterna;
- b. **GRADO DI PROTEZIONE 2:** edifici di valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione di elementi interni ed esterni, costituenti un tutto organico, senza investire la totalità dei fabbricati stessi;
- c. **GRADO DI PROTEZIONE 3:** edifici di valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione degli elementi esterni e strutturali interni caratterizzanti il tipo edilizio;
- d. **GRADO DI PROTEZIONE 4:** edifici di valore storico ed artistico di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture interne ed esterne;
- e. **GRADO DI PROTEZIONE 5:** edifici di nessun carattere storico od artistico originario per i quali sono ammessi interventi di ristrutturazione globale con possibilità anche di interventi di demolizione e ricostruzione tesi a realizzare un intervento compatibile con l'ambiente circostante;
- f. **GRADO DI PROTEZIONE 6:** edifici di nessun carattere storico od artistico originario per i quali è prescritta la demolizione per l'evidente carattere di superfetazione.

10. In relazione al grado di protezione di ciascun edificio è possibile procedere con i seguenti interventi (sono comunque sempre consentiti gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente ad eccezione che per gli edifici con grado di protezione "6").

11. Per gli edifici ricadenti all'interno dei "Nuclei rurali storici" valgono i "gradi di intervento" così come descritti successivamente

12. RESTAURO FILOLOGICO (PER EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE "1").

12.1. Riguarda edifici e strutture murarie, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

12.2. Per rispettare lo stato di fatto è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a m 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.

12.3. Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti all'art. 29, co. 1 e 2 delle presenti norme.

12.4. MANUTENZIONE ORDINARIA

12.4.1. Costituiscono intervento di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture e all'organismo edilizio.

12.4.2 *Interventi - finiture esterne*



Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari); qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati è consentito il ripristino dei caratteri originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate; pulitura delle facciate; riparazione o sostituzione parziale di infissi e ringhiere; ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione o sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli; riparazione, coibentazione e sostituzione parziale del manto di copertura.

Riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi degradati con l'uso conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati di ballatoi e poggiosi.

12.4.3. Elementi strutturali

Riparazione, rinnovamento e sostituzione parziale di singoli elementi degradati con l'uso, conservando i caratteri originari o ripristinandoli se alterati; riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.

12.4.4. Prospetto e aperture esterne

Non è ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

12.4.5. Elementi interni non strutturali

Riparazione, rinnovamento e sostituzione di singoli elementi delle finiture degradati con l'uso.

12.4.6. Impianti tecnologici e igienico-sanitari

Riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

12.5. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi.

12.5.2. Finiture esterne

Recupero e rifacimento di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura; modificazioni dei caratteri originari, se ammessi in relazione al grado di tutela del fabbricato, dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

Riparazione, rinnovamento anche con sostituzione parziale dei vari elementi di ballatoi e poggiosi.

12.5.3. Elementi strutturali

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradati, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

12.5.4. Involucro esterno

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; eventuali modificazioni dei caratteri originari dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

12.5.5. Prospetto e aperture esterne

Non è ammessa alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture.

12.5.6. Elementi interni non strutturali

Realizzazione o eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare, né venga frazionata o aggregata ad altre unità immobiliari. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

Per quanto concerne gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti tecnologici di cui al punto successivo e alla



realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sull'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni.

12.5.5.7 *Impianti tecnologici ed igienico sanitari*

Installazioni degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sull'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

13. RESTAURO CONSERVATIVO (PER EDIFICI CONGRADO DI PROTEZIONE "2" E PER EDIFICI CON GRADO DI INTERVENTO "1").

Riguarda edifici e strutture murarie per i quali è prescritta la conservazione unitaria degli elementi essenziali che concorrono a determinare il valore storico ambientale dell'edificio.

Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come al precedente comma 12.

13.1. Costituiscono restauro gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono la pulitura, il consolidamento, la protezione degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

13.1.1 Finiture esterne

Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Ballatoi e poggioli: restauro e ripristino degli elementi originari; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari.

13.1.2. Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Ricostruzioni di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri. Ripristino e valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.

13.1.3. Involucro esterno

Restauro e ripristino degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

13.1.4. Prospetto ed aperture esterne

Non è ammessa l'alterazione dei prospetti: è tuttavia consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte.

13.1.5. Elementi interni non strutturali



Restauro e ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione e suddivisione di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni. Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo. Pertinenze: ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi quali: le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi.

1.3.1.6. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni.

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

13.1.7. Eliminazione delle superfetazioni

Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale con la quale si presenta attualmente.

13.1.8. Sono inoltre ammessi:

- interventi di miglioramento ed adeguamento sismico purché siano salvaguardati gli impianti strutturale e distributivo interno;
- interventi di efficientamento energetico;
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.

13.2. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli finalizzati al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

13.2.2. Finiture esterne

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolto alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'apparato decorativo.

Ballatoi e poggioli dovranno essere sottoposti a restauro e ripristino degli elementi originari; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata purché siano comunque riproposti i caratteri originari.

13.2.3. Elementi strutturali

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità



statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche e di sagoma, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposte e di colmo delle coperture.

13.2.4. Involucro esterno

Restauro e ripristino elementi originari; sono consentite parziali modifiche (degli elementi originari) nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

13.2.5 Prospetto ed aperture esterne

Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari.

13.2.6. Elementi interni non strutturali

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti e affreschi. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio. Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.

Impianti tecnologici ed igienico sanitari

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienicosanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti.

14. RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (PER GLI EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE "3" E PER EDIFICI CON GRADO DI INTERVENTO "2").

Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e di cui interessa conservare la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna architettonica caratterizzanti.

Sono sempre ammessi gli interventi di cui al precedente commi 13.1.8 del presente articolo.

14.1 Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare, salvo indicazioni limitative contenute nelle schede, ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superfici e di volumi se non previsti puntualmente dalle schede allegate e ad eccezione di quanto previsto dal successivo co. 14.18. L'aumento di superficie, senza aumento di volume, è altresì sempre ammesso.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi.

14.1.2. Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio. Di ballatoi e poggiali è ammessa la sostituzione dell'intera struttura.

14.1.3. Elementi strutturali

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Non è ammessa la realizzazione di nuovi orizzontamenti qualora ciò comporti aumento della superficie utile. La modificazione delle quote dei solai esistenti deve essere strettamente indispensabile a recuperare altezze interne non superiori a 2,70 ml. Va



conservata l'altezza interna dei sottotetti esistenti. E' consentita la realizzazione dei soppalchi abitabili con le caratteristiche seguenti:

- la proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale abitabile;
- l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale non deve essere inferiore a 2,20 m;
- nel caso di soffitto inclinato, l'altezza minima non deve essere inferiore a 1,60 m e l'altezza media non deve essere inferiore a 2,20 m;
- le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e munite di balaustra;
- l'altezza media della parte non soppalcata non deve essere inferiore a 2,70 m.

Nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni.

14.1.4. Involucro esterno

E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

14.1.5. Prospetto ed aperture esterne

E' ammessa la modificazione delle aperture nel rispetto dei caratteri compositivi originari.

14.1.6. Elementi interni non strutturali

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso il rifacimento e la nuova formazione delle finiture con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio.

14.1.7. Impianti tecnologici ed igienico sanitari

E' consentita la realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari: i relativi volumi tecnici debbono essere realizzati preferibilmente all'interno dell'edificio. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e nell'igiene e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'interno dell'edificio, purché non configurino un incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale e non alterino i prospetti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.

14.1.8 Sono inoltre ammessi:

- interventi di adeguamento alle norme igienico sanitarie, di miglioramento ed adeguamento sismico - purché siano salvaguardati gli impianti strutturale e distributivo interno – ed interventi di efficientamento energetico, tali anche da comportare ampliamento e/o sopraelevazione fino ad un massimo di 800 m³;
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.

15. RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (PER GLI EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE “4” E PER EDIFICI CON GRADO DI INTERVENTO “3”).

Riguarda l'intervento su edifici 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 urbano del centro storico.

Sono sempre ammessi gli interventi di cui ai precedenti commi.

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia totale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso da quello esistente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti.



Ad eccezione di edifici di comprovato valore storico artistico e ambientale, è ammessa la demolizione con ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità e per l'efficienza energetica.

15.1. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

15.1.1. Finiture esterne

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. Di ballatoi e poggiali è ammessa la sostituzione dell'intera struttura e ne è altresì consentita l'integrazione o la nuova realizzazione nel rispetto delle prescrizioni specifiche di scheda.

15.1.2. Elementi strutturali

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. È ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna dei piani di 2.70 m. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili.

15.1.3. Involucro esterno:

È ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti.

15.1.4. Prospetto ed aperture esterne

Sono consentite la realizzazione e l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni.

15.1.5. Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. È ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.

15.1.6. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

15.1.7. Sono inoltre ammessi:

- interventi di adeguamento alle norme igienico sanitarie, di miglioramento ed adeguamento sismico - purché siano salvaguardati gli impianti strutturali e distributivo interno – ed interventi di efficientamento energetico, tali anche da comportare ampliamento e/o sopraelevazione fino ad un massimo di 800 m³;
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.

16. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIO URBANISTICA (PER EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 5).

Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione in sito. In sede di progettazione può essere prevista la traslazione che, sulla base di un'analisi storica (lottizzazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimonianti un assetto originario diverso dall'attuale, conduca ad una configurazione omogenea a quella originaria o realizzi un intervento compatibile con il tessuto circostante senza aumenti di volume.

17. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (PER GLI EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE "6" E PER EDIFICI CON GRADO DI INTERVENTO "4").

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



Gli edifici con tale grado di protezione potranno altresì essere individuati nel P.I. come “opere incongrue” ed iscritti nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi al fine di generare crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), nei limiti di quanto disposto dalla L.R. 14/2019.

La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel P.I. è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque permesso relativo agli interventi nella proprietà che li includono.

18. SOSTITUZIONE EDILIZIA (PER EDIFICI CON GRADO DI INTERVENTO “5”)

interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con altro impianto tipologico coerente con le caratteristiche storico/formali dell'insediamento. E' ammessa la demolizione con ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità e per l'efficientemente energetico..

Sono sempre ammessi gli interventi previsti per i precedenti gradi di protezione e di intervento.

7.1 Per gli interventi su:

- finiture esterne,
- elementi strutturali,
- prospetto ed aperture esterne,
- elementi interni non strutturali,
- impianti tecnologici ed igienico sanitari,

eventuali diverse prescrizioni puntuali sono prevalenti rispetto alla norma generale.

19. INTERVENTI DI ELEVAZIONE ED AMPLIAMENTO.

Tali interventi sono consentiti solo qualora esplicitamente individuati dal piano.

19.1. AMPLIAMENTO MEDIANTE SOPRAELEVAZIONE

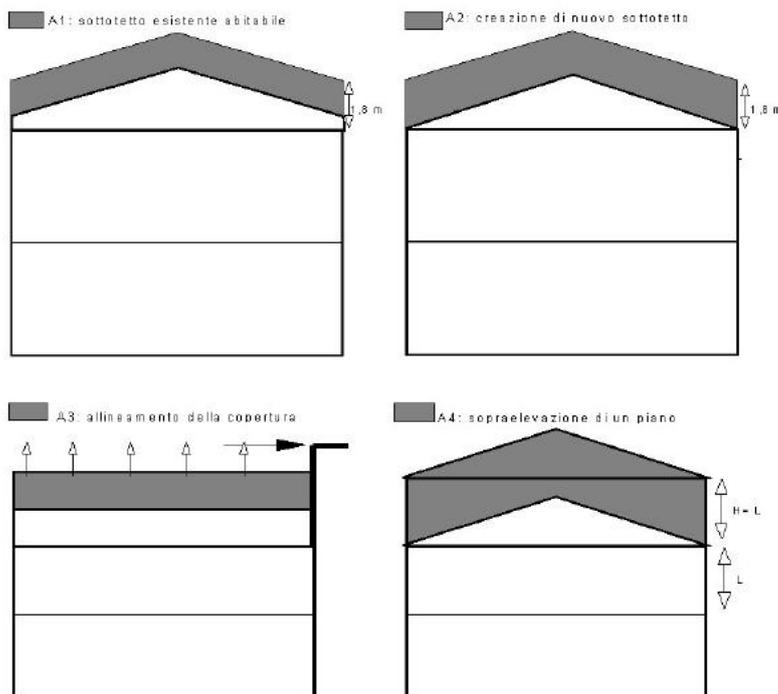
19.1.1 Costituiscono ampliamento mediante sopraelevazione gli interventi edilizi volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato; tali interventi possono comportare sia la sopraelevazione dell'ultimo piano esistente, sia la nuova realizzazione di un piano mansarda o un piano normale coerentemente alle indicazioni contenute nelle schede. In questo contesto sono ammissibili i seguenti interventi:

19.1.2 Finiture esterne

È prescritto il rifacimento e la formazione di finiture analoghe o congruenti con quelle dell'edificio originario preesistente.

19.1.3 Elementi strutturali

È consentita la sopraelevazione del sottotetto esistente o la creazione di un nuovo piano mansardato o normale nel rispetto delle indicazioni di cui agli schemi che seguono e non eccedente i limiti massimi di altezza eventualmente indicati nella planimetria di progetto. L'ambito minimo di intervento corrisponde all'edificio come individuato dalla scheda.



19.1.4. Involucro esterno

E' prescritto lo sviluppo in verticale delle murature perimetrali, in allineamento a quelle esistenti, conseguente alla sopraelevazione.

19.1.5. Prospetto ed aperture esterne

E' richiesto l'adeguamento dei prospetti e delle aperture esterne nel rispetto degli allineamenti esistenti o originari se ripristinati.

19.1.6. Elementi interni non strutturali

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planivolumetrico del piano mansardato, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture.

19.1.7. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti.

19.1.8. Volume massimo ammissibile

In assenza di diverse indicazioni puntuali riportate nelle tavole di progetto, il volume massimo ammissibile è quello risultante dall'intervento effettuato nel rispetto delle presenti norme.

19.2. AMPLIAMENTO MEDIANTE NUOVA EDIFICAZIONE LATERALE DI VOLUMI ESISTENTI

19.2.1. E' costituito dagli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

19.2.2. Finiture esterne

Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali, o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.

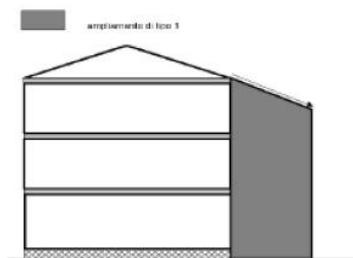
Non sono ammesse terrazze a sbalzo.

19.2.3. Elementi strutturali

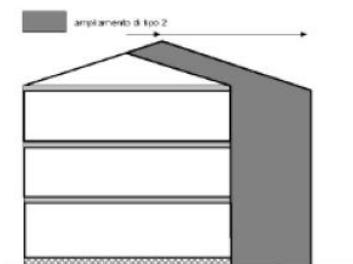
I nuovi elementi strutturali dovranno adeguarsi agli schemi che seguono conformemente al tipo di ampliamento ammesso conseguente a:



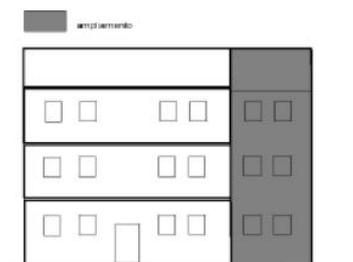
Ampliamento tipo 1: prolungamento di una falda di copertura



Ampliamento tipo 2: spostamento del colmo e prolungamento coperto;



Ampliamento tipo 3: estensione in senso longitudinale



19.2.4. Involucro esterno: le nuove murature perimetrali dovranno risultare allineate a quelle preesistenti salvo diversa indicazione della tavola del Piano.

19.2.5. Prospetto ed aperture esterne

E' richiesto l'allineamento delle nuove aperture con quelle dell'edificio preesistente.

19.2.6. Elementi interni non strutturali

Sono ammessi allineamenti orizzontali diversi da quelli dell'edificio preesistente, nel rispetto delle indicazioni del precedente punto.

19.2.7. Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammesso l'inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari non emergenti dalla sagoma dell'edificio.

19.3. AMPLIAMENTO MEDIANTE NUOVA EDIFICAZIONE LATERALE DI VOLUMI ESISTENTI

19.3.1. Comprende interventi di ristrutturazione totale finalizzati alla realizzazione di autorimesse o volumi accessori quali, legnaia, ripostiglio, ecc. Può comportare la demolizione totale e la ricostruzione del manufatto con recupero del volume esistente o suo incremento per adeguarlo agli schemi si seguito proposti. Tale intervento è indicato nelle prescrizioni di ciascuna scheda. I distacchi da fabbricati, confini e strade sono quelli della zona in cui ricade l'intervento.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

19.3.2. Finiture esterne

Le finiture esterne dovranno essere realizzate in armonia con l'edificio principale.



19.3.3. Elementi strutturali

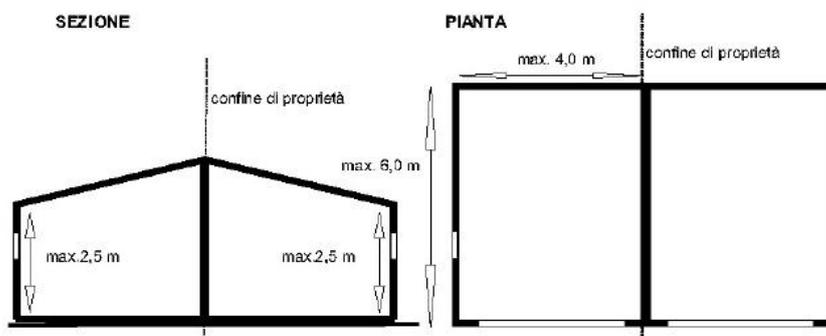
Nella scheda è indicata la massima superficie copribile: l'estensione della massima superficie copribile è prevalente se risulta maggiore di quella indicata negli schemi tipologici che seguono. Gli elementi strutturali possono essere demoliti integralmente o parzialmente. Il posizionamento rappresentato nelle schede può essere modificato marginalmente fino ad un massimo del 20% della superficie coperta indicata. Copertura a unica o doppia falda, rivestita in coppi, con pendenza compresa tra il 25% e 35%.

La tipologia edilizia verso la quale debbono essere orientati gli interventi è quella fissata dagli schemi che seguono.

19.3.4. Schemi compositivi per l'autorimessa di tipo 1: il posizionamento e la dimensione delle aperture non sono vincolanti; limitatamente alle autorimesse addossate al fabbricato principale, possono essere autorizzare diverse modalità di copertura.

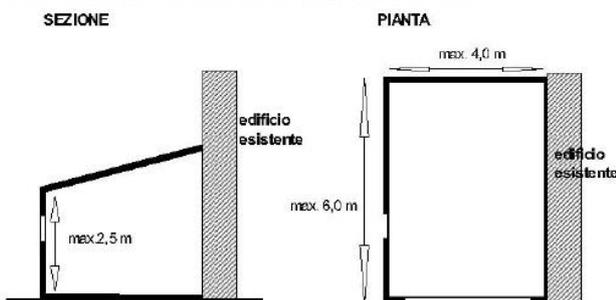
Le misure indicate si intendono al netto delle murature.

AUTORIMESSA DI TIPO 1: schema compositivo per autorimesse abbinate

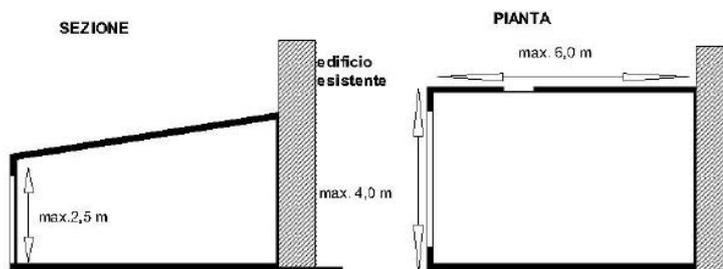




AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1: ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale (le misure indicate si intendono al netto delle murature)

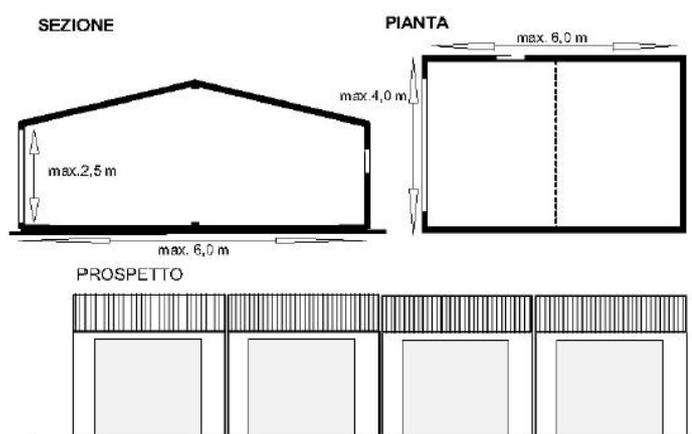


AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO 1: ipotesi di autorimessa appoggiata a edificio principale: questa soluzione va adottata quando non fosse possibile adottare lo schema precedente



19.3.5. Schema compositivo delle autorimesse di tipo 2: le dimensioni ed il posizionamento delle finestre non sono vincolanti. Le misure indicate si intendono al netto delle murature.

AUTORIMESSA DI TIPO 2: schema compositivo per autorimesse singole o abbinate



19.3.6. Le autorimesse di tipo 3 sono di tipo interrato: l'altezza interna netta dovrà essere di 2,5 ml. ed il solaio di copertura non potrà sporgere dal piano campagna: su di esso è prescritto il riporto di uno strato di terreno fertile di almeno 30 cm. Se la superficie sovrastante è destinata a giardino; va adeguatamente pavimentata se destinata a cortile o altro spazio calpestabile.



AUTORIMESSA SINGOLA DI TIPO INTERRATO: ipotesi di autorimessa interrata su terreno non pianeggiante

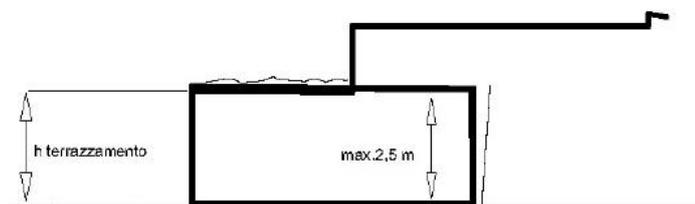
SEZIONE : caso A - terreno in pendenza ma non terrazzato



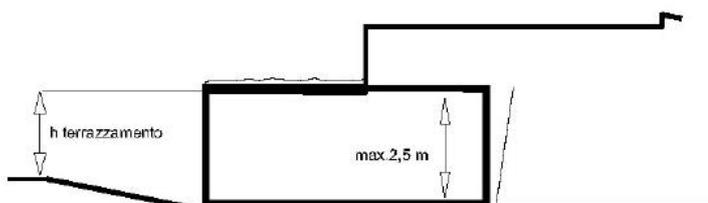
SEZIONE: caso B: terreno terrazzato. Su tale terreno sono ammesse eccezionalmente e a servizio di edifici esistenti alle seguenti condizioni:

1. l'apertura coincide con il muro di sostegno della terrazza;
2. l'altezza non superi quella originaria della terrazza sulla quale è realizzata l'apertura;
3. la terrazza interessata sia quella confinante (o più vicina) con lo spazio pubblico di accesso e risulti già accessibile senza opere di sbancamento

SEZIONE : caso B1 - h di terrazza o salto orografico - scarpata > 2,50



SEZIONE : caso B2 h di terrazza o salto orografico - scarpata > 2,50



19.3.7. Prospetto ed aperture

Per l'apertura di accesso gli interventi dovranno orientarsi sui tipi tradizionali con ricerca della massima semplicità; il portone e i serramenti dovranno essere in legno o rivestito in legno: può essere autorizzato l'utilizzo di scuri metallici purché verniciati con i toni dei bruni ed in ogni caso congruenti con i colori dell'edificio principale. La muratura visibile deve essere in pietrame con modello il terrazzamento.

19.3.8. Autorimesse di nuova realizzazione

Anche se non indicato nella scheda qualora la superficie di pertinenza dell'edificio principale lo consenta, è ammessa la realizzazione di autorimesse interrate di tipo 3 indipendentemente dalla destinazione di zona. La norma vale anche per le zone di tutela paesaggistica.

20. **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.**

L'intervento di nuova costruzione è consentito solo qualora individuati su cartografia di progetto costruire.

21 Ad integrazione della normativa predisposta per gli edifici schedati, qui di seguito si forniscono ulteriori definizioni e prescrizioni:

UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO: unità edilizia schedata e con relativo grado di protezione e destinazione d'uso ammissibile che sostituisce unità di minimo intervento.

Non può quindi essere rilasciato il permesso di costruire che non investa la globalità dell'unità edilizia individuata.

In taluni casi particolari, precisandoli in scheda, l'unità minima di intervento riguarda l'insieme di più unità edilizie.



Va precisato che trovandosi in presenza di unità edilizie con aree di pertinenza in cui insistono altre unità edilizie di proprietà l'intervento proposto le dovrà necessariamente comprendere. Gli interventi potranno essere eseguiti anche per stralci ma sempre in aderenza con il progetto originale. L'intervento diretto nell'unità minima di intervento siano previste aree per servizi o per opere di urbanizzazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla concessione o al vincolo di destinazione pubblica o di dette aree.

UNITÀ MINIMA DI PROGETTAZIONE UNITARIA: trattasi del perimetro di aree e/o edifici, appartenenti anche a più proprietari o aventi titolo ad edificare, e costituenti un organismo edilizio e/o urbanistico sul quale è necessaria una progettazione unitaria.

Per l'attuazione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia di tali zone dovrà essere costituito un consorzio e presentata una unica istanza di permesso di costruire. Gli interventi successivamente potranno essere eseguiti anche per stralci funzionali (unità di minimo intervento, singoli lotti, ec4c..) ma sempre in aderenza col progetto generale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: dove le tavole di progetto o schede di analisi prevedono destinazioni d'uso miste è sempre possibile ricondurre l'intero organismo edilizio alla singola funzione residenziale.

AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI SCHEDATI: in tali aree è vietata qualsiasi costruzione, al fine di non danneggiare la prospettiva trattandosi di edifici di particolare pregio storico-ambientale.

Art. 32 - Z.T.O. "B – Residenziale consolidata"

1. Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate prevalentemente ad uso residenziale.
2. In esse la superficie coperta degli edifici esistenti è prevalentemente maggiore o uguale al 12,50% della superficie fondiaria dell'intera zona e la densità territoriale esistente è prevalentemente maggiore o uguale a $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^3$.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:

a) residenziale:

1. le abitazioni civili;
2. gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.;

b) turistico-ricettiva:

1. alberghi e motel;
2. spazi espositivi e congressuali;
3. altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);

c) produttiva:

7. artigianato;
 8. artigianato di servizio;
- i cui impianti non producano rumori o odori molesti, di norma ai piani terreni e su parere del C.C. anche ai piani superiori degli edifici.

d) direzionale:

1. attività direzionali, finanziarie, assicurative;
2. studi professionali;
3. funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private;

e) commerciale:

1. commercio al dettaglio / esercizi di vicinato (è ammessa la presenza di alloggi);
5. pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).



g) pubbliche o di interesse pubblico:

1. campi ed impianti sportivi;
3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

4. Modalità di intervento:

- tipo "A": sono sempre ammessi per edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, c. 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01.
- tipo "B": nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, così come specificato al successivo co. 5;
- tipo "C": per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, e comunque per tutti gli edifici con destinazione non compatibile, è previsto il recupero della volumetria esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona con un indice fondiario massimo di 1,50 m³/m², a mezzo di piano urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole di P.I., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione del P.A.T. o tramite Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28bis, D.P.R. 380/2001). In entrambi i casi dovranno essere reperite le aree a servizi (standard) prescritte dalla vigente normativa.

5. Per ogni singola zona "B" gli indici urbanistici e le modalità di intervento, oltre a quelle citate nel precedente comma 5, sono indicate nelle tabelle specifiche del Repertorio Normativo allegato alle presenti norme.

Art. 33 - Z.T.O. "C1 – Residenziale di completamento"

1. Preminentemente residenziale di completamento e di ristrutturazione dei centri o nuclei esistenti.
2. Le destinazioni d'uso ammesse, salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:

a) residenziale:

1. le abitazioni civili;
2. gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.;

b) turistico-ricettiva:

1. alberghi e motel;
2. spazi espositivi e congressuali;
3. altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);

c) produttiva:

7. artigianato;
 8. artigianato di servizio;
- i cui impianti non producano rumori o odori molesti, di norma ai piani terreni e su parere del C.C. anche ai piani superiori degli edifici.

d) direzionale:

1. attività direzionali, finanziarie, assicurative;
2. studi professionali;
3. funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private;

e) commerciale:

1. commercio al dettaglio / esercizi di vicinato (è ammessa la presenza di alloggi);



5. pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

g) pubbliche o di interesse pubblico:

1. campi ed impianti sportivi;
3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

3. Modalità di intervento:

- tipo "A": sono sempre ammessi per edifici esistenti le destinazioni compatibili con la zona e gli interventi di cui all'art. 3, c. 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/0;
- tipo "B": nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, così come specificato al successivo co. 4;
- tipo "C": per gli immobili a destinazione produttiva da bloccare o trasferire, e comunque per tutti gli edifici con destinazione non compatibile, è previsto il recupero della volumetria esistente nel rispetto delle destinazioni d'uso di zona con un indice fondiario massimo di 1,50 m³/m², a mezzo di piano urbanistico attuativo dove la perimetrazione, nei casi non segnalati nelle tavole di P.I., deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di adozione del P.A.T. o tramite Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28bis, D.P.R. 380/2001). In entrambi i casi dovranno essere reperite le aree a servizi (standard) prescritte dalla vigente normativa.

4. Per ogni singola zona "C1" gli indici urbanistici e le modalità di intervento, oltre a quelle citate nel precedente comma 4, sono indicate nelle tabelle specifiche del Repertorio Normativo allegato alle presenti norme.

Art. 34 - Z.T.O. "N.R.A. Nuclei Residenziali in ambito Agricolo"

1. Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T. (art. 52) sulla base dell'analisi dell'effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti, identifica, all'interno del territorio comunale, l'edificazione diffusa integrando i preesistenti "Nuclei rurali" con l'individuazione nella cartografia di nuovi "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo (NRA)".

2. I "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo" sono assimilabili alle Z.T.O. "C" ai sensi del D.M.1444/1968 (per le distanze dalle strade e relative fasce di rispetto).

3. Tali ambiti comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano e rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità e dotazione delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

4. Gli interventi ammessi all'interno degli ambiti di edificazione diffusa devono assicurare anche attraverso apposita convenzione:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- 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 ciclo-pedonali;
- 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, laddove necessario;



- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- la collocazione dei nuovi volumi preferibilmente nel fronte edificato lungo la strada, in modo da non occludere eventuali varchi residui;
- la ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale.

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:

a) residenziale:

1. le abitazioni civili;

b) turistico-ricettiva:

3. altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);
4. campeggi e villaggi turistici;

c) produttiva:

8. artigianato di servizio (massimo 250 m² di S.L.);
i cui impianti non producano rumori o odori molesti, di norma ai piani terreni e su parere del C.C. anche ai piani superiori degli edifici.

d) direzionale:

2. studi professionali (massimo 250 m² di S.L.);
3. funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private (massimo 250 mq di S.L.);

e) commerciale:

1. commercio al dettaglio / esercizi di vicinato (massimo 250 m² di S.L.);
5. pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc. - massimo 250 m² di S.L.).

g) pubbliche o di interesse pubblico:

1. campi ed impianti sportivi;
3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

6. Modalità di intervento:

- tipo "A": sono sempre ammesse, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01.
Sono consentiti comunque ampliamenti fino ad un massimo di 800 m³ (comprese le previgenti previsioni di ampliamenti volumetrici anche a seguito di accordi pubblico privati) per fabbricato esistente alla data di adozione del P.A.T.;
- tipo "B": nuova edificazione e/o ampliamento con intervento diretto, secondo le indicazioni delle tavole di P.I. ed i limiti previsti dai parametri edificatori del presente articolo e delle relative schede (allegato 06.1). Qualora le nuove edificazioni ammesse comportassero la necessità di adeguare o integrare le opere di urbanizzazione degli ambiti diffusi interessati, il Comune potrà subordinare gli interventi a convenzionamento (Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/2001);
- tipo "C": per gli immobili esistenti a destinazione non compatibile con la zona, è ammessa la ristrutturazione con cambio d'uso alle destinazioni residenziale o compatibili (di cui al precedente comma 5) per una sola volta, fino ad un massimo di 800 m³ con massimo n.2 unità.



7. Il P.I. potrà recepire le proposte di nuova edificazione, all'interno di tali nuclei, con richiesta di lotti liberi di volumetria definita di 800 m³ per un massimo di n. 2 unità abitative. All'interno di questi lotti la nuova edificazione sarà possibile solo se gli interventi proposti:

- non comportino la creazione, nei nuclei residenziali in cui ricadono, di una seconda fila di lotti;
- nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- non comportino la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, al fine di mantenere la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.

8. Il richiedente dovrà impegnarsi, al momento del rilascio del Permesso di Costruire, ove necessario:

- ad integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti, a carico proprio o di chi effettivamente eseguirà l'intervento di trasformazione;
- ad individuare, ove possibile, 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 ciclo-pedonali;
- al riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree.

9. Il rilascio delle autorizzazioni alla nuova edificazione di volumetria predefinita (800 m³) è subordinato alla sottoscrizione di atto di vincolo decennale per la non alienazione delle nuove unità abitative a soggetti diversi dai familiari o eredi fino al 3 grado in linea retta. Tale "prescrizione" potrà eventualmente essere riportata nel titolo abilitativo all'atto del suo rilascio. Eventuali deroghe motivate dovranno essere deliberate dal Consiglio Comunale. Nel caso di alienazione prima del termine decennale sarà dovuta la perequazione urbanistica; in caso di nuova costruzione non per scopi familiari, sarà obbligo procedere tramite "atto unilaterale d'obbligo" o con atto di assenso del Consiglio Comunale previo il pagamento del contributo perequativo.

10. La volumetria residua si intende utilizzabile per ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso all'interno dello stesso nucleo non in deroga a quanto disposto dai precedenti commi 6 e 7.

11. All'interno dei "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo" il P.I. riconosce i previgenti "Nuclei storici".

12. Per gli edifici esistenti all'interno dei nuclei storici, sono ammessi gli interventi previsti al precedente articolo 31.

13. Sono fatte salve le previgenti previsioni di nuova edificazione all'interno di tali nuclei, come riportato nelle tabelle seguenti.

PREVIGENTE P.I. LOCALITA' GRANCONA		
Intervento n.	Volume consentito per nuova edificazione o ampliamento (m³)	Accordo sottoscritto n.
1	500	4
2	150	8
3	750	11
4	240	12
5	400	18
6	800	19
7	800	20
8	687 + 113 = 800	25-25bis



9	80,42	29
10	403,59	30
11	800	31
12	800	33
13	200	36
14	341,60	37
15	160	38
16	600	40
17	400	41
18	400	5-5 bis
19	240	48
20	74	51
21	575,20	45
22	21,50	54
23	22,00 (+ 27,00 interrati)	64
24	800	72
25	400	78
26	500	79

Art. 35 - Z.T.O. "C2 – Residenziale di espansione"

1. Sono zone preminentemente residenziali, di nuova espansione, la cui trasformazione è subordinata alla redazione e approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ai sensi art. 19 e 20 della L.R. 11/2004 e smi.

2. Per alcune di queste zone sono ammessi esclusivamente insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione a quanto stabilito dal D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad attività terziarie (commerciale - direzionale).

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:

a) residenziale:

1. le abitazioni civili;
2. gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc.;

b) turistico-ricettiva:

1. alberghi e motel;
- 2 spazi espositivi e congressuali;
- 3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);
- 4 campeggi e villaggi turistici;
5. altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.

d) direzionale:

1. attività direzionali, finanziarie, assicurative;
2. studi professionali;
3. funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private;
4. strutture di accoglienza per la fruizione delle aree protette, incluse i centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale.

e) commerciale:



1. commercio al dettaglio / esercizi di vicinato (non è ammessa la presenza di alloggi);
 2. commercio all'ingrosso, magazzini e depositi;
 3. medie strutture di vendita;
 4. grandi strutture di vendita;
 5. pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).
- g) pubbliche o di interesse pubblico:
1. campi ed impianti sportivi;
 3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
 - 5 attrezzature militari;
 6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
 7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.
4. All'interno delle Z.T.O. "C2" con superficie territoriale (ST) superiore a 2,00 ettari dovrà essere prevista una vasca di accumulo della capacità di 300 m³/ha, da realizzare anche mediante l'abbassamento di parte dell'area a verde pubblico.
5. Per ogni singola Z.T.O. "C2" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nelle Tabelle Repertorio Normativo allegato alle presenti norme.



CAPO IV – SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIALE

Art. 36- Caratteristiche degli insediamenti produttivi, commerciali e direzionali

1. Negli zone a carattere produttivo, di tipo artigianale e commerciale possono essere usate strutture prefabbricate o tradizionali.
2. Sono esclusi i pannelli in c.a. a faccia vista, mentre sono consentiti pannelli prefabbricati rivestiti con inerti naturali.
3. Il tetto, piano o a falde inclinate, sarà rivestito in lastre di lamiera di rame o di acciaio zincato verniciato o rivestito in guaina bituminosa granigliata di colore rosso.
4. Il tetto può essere realizzato mediante copertura a giardino pensile.
5. Per tutti i tipi di copertura eventuali aggetti sono contenuti in cm 40, oltre il filo esterno di facciata.
6. Le pensiline e tettoie devono essere eseguite con strutture separate.
7. Le aperture e le finestrate possono essere realizzate in ferro o alluminio colorato, utilizzando schemi compositivi modulari per vetrate e finestre, evitando la tipologia a nastro.
8. Le grondaie e i pluviali, sempre di sezione circolare, devono essere realizzati in rame o in lamiera zincata e verniciata, con esclusione di acciaio inox, p.v.c. o altri materiali plastici.
9. Per le opere in ferro o in altri materiali metallici e per le opere in legno tinteggiate con smalti sintetici sono consigliate le colorazioni dei marroni e dei verdi in tonalità morbide. Sono esclusi: il nero, i rossi accesi, il verde bandiera, il blu e gli azzurri, il bianco se non per limitati particolari decorativi.
10. La domanda di permesso di costruire deve comprendere anche il progetto delle aree scoperte. Lungo i confini vanno previste idonee aiuole contenenti schermature realizzate con siepi arbustive e filari alberati, per una migliore integrazione con il paesaggio, aventi superficie minima pari al 10% della superficie fondiaria.
11. Le recinzioni dovranno avere le caratteristiche di cui all'art. III.II.10 del REC.
12. È di norma consentita l'edificazione sul confine, nel rispetto delle distanze tra pareti finestrate, previo sottoscrizione di apposita convenzione registrata e trascritta.
13. Ogni intervento edilizio dovrà essere corredato da una fase preliminare di studio geologico e geotecnico specifico, corredato da adeguate indagini geognostiche in sito, così come prescritto dal D.M. 11/03/1988 contenente, tra l'altro, soluzioni tecniche per lo smaltimento delle acque piovane.

Art. 37- Z.T.O. "D1 per insediamenti produttivi artigianali e commerciali"

1. Destinata ad insediamenti di edifici e complessi produttivi ed artigianali.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:
 - a) residenziale:
 2. gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc. del proprietario o del custode nella misura massima di 500 m³ per unità produttiva;
 - b) turistico-ricettiva:
 1. alberghi e motel;
 - 2 spazi espositivi e congressuali;
 - 3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);
 - c) Produttiva, comprende:
 1. produttive di tipo manifatturiero;
 2. attività a cielo aperto (deposito, lavorazioni, rimessaggio, ecc.)
 4. attività industriali;
 5. attività connesse all'autotrasporto delle merci;



6. impianti di distribuzione carburanti;
7. artigianato;
8. artigianato di servizio.

g) pubbliche o di interesse pubblico:

1. campi ed impianti sportivi;
3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
- 5 attrezzature militari;
6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

Lungo la viabilità principale sono ammesse altresì attività commerciali limitatamente al piano terra.

3. Per ogni singola Z.T.O. "D1" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nelle Tabelle Repertorio Normativo allegato alle presenti norme.

4. I nuovi fabbricati adibiti ad alloggio o ad uffici devono costituire un corpo unico col fabbricato produttivo. Sono vietate attività insalubri di prima classe. E' fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 1, Tabella B, punti 6 e 59;
- classe 1, Tabella C, punti 4, 8 e 9.

5. Sono consentite attività insalubri di seconda classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 2, Tabella A, tutta;
- classe 2, Tabella B, punti 7, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 47, 49 e 50;
- classe 2, Tabella C, punti 2, 6, 8, 13 e 15.

6. È fatto salvo il parere dell'ULSS in ordine allo smaltimento dei reflui solidi, liquidi e gassosi.

Art. 38- Z.T.O. "D2 per insediamenti produttivi, commerciali e direzionali"

1. Destinate ad insediamenti commerciali, direzionali e produttivi.

2. In queste zone sono ammessi essenzialmente interventi di carattere commerciale ed artigianale dove l'insediamento commerciale deve essere almeno il 50 % della superficie fondiaria.

3. L'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo ed il dimensionamento deve essere adeguato all'insediamento previsto.

4. Qualora i singoli insediamenti produttivi, nel tempo, dovessero modificare la destinazione in commerciale all'interno del lotto di proprietà dovrà essere previsto l'integrazione degli standards urbanistici fino a raggiungere il rapporto di m^2 1,00/ m^2 di superficie commerciale.

5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:

a) residenziale:

2. gli alloggi di servizio ed in genere gli alloggi annessi ad immobili industriali, artigianali, commerciali ecc. del proprietario o del custode nella misura massima di 500 m^3 per unità produttiva;

b) turistico-ricettiva:

1. alberghi e motel;
- 2 spazi espositivi e congressuali;
- 3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);

c) Produttiva, comprende:

1. produttive di tipo manifatturiero;
2. attività a cielo aperto (deposito, lavorazioni, rimessaggio, ecc.)



3. insediamento di tipo agro-industriale;
4. attività industriali;
5. attività connesse all'autotrasporto delle merci;
6. impianti di distribuzione carburanti;
7. artigianato;
8. artigianato di servizio.

d) direzionale:

1. attività direzionali, finanziarie, assicurative;
2. studi professionali;
3. funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie pubbliche e private.

e) Commerciale, che comprende:

1. commercio al dettaglio / esercizi di vicinato (non è ammessa la presenza di alloggi);
2. commercio all'ingrosso, magazzini e depositi;
3. medie strutture di vendita;
4. grandi strutture di vendita;
5. pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.).

g) pubbliche o di interesse pubblico:

1. campi ed impianti sportivi;
3. attrezzature tecnologiche urbane, come depuratori, centrali a gas, impianti per la telefonia mobile e fissa, cabine elettriche, ecc.;
- 5 attrezzature militari;
6. le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68;
7. opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

6. Per ogni singola Z.T.O. "D2" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nelle Tabelle Repertorio Normativo allegato alle presenti norme.

7. Sono vietate attività insalubri di prima classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 1, Tabella B, punto 6 e 59
- classe 1, Tabella C, punti 4, 8, e 9.

8. Sono consentite le attività insalubri di seconda classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 2, Tabella A, TUTTA
- classe 2, Tabella B, punti 7, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44,
- 47, 49 e 50.

Art. 39- Z.T.O. "D3 Insediamenti prevalentemente turistico ricettivi di nuova previsione"

1. Sono zone preminentemente a carattere ricettivo, turistico di nuova previsione.
2. In questa zona sono ammessi essenzialmente interventi di carattere ricettivo, turistico per il tempo libero e commerciale - direzionale.
3. Sono ammessi interventi residenziali entro il limite del 50% della volumetria ammessa prevedendo in questo caso l'adeguamento degli standards secondari.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 26, così come specificato:
 - a) residenziale: nei limiti di quanto stabilito al precedente comma;
 - b) turistico-ricettiva:
 1. alberghi e motel;
 - 2 spazi espositivi e congressuali;



3 altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence, ostelli, affittacamere, bed & breakfast, ecc.);

4. campeggi e villaggi turistici;

5. altre strutture per la fruizione escursionistica quali rifugi e bivacchi, aree attrezzate per la sosta temporanea di camper, ecc.

5. Per la zona "D3" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nella Tabella Repertorio Normativo allegato alle presenti norme.

Art. 40- Attività produttive in zona impropria

1. Le attività produttive in zona impropria sono classificate nelle tavole della zonizzazione del Piano degli interventi, con apposita grafia, nei seguenti gruppi:

- A. Interventi puntuali tramite schede su edifici produttivi ricettivi esistenti (nell'ambito dell'area individuata dall'apposita scheda di cui all'elaborato n.10 sono consentiti gli interventi nella stessa previsti);
- B. Attività produttiva da bloccare e trasferire Sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- C. Interventi puntuali tramite schede su edifici puntuali esistenti.

2. Sono da considerarsi attività 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 previgente P.T.R.C.);
- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole, non individuate come attività da confermare;

2.1 modalità di intervento: Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3, co. 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01 - escluse le demolizioni con ricostruzione - e previa verifica della legittimità dello stato di fatto.

3. Sono da considerarsi attività 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 tipologiche-costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno;
- tutte le attività individuate con apposita simbologia nelle tavole di P.I.

3.1 Modalità di intervento:

- tipo "A": trattandosi di attività da trasferire, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- tipo "B": piano urbanistico attuativo volto a ristrutturazione urbanistica degli immobili, secondo quanto disposto per la zona in cui ricadono.

4. Il Piano degli Interventi confermare le "attività produttive in zona impropria" già individuate dai previgenti strumenti urbanistici delle località di "Grancona" e "S. Germano dei Berici" e potrà, altresì, individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, eventuali altre attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria valutandone la compatibilità rispetto:

- alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
- agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
- alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
- alla dotazione di opere di urbanizzazione.



Art. 41 - Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.)

1. Si rinvia a quanto disposto dall'art. 64 delle norme tecniche di attuazione del P.A.T. e dalla L.R. 55/2012.



CAPO V – SISTEMA RURALE

Art. 42- La classificazione del territorio agricolo

1. Il territorio rurale è suddiviso in aree agricole specifiche, in relazione alle loro caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, ambientali e colturali.
2. Oltre alla zona agricola “E” sono individuati anche i seguenti ambiti di tutela del territorio rurale, dal punto di vista delle invariante di tipo paesaggistico ed ambientale (così come disposto dal Capo II delle norme tecniche di attuazione del P.A.T.):
 - sistema agricolo paesaggistico della Val Liona;
 - sistema agricolo paesaggistico delle doline ed ambientale di pianura.
2. Nella zona agricola, fatte salve le norme specifiche per gli annessi agricoli non funzionali alla conduzione del fondo, sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. ed in quanto compatibili con le limitazioni, prescrizioni e tutele speciali previste dalle presenti N.T.O., esclusivamente interventi in funzione dell’attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive, secondo le modalità previste dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.
3. Gli interventi di cui al comma precedente sono consentiti, sulla base di un piano aziendale approvato dall’AVEPA, esclusivamente all’imprenditore agricolo titolare di un’azienda agricola con i requisiti minimi di cui all’Art. 44, comma 2 della L.R 11/2004.
4. La destinazione d’uso prevalente è quella rurale e connessa a quella rurale, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell’ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell’articolo 43 della LR. 11/2004. Nello specifico sono ammesse le destinazioni d’uso di cui all’art. 26 delle presenti norme, comma 2, lettera b) (ad esclusione di alberghi, motel, villaggi, residenze d’epoca alberghiere) e lettera g).
5. Sono inoltre consentite, per gli edifici all’interno dei nuclei rurali di cui all’art. 34, co. 11 delle presenti norme, non classificati come Beni Culturali ed Ambientali, limitatamente al piano terra, le attività artigianali di vicinato compatibili con la zona, fino ad un massimo di 150 m² di S.L..

Art. 43- Z.T.O. “Agricola”

1. La tutela e l’edificabilità nel territorio agricolo sono disciplinate dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli Atti di indirizzo ex art.50 della L.R.11/2004.
2. La nuova edificazione è ammessa esclusivamente in funzione dell’attività agricola, sia essa destinata alla residenza che a strutture agricolo-produttive, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della LR. n.11/2004 e s.m.i nel rispetto degli Atti di Indirizzo e delle presenti norme.
3. Sono inoltre fatti salvi gli interventi previsti per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e gli interventi su fabbricati esistenti, e comunque quanto previsto dalla presenti norme per la zona agricola.
4. I progetti di intervento possono preferibilmente o comunque a insindacabile giudizio dell’U.T.C., prevedere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con un’analitica descrizione delle essenze arboree interessate, che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del “verde” dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato redatto sulla base di quanto specificato nel prontuario.
5. ATTIVITÀ AGRITURISTICA
 - 5.1. Le attività agrituristiche sono consentite in tutto il territorio rurale ai sensi ed entro i limiti di cui L.R. n. 28 del 10.08.2012 Disciplina dell’agriturismo, ittiturismo e pescaturismo e s.m.i.
 - 5.2. Sono inoltre consentite le destinazioni complementari all’attività agricola di incentivazione turistico – ricettiva a basso impatto (band and breakfast, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e la loro riutilizzazione ed allo sviluppo socio –



economico, quali ad esempio quelle di cui alla L.R. 28 giugno 2013, n. 14 Disposizioni in materia di agricoltura sociale.

5.3. Nuove strutture per le attività di ricezione agrituristica possono essere autorizzate nel rispetto della norma Vigente.

6. INDIRIZZI SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI

6.1. Gli interventi edilizi sono soggetti a quanto stabilito dall'art. 63, co. 9 delle norme tecniche del P.AT e a quanto disposto dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I..

PARAMETRI URBANISTICI

7. I parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale e per gli annessi rustici non dedicati al ricovero di animali sono di seguito specificati:

a) Tipologia edilizia	<ul style="list-style-type: none">• Isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità per gli edifici residenziali;• isolata per gli annessi rustici;• consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti.
b) H max	Non superiore a 7,50 m, salvo dimostrazione sono ammissibili altezze diverse per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. Eventuale ulteriore deroga potrà essere concessa se preventivamente approvata con Piano sviluppo aziendale da AVEPA; se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, la stessa potrà essere mantenuta.
c) n. piani fuori terra	n. 2
d) Distacco tra fabbricati	Non inferiore a 10,00 m oppure in aderenza.
e) Distanza dai confini	Non inferiore a 5,00 m.
f) Distanza dalle strade	Nel rispetto di quanto indicato nelle tavole di P.I. e del Codice della Strada.
g) Note	<ul style="list-style-type: none">• le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura;• gli ampliamenti, sia all'interno dell'edificio esistente, sia in prolungamento di questo, sono subordinato alla presentazione di una proposta generale di sistemazione del corpo edilizio oggetto Di trasformazione;• per gli ampliamenti dovranno essere previste l'eliminazione delle superfetazioni che non si inseriscano nell'impianto originario, la sistemazione delle coperture, degli intonaci e delle coloriture;• per gli annessi rustici è ammessa struttura "a tunnel", adeguatamente inserita nel paesaggio agrario con piantumazione perimetrale essenze autoctone. Eventuale ulteriore deroga potrà essere concessa se preventivamente approvata con Piano sviluppo aziendale da AVEPA.



8. Parametri per la realizzazione di manufatti amovibili cui art.44 c. 5ter della L.R.11/2004 e di ricoveri attrezzi agricoli (anche per soggetti che non hanno i requisiti per ottenere titolo di I.A.P.):

	E' consentita, ad ogni proprietario di fondo agricolo, esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Tale intervento è soggetto a Permesso di Costruire.
a) Dimensioni massime consentite	Superficie coperta: 10,00 m ² (per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare); H media: 2,20 m Superficie coperta: 50,00 m ² (per ricovero attrezzi) H media: 4,50 m Prescrizione (al rilascio del P. di C.): atto di vincolo urbanistico per la destinazione ad esclusivo uso agricolo del manufatto.
b) n. piani	n. 1
c) Distacco tra fabbricati	Non inferiore a 10,00 m.
d) Distanza dai confini	Non inferiore a 5,00 m.
e) Note	Struttura a tunnel Struttura in legno con tetto a 2 falde e copertura in coppi o materiale simil coppo. Intervento ammissibile con superficie del fondo minima 1 ha in proprietà alla data di adozione del P.I. (solo per i ricoveri attrezzi).

9. In zona agricola è ammessa la realizzazione di capitelli votivi e cappelle religiose – di modeste dimensioni - realizzate in legno e/o muratura.

Art. 44 - Struttura agricola produttiva

1. Per strutture agricole produttive si intendono tutti i manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad essa collegati; si veda comunque la definizione di cui al punto 3, lettera d, degli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 - BUR n. 105 del 22/10/2004), e D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

2. La nuova edificazione, o l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti, è ammessa sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, secondo i requisiti minimi previsti dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., definiti con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della medesima legge (vedi specificazioni contenute nell'allegato D della DGRV n. 3178/2004 e s.m.i.).

3. Per le strutture agricole produttive si prescrive:



- a) altezza della linea di gronda non superiore a 7,50 ml dal piano campagna. Potranno inoltre essere consentite altezze superiori a tale limite per comprovate, motivate e particolari esigenze agricole – produttive fino comunque ad un massimo di 12,00 ml dal piano campagna;
- b) coperture con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti e per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata rosso coppo o lastre di fibro-cemento rosso;
- c) divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro consentendo forometrie esterne tradizionali tipiche della zona rurale: la deroga potrà essere concessa per comprovata esigenza sanitaria.

4. SERRE E VIVAI

4.1. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44 comma 6 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, e della D.G.R. 3 febbraio 2010, n. 172 (BUR n. 21 del 09.03.2010).

4.2. Si precisa comunque che la realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire.

4.3. Di seguito si riportano i parametri urbanistici per la realizzazione di tali strutture:

a) Serre fisse	Sono consentite, ai sensi dell'art.44, c.6 LR.11/04, esclusivamente a favore degli imprenditori agricoli. Sono soggette al rilascio del permesso di costruire: al momento della presentazione del progetto deve essere dichiarata l'area di pertinenza e prima del rilascio dell'atto autorizzativo deve essere costituito in vincolo di indivisibilità fra la serra, intesa come struttura, e l'area di pertinenza.
b) Rc	50% solo se destinate esclusivamente alla protezione alla copertura delle colture.
c) H max	5,00 m.
d) Distacco tra fabbricati	Non inferiore a 10,00 m (non ammessa costruzione in unione o in aderenza).
e) Distanza dai confini	Non inferiore a 5,00 m.
f) Distanza dalle strade	Come stabilito dal D.P.R. 452/92
g) Note	I progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella n°1 dell'allegato "A" alla D.G.R.V. 172/2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici.

4.4. Le serre mobili devono conformarsi all'atto di indirizzo cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03/02/2010; devono sottostare alla normativa sulle distanze minime previste per gli annessi rustici.

5. STRUTTURE PER LO STOCCAGGIO DEI RIFIUTI ZOOTECNICI

5.1. E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento



zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla LR11/2004.

5. 2. Tali strutture possono essere realizzate anche in aderenza ai fabbricati ad uso allevamento zootecnico e devono rispettare le seguenti distanze:

- dai confini di proprietà: 15,00 m;
- dalle abitazioni afferenti l'aggregato abitativo aziendale 20,00 m;
- dalle abitazioni non afferenti l'aggregato abitativo aziendale: 20,00 m;
- dalle Z.T.O. residenziali, produttivi e per servizi: 30,00 m.

Art. 45- Allevamenti

1. I capannoni destinati ad allevamenti zootecnici dovranno avere tetto a due falde (capanna) e potranno avere il manto di copertura in lastre di fibro-cemento rosso salvo adeguamento a capannoni esistenti o copertura in lamiera ondulata colorata rosso coppo.

2. Deve essere prevista la piantumazione lungo il perimetro delle aree di pertinenza degli allevamenti con una doppia fila di alberi di alto fusto sempreverdi, o sempreverdi e a foglia caduca in eguale proporzione, atti a ridurre l'impatto ambientale, in conformità a quanto previsto dal prontuario di cui all'elaborato n. 5 del P.I. (con la richiesta di agibilità deve essere prodotta documentazione fotografica delle piantumazioni previste nel progetto e del sito oggetto di intervento).

3. Negli interventi di nuova edificazione, in caso di allevamenti intensivi, andranno previste oltre alle piantumazioni di cui al punto precedente, dotazioni minime di alberature quali forme di compensazione ambientale; la metodologia adottata per la quantificazione della superficie boscata da realizzarsi dovrà rispettare il principio della sostenibilità e della compensazione della CO₂ dispersa nell'aria da parte dei capi contenuti in allevamento. La CO₂ prodotta dovrà dunque essere compensata da un idoneo polmone verde. Tale area verde boscata che dovrà essere mantenuta per almeno 30 anni, da realizzarsi secondo le indicazioni di caratterizzazione botanica e con l'impiego di specie autoctone, dovrà avere dimensioni massime di 1,00 ha secondo la seguente metodologia semplificata:

- *nuovo allevamenti- fascia di rispetto 0-100m – nessuna misura di compensazione ambientale*
- *nuovo allevamenti- fascia di rispetto 100-300m – 0.5 ha misura di compensazione ambientale boscata*
- *nuovo allevamenti- fascia di rispetto 300-500m – 0.8 ha misura di compensazione ambientale boscata*
- *nuovo allevamenti- fascia di rispetto 500-700m – 1.0 ha misura di compensazione ambientale boscata*

** Fascia di rispetto (Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola)*

4. Negli interventi di nuova edificazione andranno previste, se necessario, nelle zone a maggiore esposizione al rumore specifiche misure di attenuazione atte al contenimento dei parametri di inquinamento acustico.

5. ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI

5.1. Edifici adibiti ad allevamenti zootecnici intensivi, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R. 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010.

5.2. L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.I. e la fascia di rispetto, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al P.I.; il conseguente aggiornamento e adeguamento della Tavole di P.I. dovranno avvenire in sede di predisposizione della prima e successiva Variante al P.I..

5.3. Il P.I. 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). Tale limite è in relazione alla classificazione del singolo allevamento e suo relativo punteggio (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni).

5.4. Si precisa inoltre che è consentita l'edificazione nei casi previsti dal Deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004 Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Approvazione, Punto 5, comma 9 "In deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un centro storico o di un insediamento esistente, nonché quelli nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto un centro storico o un insediamento residenziale".

5.5. Per i nuovi allevamenti, a corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:

- a. 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;
- b. la 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;
- c. una completa documentazione fotografica del sito, con foto inserimento anche delle misure di mitigazione ambientale.

5.6. In caso di interventi di nuova edificazione e ampliamento con aumento del numero di capi allevati, deve essere redatta la valutazione di compatibilità ambientale 1 correlata con la VAS.

5.7. Per gli allevamenti di cui al presente articolo, relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola prevede:

- 1) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, nel rispetto delle tipologie previste all'art. 15.3 e 15.13 per le zone agricole;
- 3) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- 4) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- 5) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;

¹ *Relazione di valutazione di compatibilità ambientale. Tale relazione redatta da un tecnico abilitato deve essere redatta in caso di primo aumento del numero di capi superiore al 15% fino ad un massimo del 25% (come previsto dalla vigente normativa art 50, lettera d, LR11/2004, comma 7 del punto 5) rispetto l'attuale numero di capi. Tale valutazione dovrà valutare il mantenimento delle caratteristiche di sostenibilità ambientale analizzate in sede di rapporto ambientale e dovrà considerare, anche in riferimento alle indicazioni dell'USLL competente, la necessità o meno di misure atte a minimizzare gli effetti indesiderati dell'attività e il mantenimento delle condizioni di qualità ambientale esistente con particolare riferimento agli aspetti idrici, ecologici e paesaggistici.*



- 6) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, nel rispetto delle tipologie previste all'art. 15.3 e 15.13 per le zone agricole;
- 7) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- 8) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

5.8. Parametri urbanistici:

a) Tipologia allevamento	Allevamenti intensivi: sono regolamentati dalla D.G.R.V. 856/2012 e s.m.i.; <ul style="list-style-type: none">• allevamenti non intensivi: D.G.R.V. n. 856/2012;• allevamenti a carattere familiare, sono quelli che, per numero di capi, non sono ricompresi nelle fattispecie previste dagli atti di indirizzo regionale della LR.11/2004 lettera d) punto 5 e non sono soggetti a Piano di Sviluppo Aziendale.
b) Tipologia edilizia	Sono regolamentati dalla D.G.R.V. n. 856/2012 e s.m.i. mentre la tipologia dovrà essere con fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale.
c) H max	7,00 m per allevamenti a carattere intensivo; salvo deroghe approvate da AVEPA.
d) n. piani	n. 1
e) Distacco tra fabbricati	Allevamenti a carattere familiare: 20,00 m. non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
f) Distanza dai confini	Allevamenti a carattere familiare: 15,00 m (derogabile previo assenso del confinante opportunamente trascritto).
g) Distanza dalle strade	Allevamenti a carattere familiare: minimo 20,00 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; come stabilito dal D.P.R. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice.
h) Distanze minime per allevamenti a carattere non intensivo	distanza minima dai confini di proprietà: 25,00 m; distanza minima tra fabbricati: 30,00 m; distanza minima dai limiti di zona: 50,00 m.
i) Distanze minime per allevamenti a carattere intensivo	Si fa riferimento ai disposti della D.G.R.V. n. 856/2012

6. ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI NON INTENSIVI

6.1. Per i fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, valgono le disposizioni della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.



6.2. Per gli allevamenti di cui al presente articolo, relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola prevede:

- 1) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, nel rispetto delle tipologie previste all'art. 15 per le zone agricole;
- 3) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- 4) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

6.3. Parametri urbanistici:

a) Tipologia edilizia	Sono regolamentati dalla D.G.R.V. n. 856/2012 e s.m.i. mentre la tipologia dovrà essere con fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a due falde e manto di copertura, con materiali tradizionali oppure costruito con tecniche recenti purché adatti allo spazio ed edificazione rurale.
b) H max	<ul style="list-style-type: none">• 5,00 m per allevamenti a carattere non intensivo;• 4,00 m per allevamenti a carattere familiare; salvo deroghe approvate da AVEPA.
c) n. piani	n. 1
d) Distacco tra fabbricati	Allevamenti a carattere familiare: 20,00 m. non è ammessa la costruzione in aderenza alla residenza. E' ammessa la costruzione in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
e) Distanza dai confini	Allevamenti a carattere familiare: 15,00 m (derogabile previo assenso del confinante opportunamente trascritto).
f) Distanza dalle strade	Allevamenti a carattere familiare: <ul style="list-style-type: none">• minimo 20,00 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada;• come stabilito dal D.P.R. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice.
g) Distanze minime per allevamenti a carattere non intensivo	<ul style="list-style-type: none">• distanza minima dai confini di proprietà: 25,00 m;• distanza minima tra fabbricati: 30,00 m;• distanza minima dai limiti di zona: 50,00 m.

7 DISMISSIONE DEGLI ALLEVAMENTI INTENSIVI

7.1. Considerato che nell'ambito del territorio comunale sono presenti alcuni allevamenti avicoli che determinano un impatto ambientale negativo e significative aree di rispetto, all'interno delle quali vi è una limitazione alla edificazione, ai fini di favorire la loro dismissione, con riflessi positivi sul contesto ambientale, è ammesso un loro diverso utilizzo, purché compatibile con la zona agricola, anche mediante riconoscimento del Credito edilizio di cui all'art. 67 delle presenti norme.

7.2. Il Consiglio Comunale, provvederà all'adozione di una specifica variante al P.I. per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso, prevedendo i limiti dimensionali ad un loro possibile ampliamento o aumento d'altezza.



7.3. Se l'allevamento intensivo dismesso è indicato nelle tavole come Azione di "mitigazione ambientale – Siepi e filari arborati di progetto" cui all'art. 50 delle presenti norme, è fatto salvo quanto previsto dallo stesso articolo.

Art. 46 - Tutela ambientale

1. Sono vietati interventi infrastrutturali in contrasto con le caratteristiche ambientali o pregiudizievoli gli equilibri geo-idrologici della zona.
2. Le richieste di permesso di costruire dovranno preferibilmente o a insindacabile giudizio dell'U.T.C. essere accompagnate da uno studio di inserimento ambientale, che garantisca la salvaguardia dei caratteri paesaggistici e morfologici del territorio, e garantisca la valorizzazione dei caratteri tipologici dell'edilizia rurale presente.
3. Dovrà preferibilmente o a insindacabile giudizio dell'U.T.C. essere prevista la sistemazione delle aree scoperte e le piantumazioni di essenze autoctone d'alto fusto.

Art. 47 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo oggetto di riqualificazione e riconversione

1. La Legge Regionale n.11/2004 e s.m.i. demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.
2. I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, ubicato in zona agricola, possono essere i seguenti:
 - non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
 - esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).
3. Relativamente alle domande di riconversione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, il P.I. individua tali fabbricati al fine di una loro possibile riconversione a destinazioni diverse da quelle agricole secondo quanto disposto dal presente articolo e dai relativi atti o accordi pubblico - privati sottoscritti ed eventuali connesse schede allegate.
4. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo previa apposita indagine agronomica, sotto forma di relazione tecnica sottoscritta da specialista laureato (agronomo, forestale) dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo e, conseguentemente, delle possibilità di cambio di destinazione d'uso, previa la verifica delle seguenti condizioni:
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente articolo 25, co. 2, lett. a) e lett. b); è ammessa anche l'attività di agriturismo e strutture ricettive complementari di cui alla LR. 11/2013.
6. Non è ammesso l'insediamento di funzioni non residenziali, o comunque non rientranti tra quelle indicate al comma precedente.
7. Il recupero della volumetria ammesso, relativamente al fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo, è pari a 800 m³, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria. L'eventuale recupero della quota eccedente gli 800 m³ può essere subordinato all'applicazione dalla stipula di un accordo "Pubblico-Privato" (art. 6. L.R. 11/2004), purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, tra il richiedente ed il Comune di Val Liona e comunque l'intervento sarà oggetto di perequazione secondo i criteri stabiliti dall'art. 7 delle presenti norme.
Nel caso invece in cui la volumetria esistente sia inferiore a 800 m³, è consentito un eventuale ampliamento fino ad un massimo totale di 800 m³.



8. Per i fabbricati non funzionali alla conduzione del fondo agricolo sono ammessi gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

9. Gli interventi dovranno essere realizzati conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme per la Zona agricola "E" ed in particolare dovranno essere coerenti o resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi e nel rispetto delle tipologie e caratteristiche costruttive indicate Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Inoltre:

- a) dovranno osservare le distanze dagli allevamenti esistenti ai sensi dell'art. 44 delle presenti N.T.O.;
- b) adeguare la dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni;
- c) le utilizzazioni consentite devono essere compatibili con la destinazione di zona.

10. La richiesta di lotto trasformazione dell'annesso non funzionale ha la validità temporale del P.I., ovvero trascorsi i 5 anni decadranno le previsioni urbanistiche in esso contenute. Gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga della previsione di piano previa variante urbanistica.

11. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo e dei fabbricati dismessi, comporta il divieto di realizzare nuove strutture agricole produttive riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, eccetto nei casi di cambio di indirizzo produttivo o ampliamento dell'azienda agricola adeguatamente documentati.

12. Sono a carico del titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona "E", ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, l'allaccio, servizi ecc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

13. Le condizioni di cui al presente articolo dovranno essere:

- a) indicate e verificate negli elaborati di progetto in sede di richiesta di atto autorizzativo ad edificare;
- b) riscontrate dall'ufficio tecnico in sede di rilascio di agibilità.

14. Si riportano nella tabella seguente il prospetto degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e dei relativi interventi ammessi, derivati da accordi recepiti in previgenti varianti al P.I. della località di Grancona.

Volume esistente (m ³)	Volume da riconvertire consentito (m ³)	Volume in ampliamento consentito (m ³)	Volume totale (m ³)	Rif. A.P.P.
294	294	256	550	6
580	580	350	930	7
680	680	27	707	8
120	120	30	150	10
290	290	210	500	13
330	330	6	336	23
527	527	223	750	28
220	220	580	800	34
370,87	370,87	423,40	794,27	39
202,40	202,40	-	202,40	42
338,64	338,64	53,40	392,04	44



444,80	299,70 (app 46) + 145,10 (app. 85)	355,20	800	46-85
105	105	202,50	307,50	74

15. Si riportano nella tabella seguente il prospetto degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e dei relativi interventi ammessi, derivati da accordi recepiti in previgenti varianti al P.I. della località di S. Germano dei Berici.

Volume esistente (m ³)	Volume da riconvertire consentito (m ³)	Volume in ampliamento consentito (m ³)	Volume totale (m ³)	Rif. A.P.P.
610(annesso)	610	-	610	1
200 (annesso)	200	-	200	2
300 (residenziale) 355 (annesso)	355	-	655	5
400 (annesso)	400	-	400	6
300 (residenziale) 355 (annesso)	355	-	655	10

Art. 48- Interventi su fabbricati esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso

1. Ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/20004, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 m³ comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dal presente P.I.

2. In recepimento a quanto sopra si specifica che (D.G.R.V. n. 4146/2008, Circolare n. 2/2009 e circolare n. 2/2013):

a) relativamente all'ampliamento concesso "fino ad un limite massimo di 800 m³ comprensivi dell'esistente" (D.G.R.V. n. 4146/2008, Circolare n. 2/2009):

- è ammesso a favore di tutti coloro che possiedono una casa destinata ad abitazione in zona agricola, anche in assenza dei requisiti soggettivi e del piano aziendale di cui all'art.44 della L.R.11/2004;
- l'intervento è possibile solamente sull'edificio oggetto di ampliamento. Qualora non sia possibile realizzare l'ampliamento nei modi descritti (a tal fine saranno presi in considerazione solo impedimenti oggettivi derivanti dallo stato dei luoghi) oppure ciò comprometta "l'armonia estetica del fabbricato esistente", è possibile effettuare l'ampliamento "mediante l'utilizzo di un annesso rustico eventualmente esistente purché situato nello stesso aggregato abitativo nel quale ricadono i due edifici. La compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente, va dimostrata dal progettista incaricato con estremo rigore, attraverso la predisposizione di un fascicolo contenente una relazione nella quale vengono riportate le motivazioni, una documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno dello stato dei luoghi, dei prospetti comparativi relativo allo stato ante e post intervento";



- la relativa richiesta può essere presentata contemporaneamente ad altre richieste di intervento consentito dalle vigenti norme, da valutarsi da parte del Comune (ad es. ristrutturazione ed ampliamento);
 - va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna delle "case" costituenti la schiera, purché non costruite quali ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o dell'art. 3 della L.R. 58/78;
 - vale esclusivamente per gli edifici che non siano oggetto di tutela da parte del P.R.C. sono quindi esclusi quelli di cui all'art.34 Edifici di cui alla L.R. 24/85 art. 10 e alla L.R. 61/85 art. 28.
- b) in relazione al concetto di "rispetto integrale della tipologia originaria" (DGRV n. 4146/2008, Circolare n. 2/2009) esso è rivolto al mantenimento delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in coerenza con le scelte di piano vocate alla valorizzazione dell'assetto territoriale tipico delle zone agricole. Per tali motivi possono essere consentiti interventi che, pur se non totalmente rivolti a mantenere l'originario aspetto dell'edificio, rispettino in ogni caso le caratteristiche tipologiche della edificazione rurale e del contesto insediativo in cui tali edifici si inseriscono, componendosi armonicamente con l'edificio esistente; a tal fine si demanda a quanto specificatamente previsto dal presente articolo 15 ed agli indirizzi del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- c) relativamente alla dicitura "edifici da destinarsi a case di abitazione" (Circolare n. 2/2013) nel contesto del recupero dei fabbricati esistenti:
- l'ampliamento di cui alla lettera a) è consentito e riferito non solo per gli edifici che hanno, al momento della richiesta dell'intervento, una destinazione a casa di abitazione, ma anche ad edifici con destinazione diversa, purché vi sia un'esplicita previsione nel PI che ne consenta la variazione in destinazione abitativa ("Edificio non più funzionali alle esigenze del fondo" oggetto di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 47 delle presenti norme);
 - il recupero ed il cambio di destinazione d'uso è consentito ai fabbricati regolamenti concessi, o sanati,
 - se individuati e normati puntualmente dal presente P.I. come "Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo" oggetto di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 47 al quale si rimanda.
3. Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T. è sempre ammesso il recupero "una tantum", e per una sola volta", di edifici con destinazione d'uso incompatibile alle destinazioni d'uso ammesse per la zona agricola fino ad un massimo di 800 m³, senza eventuali ampliamenti. Per tali edifici, inoltre, non è ammessa l'applicazione della L.R. 14/2019.
4. Ai sensi dell'art. 41, co. 4ter, della L.R. 22/2004 e smi, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.A.T. e del P.I. ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e smi, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati, purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 m dal sedime originario.
5. Per usi agrituristici, come stabilito dalla L.R. n. 28 del 10.08.2012 (Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pesca turismo) e s.m.i.. il limite massimo di ampliamento di cui al comma 1, compreso l'esistente, è elevato 1200 m³.



Art. 49 - Siepi e filari alberati esistenti

1. Il P.I. individua filari, siepi e arbusteti quali elementi vegetazionali di significativo interesse naturalistico e paesistico che, posti prevalentemente tra i diversi appezzamenti, lungo i percorsi agricoli ed i canali irrigui, contraddistinguono e connotano il paesaggio agrario. Le finalità della tutela per questi elementi sono volte a recuperare, ricostruire, potenziare la trama storica del rapporto vegetazione – acqua – coltivazioni, che costituisce una caratteristica significativa del paesaggio agrario, delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. Sono elementi individuati nella tavola sulla base di una analisi ricognitiva effettuata dalle foto aeree verificata con specifiche metodologie dirette.

2. Sono pertanto individuate quali elementi da tutelare come caratteristiche biologiche e/o paesaggistiche:

- alberature;
- filari alberati;
- piantate;
- siepi.

3. Alcuni di questi elementi sono costituiti da esemplari arborei in filari, le piantate, le siepi e gli altri elementi vegetazionali che costituiscono relitto delle coltivazioni agricole storiche e che rappresentano oggi un valore ambientale e paesaggistico da tutelare ed eventualmente da ripristinare.

4. Il Comune incentiva la progettazione e realizzazione di idonee attrezzature per aree di sosta, equipaggiamento a verde, eco-piazzole, depositi per la manutenzione stradale, piste ciclabili, in concomitanza con le aree boscate al fine di integrare l'aspetto ambientale con quello sociale;

5. Il Comune incentiva inoltre:

- a) la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- b) la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
- c) il riordino delle diverse quinte edilizie con il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
- d) l'introduzione di opportuni accorgimenti per mitigare punti detrattori della qualità urbana;
- e) l'utilizzo di materiali, colori, elementi costruttivi dell'edificato compatibili con il contesto paesaggistico-ambientale.

6. Il Comune prevede misure per la manutenzione e il miglioramento delle alberature esistenti e promuove specifiche azioni di tutela per quegli esemplari che presentano caratteristiche di vetustà e pregio.

7. Il Comune promuove interventi di nuova realizzazione di filari alberati, secondo le indicazioni fornite dal piano specificatamente per gli interventi prioritari di valorizzazione naturalistico-ambientale.

8. Prescrizioni

8.1 Per gli elementi naturali quali filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, individuati come elementi di pregio naturalistico-ambientale dal P.I. è obbligatoria la tutela.

Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale, nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento. Sono obbligatori interventi di manutenzione e difesa fitosanitarie tesi alla conservazione di tali elementi naturali.

L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità: la loro sostituzione dovrà essere effettuata con piante della stessa specie.



8.2 Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli stessi o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.

8.3 Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.

8.4 La realizzazione di nuove formazioni di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti è prevista anche quale misura di attenuazione paesaggistica/ambientale, tali interventi saranno effettuati mediante il progetto coordinato di agricoltura ecocompatibile, da realizzare in accordo con i proprietari, con l'impiego delle specie indicate nel prontuario;

8.5 Nuove siepi potranno essere realizzate per la suddivisione con recinzioni ed altri elementi fissi solo delle aree di pertinenza dei fabbricati rurali; la recinzione dei fondi agricoli unicamente in presenza delle seguenti specie di animali da allevamento, equini, bovini e ovocaprini e solamente finalizzata al soddisfacimento delle esigenze di custodia e limitatamente all'area interessata al pascolo;

Tali elementi non possono essere soppressi per qualsiasi finalità di tipo urbanistico.

8.6 Devono essere conservate le formazioni vegetali lungo i fossi e i corsi d'acqua.

8.7 Sono vietati interventi edificatori entro una fascia di almeno 20 m dal perimetro della macchia boscata e almeno 10 m dalle siepi e dai filari alberati.

In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e deve essere garantito il mantenimento delle siepi.

8.8 Per l'impianto di formazioni vegetali devono essere utilizzate specie vegetali selezionate tra quelle ammesse e allegate al prontuario. E' vietato sempre l'abbattimento e comunque il danneggiamento degli individui arborei di rilievo monumentale.

Art. 50 - Azioni di mitigazione ambientale– siepi e filari alberati di progetto

1. Il P.I. individua le azioni di mitigazione ambientale – Siepi e filari alberati di progetto per le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

2. Sono individuate le azioni di mitigazione ambientale per quegli elementi che presentano motivi di turbativa ambientale o problemi di scarsa compatibilità con il sistema ambientale circostante.

3. Le azioni di mitigazione da apportare sono specificate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I. e all'art. precedente delle presenti norme.

4. Fino alla realizzazione delle azioni di mitigazione ambientale gli interventi ammessi sono limitati alla sola manutenzione ordinaria e agli adeguamenti sanitari e tecnologici.

Art. 51 - Sistema agricolo paesaggistico della Val Liona

1. Il Piano degli Interventi, in recepimento al P.A.T., individua un'area rurale di particolare pregio paesaggistico inserita in una valle chiusa e delimitata dai rilievi collinari dei Berici. Tale area presenta connotazioni storiche per gli interventi di bonifica del XVI secolo. I terreni, con elevato tenore di sostanza organica, sono interessati da importanti opere idrauliche (scolo Liona) sulle quali si sviluppano arginature panoramiche.

2. Il P.I.:

- salvaguarda l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;



- individua i percorsi arginali da valorizzare e attrezzare per favorire la fruizione turistico ricreativa compatibile della valle;
 - al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, prescrive che la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici devono essere nel rispetto di quanto previsto dall'art. 42 delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e smi.
3. Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. In particolare la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle norme suddette esclusivamente se collocata in prossimità o in adiacenza ai fabbricati esistenti o all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo aperto della valle.
4. Sono fatti salvi gli interventi operativi di trasformabilità indicati dal PI e quanto previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche del P.A.T..

Art. 52 - Sistema agricolo paesaggistico delle doline ed ambientale di pianura

1. Il Piano degli Interventi, in recepimento al P.A.T., individua due aree rurali di particolare pregio paesaggistico e naturalistico localizzate nella zona agricola degli altipiani collinari a nord e a sud-ovest del territorio comunale. Tali aree caratterizzate da un paesaggio carsico a doline, presentano elementi di pregio agronomico quali coltivazioni di pregio DOP e IGP quali vigneti e oliveti, con elevata presenza di prati stabili ed aree boschive.
2. Il P.I. inoltre, sempre in recepimento al P.A.T. individua le aree rurali con scarsa presenza di insediamenti urbani, suoli ad elevata fertilità e potenzialità agronomica, integrità fondiaria del territorio e presenza di aziende agricole di valenza storica.
3. Il Piano degli Interventi per tali aree:
- salvaguarda l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica;
 - promuove il mantenimento di pratiche agricole sostenibili, incentiva e favorisce le produzioni di qualità (DOP, IGP, DOC);
 - tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali come i terrazzamenti, ecc.), come le siepi e filari alberati esistenti e di progetto di cui ai rispettivi artt. 48 e 49 delle presenti norme e dai coni ottici di cui all'art. 44 delle presenti norme;
 - favorisce la fruizione turistica del territorio, attraverso il mantenimento e l'organizzazione di nuovi percorsi ciclopeditoni naturalistici e la promozione di attività agrituristiche e di servizio;
 - al fine della salvaguardia del paesaggio e la valorizzazione dei caratteri tipici dell'edilizia rurale presenti in tali zone, prescrive che la tipologia, le caratteristiche architettoniche e le distanze dei nuovi edifici devono essere nel rispetto di quanto previsto dall'art. 15 Zona agricola delle presenti norme e degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.
4. Nell'ambito di cui al presente articolo, ai fini della salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistico-ambientale presenti, gli interventi edilizi sono consentiti ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 44 delle presenti Norme.
5. In particolare la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle norme suddette esclusivamente se collocata in adiacenza o in prossimità a fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo aperto.



6. E' altresì consentita la nuova edificabilità, sempre nel rispetto delle caratteristiche edilizie di cui all'art. 44 delle presenti N.T.O., derivante dalle azioni di riqualificazione e riconversione (art. 20) indicate nel P.I., in attuazione all'art. 53 delle Norme Tecniche del P.A.T e all'interno degli "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo" di cui all'art.35delle presenti norme.



CAPO VI – SISTEMA DEI SERVIZI

Art. 53 - Sistema dei servizi - Aree per servizi pubblici e di uso pubblico

1. Il P.I. recepisce gli ambiti di cui al presente articolo quali parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali.
2. Il P.I. suddivide il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee - Z.T.O. destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali riservate all'utilizzazione per scopi pubblici e sociali di cui al successivo comma.
3. Le Zone per spazi pubblici a servizio della residenza configurabili come standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 sono individuate dal PI quali:
 - a) F1 Zone per l'istruzione;
 - b) F2 Zone per attrezzature di interesse comune e per attrezzature tecnologiche esistenti e di progetto;
 - c) F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport e tempo libero;
 - d) F4 Zone per parcheggio.
4. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle diverse attrezzature, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree per gli usi consentiti sopra indicati, può essere modificata con delibera di Consiglio Comunale, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.
5. Per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti sono consentiti i seguenti interventi:
manutenzione ordinaria e straordinaria
restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia
adeguamento alle disposizioni dei regolamenti comunali in ordine all'altezza dei vani, nel rispetto dei distacchi di cui all'art. 3, co. 2, del Regolamento Edilizio Comunale.
6. Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le norme qui di seguito riportate.

Art. 54 - Z.T.O. "F1 Zone per Istruzione"

1. In queste zone sono ammessi gli insediamenti di tipo scolastico per corsi d'istruzione dell'obbligo e per l'infanzia (scuole materne, asili, scuole elementari e scuole medie) e le attrezzature a servizio di detti insediamenti.
2. Per le aree sopra indicate valgono le seguenti norme:
 - Indice di edificabilità territoriale (IT) $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
 - Indice di copertura (IC) fondiaria massima 35%;
 - distanza minima dal ciglio strada 10,00 m;
 - distanza minima dal confine 5,00 m;
 - distanza minima fra fabbricati 12,00 m.
3. Rimangono comunque valide eventuali disposizioni ministeriali più restrittive in materia di edilizia scolastica.

Art. 55 - Z.T.O. "F2 Zone per Attrezzature di interesse comune e per attrezzature tecnologiche esistenti e di progetto"

1. In queste aree sono ammessi insediamenti di edifici aventi interesse per la collettività (edifici culturali, religiosi, sociali, assistenziali, amministrativi e per pubblici servizi) e le relative attrezzature di sostegno.
2. Per le aree sopra indicate valgono le seguenti norme:
 - Indice di edificabilità territoriale (IT) $4,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$;



- Indice di copertura fondiaria massima 50% ;
 - distanza minima dal ciglio strada 10,00 m;
 - distanza minima dal confine 5,00 m;
 - distanza minima tra i fabbricati 10,00 m.
3. Tra le Z.T.O. "F2" è individuata anche quella di tipo speciale "F2.1 Area per la valorizzazione dei mulini ad acqua", che comprende unità edilizie di particolare valore culturale nell'ambito del territorio Comunale.
4. L'Amministrazione Comunale può ammettere interventi anche da parte di privati previo stipula di convenzione urbanistica, e secondo un progetto unitario di sistemazione ambientale esteso all'intera zona individuata nelle tavole di Piano, nel rispetto dei seguenti parametri:
- interventi su edifici esistenti: si confermano le prescrizioni previste dalle eventuali schede di intervento puntuale dei Beni Architettonici ed Ambientali;
 - destinazioni d'uso: oltre a quanto previsto dalle schede puntuali, è consentito la destinazione d'uso a Museo, attività commerciali di prodotti tipici a supporto del museo e residenziale
5. Sono consentiti gli interventi di cui agli accordi pubblico – privati n. 26 e 27 del previgente strumento urbanistico che prevedono una modesta nuova possibilità edificatoria, da realizzarsi nella sagoma di massimo ingombro indicata nella planimetria allegata, in un unico blocco, previa demolizione e bonifica di tutte le superfetazioni esistenti di cui ai corpi di proprietà della scheda nucleo n.124, e mediante una progettazione di tipo unitario.
6. La Z.T.O. "F2.2 Area integrata per attività culturali ed assistenziali" comprende un ambito agricolo dove possono essere insediate attività culturali ed assistenziali che non perseguono fini di lucro.
7. Gli interventi edilizi devono essere eseguiti nel rispetto delle tipologie edilizie delle zone agricole.
8. Gli interventi sono soggetti a preventiva adozione di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica. L'Amministrazione Comunale può ammettere interventi anche da parte di privati previo stipula di convenzione urbanistica, e secondo un progetto unitario di sistemazione ambientale esteso all'intera zona individuata nelle tavole di Piano, nel rispetto dei seguenti parametri:
- volume massimo ammissibile (compreso l'esistente): destinazione residenziale ed attività di servizio m³ 5.500. Si prescrive che il nuovo volume edilizio sia realizzato utilizzando la tipologia e i materiali della tradizione rurale locale, accorpato al volume esistente, di altezza pari non superiore al volume esistente;
 - altezza massima dei fabbricati: m 6,00;
 - distanza dai confini: non minore del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00 o in aderenza.
9. È fatto inoltre salvo quanto previsto dal relativo accordo pubblico-privato del previgente strumento urbanistico.
10. La Z.T.O. "F2.3 Area per museo" individua unità edilizie ospitanti il museo della civiltà contadina.
11. Gli interventi sono ammissibili anche da parte di privati previo stipula di convenzione urbanistica, e secondo un progetto unitario di sistemazione ambientale esteso all'intera zona individuata nelle tavole di Piano, nel rispetto dei seguenti parametri:
- interventi su edifici esistenti: è fatto salvo quanto previsto dalla scheda Attività produttiva fuori zona n.7, all'art. 41 delle presenti norme e al relativo accordo pubblico-privato sottoscritto nel previgente strumento urbanistico;
 - nuovi volumi: nell'ambito del perimetro dell'area di intervento è ammesso l'ampliamento di m³ 150 per adeguamenti igienico sanitari da edificarsi secondo le tipologie previste per le zone agricole;
 - destinazioni d'uso messo: Museo.
12. La Z.T.O. "F2/17" è destinata ad attività socio-ricreative, didattiche, ristoro all'aperto dell'Associazione Gruppo Alpini.



13. Non sono consentite edificazioni edilizie.

14. Sono consentite esclusivamente strutture amovibili opportunamente mascherate e mimetizzate in armonia con la vegetazione circostante, funzionali alla destinazione specifica della presente Zona.

15. In caso di cessazione o trasferimento dell'attività è concesso il subentro dello stesso tipo di attività ma non il subentro di altre attività. In caso di cessazione o trasferimento senza il suddetto subentro, è obbligatoria la rimozione di tutte le strutture presenti ed il ripristino dei luoghi.

Art. 56 - Z.T.O. "F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport e tempo libero"

1. In queste zone sono ammessi tutte le iniziative di carattere sportivo e ricreativo al servizio della comunità, con relative strutture di sostegno, quali: parchi naturali o verde attrezzato piscine coperte o scoperte campi da calcio e calcetto, piattaforme polifunzionali per il gioco della pallacanestro e pallavolo, campi da tennis ecc.

Possono altresì essere ammesse strutture per accogliere manifestazioni culturali come mostre, locali ricettivi come bar a stretto servizio delle attività principali.

2. Gli interventi possono essere sia di iniziativa pubblica che privata: in questo ultimo caso dovrà essere stipulata apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale per disciplinare tempi e modalità di intervento, garanzie finanziarie e criteri di gestione.

3. Compatibilmente con l'uso dell'edificio l'architettura degli edifici dovrà essere conforme alle caratteristiche della zona e rispettare gli indirizzi costruttivi previsti per la zona agricola.

4. Gli interventi dovranno essere disciplinati in apposito piano attuativo particolareggiato esteso all'intera zona che distinguerà le aree da destinarsi ad impianti sportivi da quelle culturali cui rispettivamente si applicheranno i seguenti indici:

a. Attività Sportiva

- Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo $0,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- Indice di copertura fondiaria massima 10%;
- distanza minima dai confini m 5,00;
- distanza minima dalle strade m 10,00;
- altezza massima degli edifici m 6,00 salvo maggiore altezza legata all'uso della struttura.

b. Attività ricettiva e culturale

- Indice di edificabilità territoriale (IT) massimo $0,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- Indice di copertura fondiaria massima 10% ;
- distanza minima dai confini m 5,00;
- distanza minima dalle strade m 10,00;
- altezza massima degli edifici m 3,50;

5. Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione degli spazi aperti: sarà necessario il ricorso a materiali permeabili nella realizzazione della pavimentazione (spazi di sosta, parcheggi, viabilità ecc.) e la realizzazione di opportune canalizzazioni per lo smaltimento della acque da concordare con il competente consorzio di Bonifica.

6. Sarà opportuno per gli interventi di modificazione del suolo il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica al fine non solo di abbinare l'uso di "materiali vivi" con materiali inerti ma soprattutto di sostenere i processi naturali di ricostruzione ambientale e di favorire il recupero degli equilibri modificati dall'uomo in particolare sulle aree lungo il corso d'acqua.

7. In sede di piano attuativo infine dovrà essere prodotto un elaborato di progettazione degli spazi a verde con la precisa individuazione e localizzazione delle specie vegetali da piantumare.

8. La Z.T.O. "F3/90" è una zona destinata ad attività di maneggio, magazzino adibito a fienile e deposito attrezzi, ricovero animali, con possibilità di realizzazione di spazi funzionali e connessi all'attività come didattiche, ospitalità rurale, area di sperimentazione botanica, e agriturismo ai sensi della legislazione vigente in materia (L.R. n. 28 del 10.08.2012)



9. E' inoltre ammessa la destinazione d'uso residenziale per l'alloggio del custode fino ad un massimo di 500,00 m³, che potrà essere aumentata di 300,00 m³ per l'ospitalità saltuaria di personale addetto all'attività (tipo addestratori, ecc.); tale nuova edificazione dovrà realizzarsi come edificio isolato all'interno dell'area di proprietà in Zona "F3/90" nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona agricola e delle distanze minime da fabbricati, confini e viabilità.

10. In caso di cessazione o trasferimento dell'attività è concesso il subentro dello stesso tipo di attività ma non il subentro di altre attività. In caso di cessazione o trasferimento senza il suddetto subentro, è obbligatoria la demolizione di tutte le strutture realizzate ed il ripristino dei luoghi.

11. Sono fatti salvi gli accordi pubblico privati di cui al precedente strumento urbanistico.

12. Modalità di intervento:

- obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);
- obbligo di parcheggio interno al lotto non inferiore al 5% della superficie territoriale complessiva.

13. Parametri urbanistici

Superficie minima del lotto	m ²	LOTTO UNICO
Indice massimo di copertura	%	26%
Volume massimo per le destinazioni di cui al primo comma del presente articolo	m ³	16.300
Volume massimo per le destinazioni di cui al secondo comma del presente articolo	m ³	500 per casa del custode + 300 per ospitalità saltuaria di personale addetto all'attività
Altezza massima dei fabbricati	m	8,00
Distanza minima dalle strade	m	10,00 salvo diversa indicazione grafica di PI
Distanza minima dai confini	m	H, minimo ml 5,00
Distanza minima dai fabbricati	m	H max, minimo ml 10,00 misurato ortogonalmente minimo 5.00 misurato radialmente o in aderenza
Prescrizioni particolari		Obbligo di P.U.A.

Art. 57 - Z.T.O. "F4 Zone per parcheggio"

1. Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

2. La Z.T.O. "F4/92" è un'area di 500 m² destinata alla sosta delle biciclette degli escursionisti che utilizzano i percorsi e sentieri comunali ed intercomunali presenti nella Val Liona.

2. E' ammessa la costruzione di un edificio di servizio per il ristoro e la piccola manutenzione delle biciclette con queste caratteristiche:

- superficie coperta (SC) = 25 m²;
- volume massimo = 45 m³;
- finiture: sasso e mattoni, legno per le porzioni fuori terra (partizioni orizzontali);
- copertura: in laterizio "coppi" e/o rame.

Art. 58 - Punto per parapendio

1. Con apposito simbolo sono individuate la zone dove è consentita la pratica aviatoria (parapendio).

2. E' possibile anche l'intervento del privato previo stipula di apposita convenzione con l'ente pubblico regolante le modalità di intervento, i tempi e gli oneri per la realizzazione dell'impianto ivi comprese le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

3. Va migliorata preliminarmente ad ogni intervento la viabilità di accesso al punto di parapendio.



Art. 59 - Dotazione minime di aree per servizi

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) relativamente alla residenza, m^2 30 per abitante teorico, di cui m^2 20 primario e m^2 10 secondario. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico m^3 280 di volume edificabile;
- b) relativamente all'industria e artigianato, m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari (almeno 5 mq a spazi di sosta e parcheggio), e m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari di cui m^2 4 da realizzarsi ed i rimanenti m^2 6 eventualmente monetizzabili tramite apposita convenzione;
- c) relativamente al commercio e direzionale, m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 15/2004 e s.m.i.;
- d) relativamente al turismo, m^2 15 ogni 100 m^3 , oppure m^2 10 ogni 100 m^2 nel caso di insediamento all'aperto, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 15/2004 e s.m.i.

2. I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno:

- la dotazione minima di aree a standard primario;
- la dotazione di aree a standard secondario relativo alla residenza di cui alla lettera a. del 1 comma del presente articolo potrà essere monetizzata completamente qualora la superficie non sia superiore ai 1.000 m^2 altrimenti dovuta.

3. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei P.U.A. è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

4. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004.

5. Qualora all'interno di P.U.A. attuati nelle Z.T.O. "A" tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione. È a cura del Comune l'individuazione e/o la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici tra quelli previsti dallo strumento generale.

6. I P.U.A. con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, per ogni abitante teorico da insediare, la seguente distribuzione per le opere di urbanizzazione primaria:

- almeno 10 m^2 a spazi di sosta e parcheggio;
- almeno 10 m^2 a verde attrezzato;
- 5 m^2 in riferimento all'art. 31, comma 2, lett. e), L.R. 11/2004.

7. Qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 m^3 devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 m^2 ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 4.

Art. 60 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.

2. L'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847 e l'art. 44 della Legge 865 del 22.10.1971, distingue le opere di urbanizzazione in primarie e secondarie e la medesima distinzione è riportata all'art. 16, comma 7 e segg. del D.P.R. 380 del 06.6.2001, così descritte nei successivi commi.



3. Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere “essenziali e necessarie” per assicurare un’adeguata urbanizzazione degli insediamenti, la funzionalità e la qualità igienico – sanitaria, previste dal T.U. dell’Edilizia, e consistono, come elencate da provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 50, comma 1, lettera h) della L.R.11/2004, in:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognature;
- 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 e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell’insediamento edilizio.

4. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:

- a) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico (es.: utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi, aree verdi conformate in modo tale da massimizzare la capacità di invaso e laminazione; creazione di invasi compensativi; manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche; ecc.) e geologico (per es.: rilevati e valli artificiali; paramassi; opere di difesa fluviale (briglie e muri di contenimento laterale) dei terreni);
- b) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

5. Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:

- a) accordi e svincoli stradali;
- b) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti);
- c) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- d) piazzole di sosta per gli autobus;
- e) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani e marciapiedi;
- f) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze);
- g) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- h) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

6. Le opere di urbanizzazione secondaria sono riconducibili a:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell’obbligo;
- c) strutture e complessi per l’istruzione superiore all’obbligo;
- d) mercati di quartiere;
- e) delegazioni comunali;
- f) chiese ed altri edifici 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 distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

7. L’Amministrazione Comunale ha facoltà di individuare quali, tra le aree per servizi previste dal Piano Regolatore Comunale, ai sensi l’art. 31, comma 2, della L.R. 11/2004, debbano essere realizzate



contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno realizzate in luogo della monetizzazione applicata per le opere di urbanizzazione secondaria, in ragione dei seguenti criteri:

- a) in funzione della realtà territoriale comunale;
- b) dimensione degli insediamenti urbani;
- c) esigenze della collettività.

8. L'Amministrazione Comunale determina in funzione delle peculiari esigenze della collettività e della qualità della vita della comunità locale l'ordine di priorità secondo il quale tali attrezzature e servizi dovranno essere realizzati.

9. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle medesime con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.



CAPO VII – SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 61 - Norme generali per le sedi stradali, percorsi e piazze

1. I Piani urbanistici attuativi possono prevedere un diverso tracciato delle strade ed eventualmente la loro soppressione, nonché una diversa configurazione delle piazze.
3. Nelle piazze pubbliche o di uso pubblico il piano urbanistico attuativo può prevedere la costruzione di portici, percorsi coperti e altri manufatti necessari per la funzionalità e l'arredo urbano.
4. I percorsi pedonali e i percorsi ciclabili sono considerati dal P.I. come aree pubbliche o di uso pubblico e sono evidenziati con tracciati indicativi; gli stessi sono individuati anche come percorsi per il tempo libero, saranno oggetto delle nuove progettazioni private e pubbliche, delimitati, nelle zone interessate da insediamenti, da recinzioni realizzate con siepi, bordure vegetali, staccionate in legno o altri elementi naturali della tradizione locale.
5. Vanno conservate le alberature esistenti, eventualmente integrate con l'inserimento di essenze locali.
6. Devono essere conservate o ripristinate le mura di recinzione dei complessi rurali, siano esse in fregio alla via pubblica, sia come delimitazione di complessi rurali.
7. Nell'ambito di progetti di itinerari culturali, anche mediante la creazione di percorsi ciclabili, è consentita la realizzazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro organizzati preferibilmente attraverso il recupero di complessi rurali di particolare pregio ambientale.
8. E' fatto salvo quanto disposto dagli articoli III.II.1, III.II.2, III.II.3, III.II.4 e III.II.5 del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 62 - Viabilità di progetto

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con i previgenti strumenti urbanistici comunali e con il P.A.T., indica nella cartografia della "Zonizzazione" la viabilità di progetto.
2. Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.
3. Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del P.I.
4. Lungo gli assi stradali possono essere individuati impianti di distribuzione carburanti e attività di ristorazione e pernottamento connesse, nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia e dell'art. 84 Viabilità - Fasce di rispetto delle presenti norme.

Art. 63 - Percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto

1. Il P.I. in recepimento al P.A.T. e alla sentieristica esistente, indicativamente evidenzia nella Tavole i tracciati di percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto che integrano e completano l'assetto del sistema ciclo-pedonale di livello territoriale.
2. L'individuazione pertanto di tali percorsi è soltanto a livello ricognitivo e non vincolante. Le finalità sono il miglioramento e potenziamento dei percorsi esistenti prevedendone anche di nuovi, come quello lungo lo scolo Liona in Val Liona.
3. La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).



4. Il Comune, in accordo con gli Enti competenti sia per la viabilità ciclo-pedonale che per i corsi d'acqua, valuta l'opportunità di realizzare un percorso ciclabile e/o pedonale lungo lo scolo Liona studiando la migliore ipotesi anche in modifica a quanto indicato nelle Tavole del PI.

5. Il Comune richiamando l'art. 13 delle N.T. del P.T.C.P. di Vicenza che prevede per l'area Berica il potenziamento delle piste ciclabili, da mettere in rete, di collegamento tra i centri urbani e i poli produttivi presenti nell'area, integra i percorsi ciclopedonali del territorio, sfruttando anche le particolarità paesaggistico – ambientali e gli elementi della rete ecologica dell'area interessata dal P.A.T..

6. I sentieri ed i percorsi sono da riutilizzarsi anche come percorsi pedonali e ciclabili per il tempo libero.

Vanno conservate le alberature esistenti eventualmente rafforzate con l'inserimento di essenze locali.

7. Lungo i tratti di strada panoramici individuati nelle tavole di P.I. le nuove costruzioni ed i manufatti devono rispettare la distanza di ml 5,00 dal ciglio della strada.

8. Devono essere conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni (terra-selciato, ciottolato, macadam ed altro); è di norma vietata l'asfaltatura. In particolare le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopedonali dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:

- a) lungo gli argini o i canali o tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
- b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
- c) lungo carrarecce e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

9. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto della eventuale vicinanza con emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti che andranno opportunamente segnalate quali elementi di pregio visitazionale..

Art. 64 - Punti panoramici attrezzati per la sosta

1. Aree di servizio alla struttura dei percorsi che potranno essere attrezzati a sosta dei veicoli, punto panoramico o punto di riposo, che andranno valorizzati rispetto alle caratteristiche specifiche e alle preesistenze significative, mediante un attento progetto di valorizzazione ambientale ma anche di arredo funzionale (panchine, raccolta rifiuti, edicole, caminetti ecc.) con uso di materiali tradizionali (legno, mattone o pietra naturale).



TITOLO IV – FRAGILITA'

Art. 65 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee

1. Sulla base delle analisi, e ai sensi del D.M. 11/03/1988, L. n°64/1974, C.R. n°9/2000, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

2. Il territorio comunale, sulla base delle analisi condotte nel P.A.T., è classificato dal punto di vista della Compatibilità geologica, in aree idonee, idonee a condizione e non idonee ai fini edificatori.

3. Aree idonee. In queste aree vale, anche per quanto concerne gli aspetti geologici e geotecnici, quanto prescritto dalle vigenti leggi in materia edilizia senza che siano necessari specifici approfondimenti.

4. Aree idonee a condizione In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Norme tecniche D.M.11/3/1988, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni) , finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti e realizzando le opportune verifiche di stabilità del pendio sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio.

Nel caso di interventi in ambito collinare prevedere puntuali verifiche di stabilità dei pendii sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste, in congruo intorno geomorfologico e con particolare attenzione alle zone di margine delle esistenti aree in frana, anche al fine di evitare riattivazioni e/o ampliamenti delle superfici di dissesto.

4.1 Aree idonee a condizione A – aree di fondovalle e pedecollinari a bassa pendenza.

Si tratta dei versanti collinari a bassa pendenza. Sono zone soggette a possibile presenza di locali aree instabili con possibili smottamenti sui depositi di versante e/o su roccia. Sono presenti aree con difficoltà di deflusso.

4.2 Aree idonee a condizione B – aree dei versante a pendenza media e di e di altopiano carsico.

Si tratta delle aree a pendenza media nonché le aree sommitali delle dorsali beriche. Le prime sono zone soggette a possibili eventi di allagamento per improvvisi apporti idrici da vallecole laterali, detti localmente "scaranti" e possibile presenza di locali aree con terreni scadenti. Le seconde sono caratterizzate dalla presenza di numerose forme carsiche, quali doline, grotte, polje.

4.3 Aree idonee a condizione C– aree di cava attiva e inattiva.

Sono le aree segnate dalla presenza attiva e inattiva di cava da pietra da taglio. Per quanto riguarda le cave attive, esse sono soggette alla vigente normativa in materia di attività estrattiva e ogni intervento dovrà essere conforme alle norme e autorizzato dalle competenti autorità.

4.3.1 Cave attive ed estinte a cielo aperto

Le aree di cava attiva sono soggette alla vigente normativa in materia di attività estrattiva ed ogni intervento dovrà essere conforme alle norme ed autorizzato dalle competenti autorità. Per gli interventi nelle aree di cave estinte si prescrive una dettagliata caratterizzazione, utile alla messa in sicurezza dell'area, comprendente indagini:

- geologico tecniche, che prevedano relazione geologica corredata da esiti di sondaggi a carotaggio continuo e prove penetrometriche per verificare i tipi di materiali che



costituiscono la stratigrafia locale (terreni naturali e di riporto), il loro grado di addensamento e le loro caratteristiche geotecniche. Dovranno inoltre essere effettuate verifiche di stabilità delle scarpate di cava;

- idrogeologica, che preveda una relazione idrogeologica, corredata da misure stagionali dell'eventuale livello freatico tramite la messa in opera di piezometri (almeno due), misure idrometriche sugli eventuali pecchi lacustri in cava e rilievi di portata delle sorgenti nell'intorno cava (alcune centinaia di metri almeno). Tale relazione dovrà evidenziare i rapporti tra direzioni di flusso delle acque sotterranee e superficiali e l'area di cava.

4.3.2 Cave attive ed estinte sotterranee

Per gli interventi sulla superficie topografica soprastante le cave sotterranee si prescrivono, in aggiunta a quanto prescritto per i fattori condizionanti tale superficie indagini geognostiche tese ad accertare la congruità dello spessore di roccia tra la superficie stessa e le cavità di cava in relazione alle caratteristiche geotecniche dello spessore roccioso e all'entità dell'intervento.

4.4 Aree idonee a condizione D – aree altimetricamente depresse.

Sono aree situate nella parte meridionale della Val Liona, sono le aree altimetricamente più depresse del territorio comunale, riconosciute in tempi diversi e da Istituzioni diverse come aree soggette ad allagamenti o comunque a situazioni di deflusso difficoltoso o ristagno idrico. In queste aree, i nuovi interventi edilizi definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e gli eventuali ampliamenti dovranno acquisire il parere dell'organo competente al quale si demanda l'ultima analisi dettagliata sul dissesto individuato.

In assenza di un puntuale approfondimento idraulico, idrogeologico e geologico che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati per qualsiasi destinazione d'uso. (Parere Commissione VAS n. 68 del 8.04.2021)

4.5 Aree idonee a condizione – Zone di attenzione PAI.

Tali zone sono state inserite nella carta delle fragilità in esecuzione di quanto disposto con nota della Regione del Veneto del 22/03/2013 prot. n. 126178/63-00 a firma dei dirigenti della Direzione Geologica e Georisorse e della Direzione Difesa del Suolo. Per tali zone vale quanto riportato al precedente articolo 17bis.

5. Aree non idonee. Sono aree molto esposte a pericolosità geologico-idraulica. In queste aree, in considerazione delle penalizzazioni presenti, è esclusa la nuova edificazione e anche l'utilizzo dell'edificato esistente e/o la sua integrazione presentano condizioni di criticità.

5.1 In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino variazioni di sedime;
- gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art.44, comma 4, lett. a) purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto dei caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui all'art. 40 previa specifica verifica geologica estesa ad un adeguato intorno geomorfologico.

5.2 Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le SCIA/SCIA alternative dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.

5.3 Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.



5.4 Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Art. 66 - Aree soggette a sprofondamento carsico

1. Trattasi di aree interessate da uno sprofondamento complessivo di limitato sviluppo dell'area su cui sono ubicate diverse doline per presenza di cavità sotterranee senza un adeguato sostegno generate dall'erosione carsica. Si presentano come un grande avvallamento, il che le fa assomigliare ad un polje.

2. In detti ambiti sono vietati:

- a) l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi delle cavità carsiche ivi presenti;
- b) l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- c) l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela;
- d) movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
- e) la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.

3. E' fatto salvo quanto previsto per le aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 20 e per i "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo" di cui all'art. 35 delle presenti norme.

4. In assenza di una puntuale adeguata relazione geologica e geotecnica, che in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie ne dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino variazione di sedime;
- gli interventi previsti dal Titolo V della LR 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a) purchè in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto dei caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui all'art. 63 previa specifica verifica geologica estesa ad un adeguato intorno geomorfologico.

Art. 67 - Aree di frana

1. Trattasi di aree collinari soggette a dissesto idrogeologico derivante da fenomeni di smottamento, caduta massi dovuta alla presenza di contatti tra litologie differenti: calcari e vulcaniti eocenici. Tali aree risultano instabili anche per la presenza di versanti con acclività maggiore a 15°.

2. In sede di modifica dello strumento urbanistico comunale e/o di intervento edilizio diretto si provvederà a valutare, tramite adeguata analisi specialistica, la pericolosità di tali aree e si individueranno le soluzioni più idonee alla bonifica e al consolidamento di tali aree.

3. In assenza di una puntuale adeguata relazione geologica e geotecnica, che in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie ne dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino variazione di sedime;
- gli interventi previsti dal Titolo V della LR 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a) purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto dei caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui all'art. 63 previa specifica verifica geologica estesa ad un adeguato intorno geomorfologico.

Art. 68 - Aree esondabili o a ristagno idrico



1. Trattasi di aree interessate da periodiche inondazioni o aree a ristagno idrico.
2. Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
3. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

3.1 Opere di mitigazione idraulica.

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;
- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico.

4. Nelle aree a periodico ristagno idrico, in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:

- le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Lgs 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 3637/2002 e 1322/2006);
- in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi grandi diametri;
- le tubazioni in c.l.s o c.a. a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.



5. Il Piano degli Interventi prevede:

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- il mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- che eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- di rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- che la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve 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 (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;
- negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate) e di accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

6. Lo strumento urbanistico individua e perimetra l'ambito soggetto a erosione e ricompreso nel bacino idrogeologico degli scaranti, bacino che convogliano le acque piovane fino a sboccare nella Val Liona. Per tale ambito il P.I. dovrà prevedere, in accordo con gli Enti competenti, un'opportuna rete di smaltimento delle acque bianche nella sezione di chiusura del bacino stesso e prevedere le seguenti attività:

- a) precludere movimentazione di terra nelle sistemazioni agrarie all'interno dell'area che vada a cambiare e modificare il profilo morfologico degli scaranti;
- b) vietare movimentazione di terreni agricoli nelle sistemazioni agrarie che vada a modificare la permeabilità dei suoli;
- c) sistemazioni agrarie;
- d) vietare il taglio del bosco senza precisa e opportuna autorizzazione forestale che vada a incrementare il dissesto idrogeologico;
- e) predisporre un monitoraggio periodico dei letti degli scaranti stessi al fine di prevenire il naturale formarsi di temporanei sbarramenti che potrebbero dare origine a pericolose inondazioni.



7. Nelle “Aree esondabili o a ristagno idrico”, in assenza di un puntuale approfondimento idraulico, idrogeologico e geologico che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati per qualsiasi destinazione d’uso.



TITOLO V – VINCOLI E TUTELE

CAPO I – VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Art. 69 – Ambiti di P.T.R.C. e Piano di Area “Monti Berici”

1. Il P.T.R.C. vigente, nell’elaborato “Ricognizione degli ambiti di tutela del P.T.R.C. 1992, individua tra i “Piani d’area approvati” il n. 15 “Monti Berici”.
 2. Il territorio comunale di Val Liona è assoggettato alle direttive e prescrizioni e vincoli di cui al Piano di Area Monti Berici. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 31 del 09 luglio 2008.
 3. Il Piano di Area Monti Berici – P.A.M.O.B. indica nel territorio comunale n. 4 (quattro) “Icane di paesaggio e giardini tematici” quali ambiti di elevato valore paesaggistico o architettonico-monumentale da tutela e salvaguardare, quali in particolare:
 - n. 2 Parco naturalistico del castello dei vescovi di Vicenza;
 - n. 4 Giardino degli ulivi di Grancona;
 - n. 14 Oratorio di San Gaudenzio – S. Apollonia;
 - n. 29 Campolongo.
 4. Il Piano indica inoltre nel territorio comunale “Aree di rilevante interesse paesistico – ambientale” quali ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da visuali panoramiche e da contesti agricoli di valore testimoniale, quali in particolare:
 - n. 8 Campi Palù di San Germano.
 - n. 5 Ambienti storicamente caratterizzati dalla presenza dei mulini;
 - n. 6 Quadro di Brendola – Grancona.
2. Gli ambiti di cui sopra sono assoggettati alle direttive e prescrizioni e vincoli di cui al Piano di Area Monti Berici in particolare dagli articoli 21 e 22 delle Norme di Attuazione.

Art. 70 – Piano di Assetto Idrogeologico

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con il P.A.T., individua le l’area a pericolosità idraulica moderata zone “P1” e le zone di attenzione geologica come da Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione.
2. Nell’area a pericolosità idraulica moderata “P1” devono essere osservate le prescrizioni delle norme tecniche P.A.I. contenute negli articoli 8 e 12 delle stesse;
3. Nell’area del territorio comunale interessate dalla presenza di zone di attenzione del P.A.I. devono essere osservate le prescrizioni delle norme tecniche P.A.I. contenute negli articoli 5 e 8 delle stesse.

Art. 71 – Siti Rete Natura 2000

1. Il territorio comunale di Val Liona è interessato dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato “IT 3220037 Colli Berici”, e con successivo D.M. Ambiente 27/07/2018 come Zona Speciale di Conservazione (ZSC), facente parte del sistema di aree Rete Natura 2000 istituito dal Consiglio dei Ministri dell’Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.
2. A sostegno delle norme del PAMOB in esso contenute il Comune promuove e incentiva, azioni gestionali all’interno del sito e nelle zone limitrofe, in particolare:
 - ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (perimetrazione di dettaglio degli habitat di interesse comunitario e degli habitat di specie; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici);



- valutazioni preventive delle capacità di carico e dello stato di salute e di capacità di sopportazione rispetto a specifiche modalità d'uso del territorio (agricoltura, urbanizzazione, allevamento, attività estrattive, captazioni idriche, turismo, ecc.);
- realizzazione di piani e programmi di gestione per l'agricoltura, per le opere di captazione idrica, per le attività legate alla pastorizia e alla forestazione;
- incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare–indirizzare le modalità d'uso del biotopo;
- regolamenti per la disciplina e il controllo di determinate attività e per gli indirizzi operativi;
- acquisizione pubblica di aree;
- rilascio di licenze per la gestione di servizi.

3. Il Comune, recependo la normativa Comunitaria (92/43/CEE), configura i seguenti obiettivi gestionali:

- gestione integrata delle attività umane e degli ambienti ove queste si esplicano;
- conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora (in particolare degli habitat e delle specie di interesse comunitario);
- mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

4. Il Comune promuove le seguenti linee gestionali specifiche per il sito in esame da sviluppare ulteriormente in sede di PI:

- predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondati sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat;
- predisposizione di interventi boschivi da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico; predisposizione di interventi di ceduzione al fine di favorire il rinnovamento del bosco; mantenimento di radure, al fine di favorire la diversità ambientale anche in relazione alle esigenze della fauna; mantenimento di alberi vetusti, in grado di ospitare sia vertebrati che invertebrati;
- approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
- riduzione della frammentazione del paesaggio e incremento della sua connettività (soprattutto nelle aree vallive intensamente coltivate);
- predisposizione di piani di indirizzo e di linee guida per il ripristino naturalistico delle cave dismesse;
- incentivazione delle pratiche agronomiche tradizionali (sfalcio periodico delle praterie magre da fieno) essenziali per la gestione e la conservazione delle formazioni erbacee seminaturali (*Festuco-Brometea*) anche al fine di bloccarne la colonizzazione da parte delle essenze arboreo-arbustive.

5. La Z.S.C. "IT 3220037 Colli Berici" è individuata ai sensi della D.G.R. n. 1180/2006 e, al fine della tutela e conservazione dell'habitat naturale e della flora e della fauna presenti, è soggetto alla Direttiva 92/43/CEE, recepita dal DPR 357/1997, e alla D.G.R. n. 3173/2006 citate.

6. I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito del suddetto Sito o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.

7. In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli habitat di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

8. Per gli interventi ricadenti nelle aree di cui al presente articolo valgono le seguenti disposizioni:



- per gli ambiti indicati dal P.A.T. nella Tav. 4 come edificazione diffusa e meglio recepitati e aggiornati dal P.I. "Nuclei Residenziali in ambito Agricolo" presenti all'interno dell'area della Z.S.C. è fatto salvo quanto disposto dall'art. 35 delle presenti norme, in particolare sono consentiti interventi di riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza. Tale nuova edificazione potrà essere individuata esclusivamente all'interno dei perimetri dei nuclei che saranno individuati e meglio precisati dal P.I., escludendo l'espansione verso il territorio rurale adiacente e non ricadendo in aree occupate da habitat e/o habitat di specie di interesse comunitario.
- Per la previsione degli interventi di cui sopra:
 - dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata;
 - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.
- Per gli interventi in aree non interessate dagli ambiti di edificazione diffusa di P.A.T. e meglio recepitati e aggiornati dal P.I. come "Nuclei residenziali in ambito Agricolo", è fatto salvo quanto disposto dall'art. 66, se ricadenti in area non idonea, e, negli altri casi, dall'art. 44 delle presenti norme. In ogni caso per tali interventi:
 - dovrà essere redatto uno Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale, per ogni opera di completamento realizzata;
 - nel caso in cui lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale rilevi incidenze significative su Habitat e/o specie di interesse comunitario, dovranno essere previste e attuate misure di mitigazione e/o compensazione.
 - per le opere di miglioramento fondiario e per le sistemazioni agrarie vale quanto disposto delle norme del P.A.T. .

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

10. Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

11. Non è consentita la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

12. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere verificati i Piani di classificazione acustica in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici;
- si dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- relativamente al Sito Rete Natura 2000 "IT3220037 Colli Berici" si dovrà ottemperare alle seguenti prescrizioni:
 - la progettazione degli interventi operativi di trasformabilità indicati dal P.I. all'interno del perimetro delle aree della rete Natura contenga la relazione di valutazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o eventuali alternative proposte;
 - sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;



- prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- il divieto di spargere liquami zootecnici e fanghi nella fascia di almeno 10 metri dal bordo esterno di cavità carsiche, di grotte e cave;
- il divieto, di chiusura totale o parziale degli ingressi delle grotte e cavità carsiche, di alternazione morfologica interna ed esterna, di discarica e l'abbandono di rifiuti;
- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

12. Si prescrive:

- che i tempi di esecuzione dei lavori siano brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;
- il divieto, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del PAT, di asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per gli animali;
- sia eseguita l'informazione e la formazione del personale operante sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti.

Art. 72 – Centro Storici

1. Nel P.I. sono riportati i centri storici la cui perimetrazione è individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto sulla base delle analisi effettuate ai sensi della ex L.R. 80/80 e classificati come da art. 42 del P.T.C.P..

2. Si considerano “centri storici” gli agglomerati insediativi urbani di cui al comma precedente ove il Comune ha individuato le Z.T.O. “A” e che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

3. Costituiscono elementi da tutelare e valorizzare all'interno dei Centri Storici l'organismo urbano – storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade, ecc.).

4. Il P.I. prevede alla tutela e alla valorizzazione dei centri storici individuati nella T. 4 Carta della Trasformabilità attraverso:

- la riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza che valorizzi la struttura urbana storica;
- la riqualificazione dei percorsi stradali e di collegamento;
- la valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce;
- la promozione dello sviluppo di attività di servizio e piccolo commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano.



Il P.I., sulla base di uno studio di maggior dettaglio, può motivatamente ridefinire i perimetri indicati dal P.A.T. e predisporre una disciplina puntuale per i centri storici, con particolare riguardo agli interventi su:

- edifici/manufatti di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
- edifici/manufatti privi di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
- aree scoperte pubbliche/private edificabili o non edificabili;
- le strade, i percorsi e gli spazi di relazione.

5. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire il centro storico (edifici, manufatti, strade, aree verdi, cortili, spazi aperti, ecc.) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana, secondo quanto disposto da “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”.

6. Ai sensi di quanto disposto all’art. 34 “Borghi e corti rurali” delle Norme di Attuazione del Piano di Area Monti Berici, “è vietato costruire nuovi edifici all’interno del centro storico di Campolongo; per la zona di completamento esistente a ridosso del centro storico, la nuova edificazione è consentita esclusivamente previa presentazione di un Piano di Recupero o Piano Particolareggiato in cui i nuovi interventi sono disciplinati e normati in funzione del centro storico”.

7. Per gli ambiti inclusi nei centri storici e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

Art. 73 – Vincolo idrogeologico forestale

1. Ambiti vincolati ai sensi del R.D.L. 3267/1923 e successive modificazioni e individuati dal previgente P.T.R.C..

2. Per le modalità di intervento sui terreni inclusi nelle aree soggette a vincolo idrogeologico forestale si demanda alla legislazione vigente citata, nonché agli uffici periferici competenti in materia forestale, Servizio Forestale Regionale di Vicenza.

3. Per gli interventi in genere che prevedono movimentazione di terreno ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo devono essere predisposte da tecnici abilitati delle valutazioni puntuali sul rischio di dissesto idrogeologico.

4. Con apposita variante al PI si potrà provvedere a verificare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del PAT recepite dal PI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della L.R. 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio Forestale Regionale di Vicenza.

5. In caso di difformità tra l’indicazione grafica riportata negli elaborati grafici di P.I. e quella dell’atto di imposizione del vincolo, si considera corretta e prevalente quella dell’imposizione del vincolo.

Art. 74 – Rischio sismico

1. Il territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi dell’O.P.C.M. 3274/2003, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003 e della successiva D.G.R.V. n. 244 del 09 marzo 2021.

2. Tutti gli interventi da realizzarsi sul territorio comunale saranno tenuti ad osservare le conseguenze tecniche del vincolo sismico.



Art. 75 - Siti archeologici

1. Il P.I. indica negli elaborati grafici il sito archeologico in recepimento alla tavola 1 del P.A.T. e al P.A.M.O.B. che a sua volta lo ha indicato secondo i contenuti della “Carta Archeologica del Veneto”, pubblicata a cura della Regione Veneto.
2. Per il sito archeologico indicati dal presente piano si applica quanto previsto nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
3. Con variante al P.I., su apposito studio del bene, si dovrà dettare specifiche prescrizioni per la conservazione e la valorizzazione del bene di cui al presente articolo. Favorisce, inoltre, la salvaguardia delle aree circostanti per recuperare tutti quegli elementi, eventualmente presenti, propri della tradizione rurale e del contesto naturalistico e ambientale.
4. Con variante al P.I., su apposito studio del bene, si dovrà recepire gli eventuali studi di censimento, catalogazione dei beni di cui al presente redatti dalla Provincia in collaborazione con la Soprintendenza Archeologica e con lo stesso Comune, anche modificando o integrando quanto riportato negli elaborati grafici del PAMOB.
5. E' vietato alterare e manomettere con scavi ed altro il sito archeologico nonché asportare i reperti di interesse storico-archeologico e documentale presenti.
6. E' vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture aeree nel sito archeologico e nelle immediate adiacenze.
7. Per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006, artt. 95 e 96.

Art. 76 – Edifici monumentali e aree di notevole interesse pubblico – D.Lgs. n. 42/2004

1. Il Piano degli Interventi individua i “Beni culturali e del paesaggio”, ovvero immobili e relative pertinenze dichiarati di notevole interesse storico- artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10, 136 e 157 dello stesso D.Lgs. I beni di cui al presente articolo, al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione, sono assoggettati per il loro interesse culturale e paesaggistico alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004.
2. Il P.I. nel rispetto dell'integrità del bene storico:
 - aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione, conservazione e trasformazione;
 - integra l'individuazione di eventuali opere incongrue e elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e/o riqualificazione e disciplina l'eventuale procedimento e modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
 - stabilisce le modalità di recupero di volumi preesistenti documentabili;
 - disciplina la riqualificazione architettonica degli immobili;
 - disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovrapposti in epoche successive definendo gli ambiti da conservare e quelli da trasformare;
 - disciplina la tutela delle pertinenze, soprattutto quelle indicate dall'I.R.V.V., in particolare detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale. e del contesto figurativo fatto salvo il parere dell'ente competente in materia;



- indica criteri per meglio rapportare i complessi architettonici di cui al presente articolo con il connettivo urbano circostante, gli spazi aperti e la viabilità;
 - valuta l'opportunità di organizzare e definire, con apposito piano di settore e/o coordinando lo strumento urbanistico comunale in adeguamento al presente P.A.T., le azioni finalizzate alla conoscenza e alla frequentazione dei complessi monumentali presenti;
 - indica le tipologie eventuali di fruizione e gli interventi ammissibili nell'ottica della sostenibilità;
 - indica il distributivo dei servizi correlato all'utilizzo del manufatto storico;
 - indica gli interventi di restauro e valorizzazione degli spazi afferenti il complesso storico-monumentale, anche attraverso la predisposizione di misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante.
3. Per tali edifici si applicano le disposizioni di vincolo di cui alla parte Terza – Titolo I del D.Lgs. n. 42/2004.
4. I beni di cui al presente articolo non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da determinare pregiudizio alla loro conservazione.
5. Gli interventi sui fabbricati e nelle pertinenze vincolate sono subordinati al preventivo parere dell'Autorità competente preposta alla tutela del vincolo.
6. Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale.
7. Per gli spazi scoperti e afferenti ai beni monumentali di cui al presente articolo ricompresi all'interno dei contesti figurativi valgono i vincoli di cui all'art. 45 e 46 delle Norme Tecniche del P.T.C.P. altresì le seguenti prescrizioni:
- sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
 - è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
 - tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti. Le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito- sanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
 - riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
 - è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti.

Art. 77 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – corsi d'acqua

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con il P.A.T., individua i fiumi, torrenti e corsi d'acqua a vincolo paesaggistico, iscritto nell'elenco di cui R.P. 1755/1933, recepito dal Provvedimento del C.R. n. 940 del 28.06.1994 e dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c).
2. Ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.
3. I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.



4. Per le opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal P.A.T. e dal P.I., sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Art. 78 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate

1. Il Piano degli Interventi recepisce i territori coperti da foreste e boschi sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g) e ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/1978.

2. Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004.

3. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione tipica dei luoghi.

4. Qualora si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

5. L'attività edilizia e urbanistica è subordinata, ove presente il bosco e meglio indicato dagli elaborati grafici del P.I. come "Aree boschive o destinate a rimboscimento" di cui all'art. 92 delle presenti norme, oltre che al rispetto delle norme del PI al benessere preventivo delle Autorità competenti per la tutela del vincolo paesaggistico.

6. I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere:

- corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggistica;
- corredati da uno specifico studio agronomico - forestale da parte di un tecnico abilitato che definisca il reale stato naturalistico di foresta e bosco presente, da subordinare al benessere preventivo dell'Autorità competente quale il Corpo Forestale dello Stato.

7. Mediante apposita Variante al P.I., l'Amministrazione comunale valuta l'opportunità di redigere uno studio specifico forestale da parte di un tecnico abilitato sul reale stato naturalistico di boschi e foreste presente, al fine di verificare, aggiornare e ridefinire gli ambiti indicati negli elaborati grafici di P.I. del vincolo e come "Aree boschive o destinate a rimboscimento" di cui all'art. 92 delle presenti norme.

Art. 79 - Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 di destinazione Agro – Silvo – Pastorale – Usi civici

1. Il Piano degli Interventi recepisce i terreni soggetti ad uso civico e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della l.r. 22 luglio 1994, n. 31 e ss.mm.ii e del Decreto Commissariale n. 40 del 30.11.1962 che indica la presenza di terreni da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927).

2. Con apposita variante al P.I. è possibile verificare e aggiornare le aree di cui al presente articolo sulla base della situazione di fatto documentata.

3. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

4. Qualora si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n. 31.



Art. 80 – Idrografia e fasce di rispetto

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Valgono le disposizioni per le zone di tutela e le fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.r. 11/04. In particolare, ai sensi del suddetto art. 41, L.R. 11/2004, comma 2, il P.I. con apposita variante può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dello stesso art. 41.
3. Si dovranno rispettare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, se vigente e approvato dall'Autorità di Bacino.
4. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il P.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
 - b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
 - c) vale quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10,00 m oltre che la fascia di 4,00 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno. In particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico.
5. Relativamente alla gestione del territorio in connessione con le esigenze idrauliche, qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.
6. La vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua il interessato.

Piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione, sempre e comunque nel rispetto della normativa relativa alla Polizia idraulica.
7. All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
8. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove edificazioni.
9. All'interno delle zone di tutela rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
 - interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
 - dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett.



- a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico - sanitaria vigente;
 - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc. nonché delle opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua;
 - è fatto salvo il nulla osta dell'Ente competente in materia.
10. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non possono diminuire il distacco minimo esistente dalla fronte da cui ha origine il rispetto.
11. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d), e), potranno essere autorizzati:
- purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
12. Previo parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo, possono essere altresì realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo.
13. Le aree comprese nelle fasce di rispetto fluviale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.
Sono fatte salve le deroghe concesse dalle autorità competenti alla tutela delle fasce di rispetto.
14. Per le opere posizionate sino ai 10 m dal ciglio superiore della scarpata (laddove il corso d'acqua risulti pensile) o dal piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento dovrà acquisire la specifica autorizzazione, in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dell'Ente competente per il corso d'acqua interessato (Consorzio o U.P. Genio Civile di Vicenza).
15. Le distanze di spargimento degli effluenti di allevamento e delle acque reflue provenienti da aziende agricole e zootecniche e le distanze di accumulo temporaneo degli stessi dai corsi d'acqua e dalle risorgive sono regolamentate dalla DGR 2495/06 e successive modifiche ed integrazioni. Il Comune recepisce il regolamento di cui all'Allegato "B" per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola.

Art. 81 - Cave

1. Il Piano degli Interventi di Val Liona individua la cave presenti sul territorio come dalle autorizzazioni in atto.
2. L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 13/2018 e dalle speciali Norme, Piani e Regolamenti di settore.
3. In tutte le aree di cava dismesse e/o abbandonate e/o estinte, sia a cielo aperto sia in sotterraneo, gli interventi edilizi sono soggetti a preventiva indagine geologica finalizzata alla verifica di realizzabilità degli interventi stessi.
4. Le aree di cave abbandonate, per la parte a cielo aperto, sono assoggettate ad interventi di ricomposizione ambientale da attuarsi secondo le disposizioni di cui alla L.R. 13/2018.

Art. 82 - Pozzi di prelievo ad uso idropotabile, idrotermale e idro produttivo

1. Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo 152/06 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto.



2. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dagli art. 82, 93, 94 del D.Lgs. 152/06, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

3. In riferimento al D.Lgs. 152/2006, il P.I. recepisce le disposizioni dell'autorità d'ambito che individua nello specifico i pozzi di prelievo per uso idropotabile una fascia di rispetto individuata da un raggio di metri 200 con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- d) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- e) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- f) aree ad uso cimiteriale;
- g) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- h) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- i) gestione di rifiuti;
- j) stoccaggio di prodotti ovvero di sostanze chimiche pericolose sostanze radioattive,
- k) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) pozzi perdenti,
- m) pascolo e stabulazione bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art. 83 - Viabilità e fasce di rispetto

1. Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- 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".

3. Nella cartografia e nelle presenti norme del P.I. sono individuate le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, le demolizioni parziali che non conservino il sedime o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del P.I..

4. Le fasce di rispetto individuate nelle tavole del P.I., fino a diversa disciplina, sono da ritenersi coerenti con il comma 3, art. 26 del D.P.R. 495/1992.



5. In caso di difformità fra le indicazioni grafiche e quelle scritte del P.I. relative all'estensione delle fasce di rispetto stradali, si considerano prevalenti quelle scritte, nel rispetto in ogni caso delle dimensioni minime di rispetto indicate dalle leggi vigenti in materia.

6. Per le fasce di rispetto di cui al presente articolo, in caso di difformità tra quanto rappresentato nella cartografia di P.I. e nei Piani Urbanistici Attuativi convenzionati o nei permessi di costruire in genere già autorizzati prima dell'adozione del presente P.I., è fatto salvo quanto previsto negli ultimi casi, ovvero nei Piani Urbanistici Attuativi convenzionati o nei permessi di costruire in genere già autorizzati prima dell'adozione del presente P.I..

7. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).

8. Le fasce di rispetto ricadenti all'interno di aree edificabili generano capacità edificatoria, ancorché realizzabile solo nell'area adiacente contigua al vincolo.

9. Nelle fasce di rispetto è vietata ogni nuova costruzione tranne per:

- ampliamenti di sedi stradali e contro strade oltre alle opere stradali e di mitigazione;
- parcheggi e strutture a servizio della viabilità;
- aree a standard per verde e parcheggi (drenanti);
- interventi di arredo stradale e segnaletica;
- canalizzazioni per opere di urbanizzazione;
- distributori di carburante e relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica ed altri impianti di interesse collettivo;
- pensiline per il riparo delle persone alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico;
- sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
- reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni.

10. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.A.T. e del P.I. ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. . 380/2001 e s.m.i., con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.

11. Sono consentiti, previa disciplina sotto forma di scheda norma da parte del P.I., gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20% del volume assentito, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione.

12. In caso di cambio d'uso va garantito il recepimento delle quantità minime a standard fissate dalla vigente normativa.

13. Gli edifici e gli elementi identificabili come incongrui in quanto non coerenti con le finalità di tutela previste dalla fascia di rispetto sono soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e sono previsti crediti edilizi come disciplinato dalle presenti norme da annotarsi nell'apposito registro dei crediti edilizi.



10. Il P.I. incentiva nella fasce di rispetto, anche mediante apposito studio, la mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore

14. All'interno del centro abitato e delle zone previste edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le pertinenze stradali con alberature d'alto fusto. In particolare occorre attenersi ai seguenti indirizzi:

- in tutte le nuove strade di progetto va prevista l'alberatura con piante di alto fusto. Vanno conservate le caratteristiche di tutti i viali alberati esistenti;
- nelle strade senza alberi vanno progettate alberature stradali (pubbliche o private).

Art. 84- Elettrodotti e fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolamentate dalle normative vigenti.

2. La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi e, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M. 8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti.

3. Per quanto attiene alla legge 36/2001 ed al relativo decreto attuativo, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

4. Ai sensi del D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 - art. 83 Lavori in prossimità di parti attive non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX (5 metri per linee A.T. fino a 132 kV, 7 metri per 220 kV e 380 kV), salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.

5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L.36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente e al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008).

6. In particolare gli Enti e/o le Società concessionarie nella realizzazione di nuovi elettrodotti da realizzarsi preferenzialmente interrati o comunque secondo modalità il meno impattanti possibile, valutano il riuso dei tracciati e/o dei tralicci esistenti prevedendo anche la demolizione di quelli non idonei e il ripristino dei luoghi.

7. Nelle aree soggette a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni, e nei sistemi agricoli di rilevante interesse paesistico – ambientale, di cui agli articoli 52 e 53 delle presenti norme, e nell'ambito di particolare valore vegetazionale di Monte Faeo e Monte Lupia di cui



all'art. 35 delle Norme Tecniche del P.A.T. e individuati dal P.A.T. medesimo nell'elaborato grafico "Invarianti", le linee elettriche dovranno essere di massima interrate.

8. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

9. Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire, in relazione a quanto espresso dalla legislazione vigente in materia, senza comportare variante al PAT.

10. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del P.A.T.I. e del P.I. relativamente al tracciato degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

11. Le superfici soggette al vincolo mantengono la destinazione di zona stabilita dal presente P.I.; tali superfici sono sempre utilizzabili ai fini del computo di edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri stabiliti per ciascuna zona.

Art. 85- Gasdotti e fasce di rispetto

1. Il Piano degli Interventi individua la rete dei metanodotti SNAM-Rete Gas presenti nel territorio e le relative fasce di rispetto.

2. Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto e sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte e specificate dall'ente competente (SNAM).

3. Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985.

4. In particolare il suddetto Decreto prevede che i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati vengano posti ad una distanza non inferiore a 100 ml dai metanodotti.

5. Per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) che si intendono realizzare in prossimità del metanodotto, è comunque necessario sia acquisito il parere dell'Ente responsabile della condotta (SNAM) per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole del P.A.T. e del P.I..

6. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del P.I. relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Art. 86 - Cimiteri e fasce di rispetto

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con il P.A.T. individua la fascia di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. La fascia di rispetto sarà in ogni caso quella determinata dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del P.I.

2. Le eventuali variazioni della fascia di rispetto, eventualmente operate dal Comune secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del P.A.T..

3. Il P.I. individua gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

4. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1934 e s.m.

5. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere strettamente funzionali al cimitero o ai suoi ampliamenti, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici. Sono ammesse a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita dei fiori.



6. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Art. 87 - Depuratori e fasce di rispetto

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con il P.A.T., individua il depuratore e la relativa fasce di rispetto. Trattasi di aree di sedime di impianto di depurazione autorizzato, che tratta scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e delle relative aree di rispetto
2. Il P.I. individua inoltre gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme
3. Si applicano le disposizioni specifiche di cui alla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione".
4. L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

Art. 88 – Zone militari e aree di rispetto

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con il P.I., recepisce e individua le aree destinate a zone militari di proprietà del Ministero della Difesa con le relative fasce di rispetto
2. Nelle aree destinate a zone militari con relative fasce di rispetto sono ammessi solo gli interventi connessi a tale destinazione previsti dagli organi nazionali competenti.
3. Ogni richiesta di autorizzazione edilizia all'intero delle fasce di rispetto militare necessita del preventivo nulla osta dell'Ente Competente.

Art. 89 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Il P.I., in recepimento al P.A.T. ed in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della Legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 Agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
 - Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:
 - escludere l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - escludere l'installazione degli impianti su aree vincolate a sede stradale, parcheggio, verde pubblico, l'istruzione, nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse architettonico, tipologico e ambientale, verificando: che



preventivamente alla attivazione degli impianti, sia verificato il rispetto dei valori di emissione stabiliti come sigla di legge; tale soglia è intesa come sommatoria complessiva dei livelli di emissione risultanti dal contemporaneo funzionamento degli impianti esistenti e previsti;

- escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- escludere, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
- privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

3. Con eventuale apposito P.I. si provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni.

4. La costruzione di tali impianti richiede il rilascio di apposito titolo abilitativo edilizio.

Devono distare almeno m 100 dalle residenze in proiezione orizzontale e da attrezzature destinate alla permanenza delle persone.

Non possono essere installati in Z.T.O. "A", "B", "C", "E" ed "F1", "F2", "F3".

5. L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve fare riferimento alla normativa vigente in materia.

6. La localizzazione di nuove sorgenti della telefonia cellulare ed di impianti di comunicazione elettronica o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

7. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

8. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 90 - Allevamenti zootecnici intensivi e fasce di rispetto

1. In riferimento all'art. 44, c. 9 della L.R. 11/2004 e alla D.G.R.V. 856/2012, si definisce l'allevamento zootecnico intensivo come il complesso delle strutture edilizie e degli impianti ad esso destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola,



ovvero più in generale come il perimetro dei fabbricati adibiti a ricovero e/o qualsiasi struttura per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici o similari da esso derivanti.

2. Il Piano degli Interventi, in attuazione al P.A.T., individua gli allevamenti intensivi.

3. Il P.I., ai sensi della D.G.R.V. 856/2012 e avendo riguardo a quanto previsto dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/2004, disciplina le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei seguenti parametri:

- dimensione dell'insediamento zootecnico in funzione del numero di capi potenziali;
- tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;
- sistema di ventilazione;
- sistema stoccaggio e trattamento delle deiezioni.

4. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e non, il P.I. relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola prevede:

- forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
- recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- è fatto salvo quanto previsto all'art. 46 delle presenti norme.

5. Il P.I., per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal P.A.T. – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali può:

- rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata D.G.R. n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- individuare gli edifici soggetti a eventuale demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di bonifica ambientale, tutela igienico-sanitaria, valorizzazione paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio.

6. Le distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali stabilite dagli Atti di Indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, della lett. d), punto 5) della LR n. 11/2004, si applicano non solamente agli allevamenti intensivi ma anche a quelli con nesso funzionale che hanno una consistenza superiore al limite della classe "1". La disciplina sulle distanze si applica, sia nel caso di nuovi allevamenti che di ampliamenti dei centri zootecnici preesistenti, ai soli fabbricati destinati alla stabulazione degli animali, nonché alle vasche



scoperte e alle concimaie aperte; sono invece esclusi tutti gli edifici/locali destinati ad uso diverso dalla stabulazione, nonché le strutture coperte o chiuse per il trattamento e lo stoccaggio degli effluenti.

7. Il P.I., nel definire il “perimetro dei fabbricati” rispetto al quale applicare le distanze minime previste dalla normativa, vanno pertanto presi in considerazione tutti i locali, strutture e spazi anche aperti (per esempio paddock) destinati alla stabulazione cioè al ricovero e all'allevamento degli animali, con esclusione dei locali destinati specificatamente ad ospitare apparecchiature legate alla conduzione e gestione dell'allevamento (locali accessori), dove gli animali sono presenti per un tempo molto limitato e in numero ridotto (per esempio: sala di mungitura) o non sono per niente presenti (per esempio: sala deposito latte).

8. Ai progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla L.R. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:

- 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;
- la 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;
- una completa documentazione fotografica del sito.

9. Il Comune recepisce il regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue di cui all'Allegato. B dalla DGR 2495/06 per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola, in linea con quanto disposto dal DM 7 aprile 2006.



CAPO II – TUTELE

Art. 91 – Aree boschive o destinate a rimboschimento

1. Il Piano degli Interventi indica le aree boschive esistenti secondo l'attuale stato dei luoghi, o quelle destinate a rimboschimento, in aggiornamento al Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Zone boscate di cui all'art. 79 delle presenti norme, di cui è fatto salvo quanto previsto.

Art. 92 - Verde privato

1. Negli elaborati grafici sono individuati gli ambiti a "Verde privato" in cui è vietata ogni edificazione; tali ambiti sono comunque computati ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.
2. Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (eccetto la demolizione con ricostruzione).

Art. 93 - I casotti di pietra

1. Il P.I., in recepimento al P.A.T., indica i casotti di pietra quali tipiche costruzioni del luogo che nella forma ricordano vagamente gli igloo, realizzati sempre a secco e che hanno una pietra centrale di chiusura più grande delle altre che funge da chiave di volta. Essi sono inseriti nella parte terminale delle murette di recinzione o nelle barriere di contenimento di terrapieni oppure sorgono isolati.

2. I casotti di pietra sono stati indicati dal PAT come invariante per il loro valore storico-testimoniale.

3. Con apposita Variante al P.I., deve essere meglio specificata la disciplina per la conservazione, recupero nonché valorizzazione dei casotti di pietra, anche aggiornando quanto già individuato dal P.A.T. e recepito dal P.I., favorendo la fruizione turistica compatibile con l'ambiente circostante.

In particolare l'apposita Variante al P.I. di disciplina nel rispetto dell'integrità dei beni di cui al presente articolo:

- aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei beni di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione;
- indica le tipologie eventuali di fruizione;
- indica il distributivo dei servizi correlato alla visitazione del bene;
- indica eventuali misure per la mitigazione e/o l'eliminazione degli elementi detrattori che penalizzano la qualità dell'ambiente circostante;
- organizza e definisce le azioni finalizzate alla conoscenza, pubblicizzazione e frequentazione dei beni anche mediante il riordino e/o potenziamento della tabellazione didattico-divulgativa.

4. E' fatto divieto di manomettere e/o compromettere il valore storico – testimoniale degli elementi di cui al presente articolo.

Art. 94 - Le fontane

1. In recepimento a quanto previsto dall'art. 39 delle Norme Tecniche del P.A.T., il P.I. censisce puntualmente le fontane di particolare pregio storico – ambientale presenti e per esse dovrà dettare specifiche prescrizioni per la conservazione ed il recupero nonché la valorizzazione, anche aggiornando quanto indicato dal P.A.M.O.B. – Piano di Area Monti Berici, eventualmente individuando il contesto paesistico connesso al bene e delimitando ambiti di protezione paesaggistica.

2. E' vietato di manomettere e/o compromettere il valore storico – testimoniale nonché di alterare la partitura tipologica e formale originaria delle fontane presenti.



Art. 95 - Pertinenze da tutelare (I.R.V.V.)

1. Il Piano degli Interventi, in coerenza con il P.A.T. e con i previgenti strumenti urbanistici, individua le pertinenze dei beni monumentali presenti quali:

- Villa Priuli Lazzarini;
- Villa Bollani – Brunello;
- Villa Dolfin.

2. E' fatto salvo quanto previsto dalle Schede Edifici Beni Ambientali di cui all'art. 32 delle presenti norme e per i beni monumentali di cui all'art. 77 delle presenti norme.

Art. 96- Contesto figurativo di Villa Priuli

1. Il P.I. individua il contesto figurativo del bene monumentale presente di "Villa Priuli", dichiarato di notevole interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004.

2. Il contesto figurativo è rappresentato dallo spazio scoperto circostante la villa che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorre a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

3. Costituiscono aree da tutelare, nel presente contesto figurativo, gli elementi e in generale i caratteri che rivestono interesse storico: giacitura, estensione e conformazione delle parti storiche, elementi vegetazionali e fabbricati o altri manufatti di interesse storico.

Sono prescritti:

- a) tutela della giacitura, l'estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- b) è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
- c) tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti. Le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
- d) riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
- e) è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti;
- f) possibilità di ricostruire l'unità spaziale preesistente ripristinando la quota sommitale del muro di recinzione, con la ricostruzione della copertura e dell'aspetto di portico quale pertinenza dell'area scoperta, utilizzando i medesimi materiali e tecniche costruttive del manufatto demolito e architettonicamente in armonia con i caratteri della porzione dei manufatti esistenti.

4. Nel contesti di cui al presente articolo insistono due coni visuali di cui al successivo art. 98 delle presenti norme per i quali si prescrive:

- non possono essere realizzate nuove costruzioni o manufatti fuori terra per una fascia semicircolare con raggio di m 100,00 puntato sul centro del punto panoramico ed altezza di 30° misurata dal centro del punto panoramico con la linea dell'orizzonte posta a m 1,50 dal piano campagna;



- all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati dimostrativi del rispetto delle norme di cui al punto precedente.

Art. 97 - Aree di rispetto, con visuali, crinali e cime e punti paesaggistici

1. Trattasi dei crinali, delle cime e dei con visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

2. Il P.I. con una apposita Variante del piano e sulla base di un apposito studio:

- può individuare eventuali altri con visuali;
- indica all'interno degli ambiti interessati dai con visuali gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorisce la percezione visiva degli stessi;
- sugli elementi principali di tutela, individua e classifica le cime ed i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale e della cima, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dalla viabilità presente nonché da punti di vista strategici;
- per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, individua l'area oggetto della veduta e disciplina la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, verifica il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definisce il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introduce correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
- verifica le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;
- per cime e crinali, tutela le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, a verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definisce eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

3. La tutela del cono visuale e/o del relativo campo visivo si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.

4. Sul lato a valle delle strade di crinale e di quelle di mezza costa possono essere consentite costruzioni poste ad una distanza dal nastro stradale tale che la loro quota massima assoluta, inclusi abbaini, antenne, camini, sia inferiore di almeno un metro rispetto a quella del ciglio stradale, misurata lungo la linea che unisce la mezzera della costruzione alla strada, perpendicolarmente al suo asse. In ogni caso la distanza minima della costruzione dal ciglio stradale non può essere inferiore a m 30,00, salvo prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici.

5. Nelle more di individuazione e classificazione dei crinali e delle fasce di rispetto da parte del P.I., su apposita variante, per un'ampiezza di m 30,00 in proiezione orizzontale dalle cime e dalle linee di crinale individuate dal P.A.T., per ogni lato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzione



non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali e insegne pubblicitarie.

6. Sono fatti salvi gli interventi operativi di trasformabilità indicati dal presente PI nelle Tavole e di cui ai relativi accordi pubblico – privati.

Negli ambiti interessati dai coni visuali è consentita:

- a) l'attività agricola silvo - pastorale;
- b) la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- c) l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- d) la manutenzione delle sedi stradali;
- e) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle norme di zona, che non ostacolino la visuale come sopra definita.

7. Negli ambiti interessati dai coni visuali:

- sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone;
- è vietata l'edificazione al fine di non danneggiare la prospettiva di complessi urbani o rurali di pregio ambientale, nonché di edifici di particolare importanza storica o di aree di particolare pregio ambientale;
- per i fabbricati esistenti in tali aree sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, salvo diverse specifiche disposizioni del PI;
- le superfici di tali zone concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe secondo i relativi indici di densità edilizia;
- è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole delle Autorità Competenti alla tutela del vincolo.



TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 98 - Edifici condonati

1. Gli edifici condonati (ubicati in qualsivoglia Z.T.O. del territorio comunale) possono essere mantenuti e sono soggetti alla disciplina di zona sulla quale insistono.
2. Tali edifici, purché nel rispetto della disciplina di zona e nel mantenimento delle superfici e dei volumi condonati, possono essere ristrutturati anche con demolizione e ricostruzione al fine di una migliore integrazione con gli edifici contermini; ovvero possono essere sostituiti con traslazione della superficie e del volume condonati per venire accorpati ad altro edificio esistente nel lotto di pertinenza, fatti salvi i distacchi previsti dal codice civile e normativa sovraordinata, o per essere resi conformi alle norme e ai regolamenti vigenti se il lotto di proprietà lo consente.
3. Per tali edifici può essere applicato altresì l'istituto del credito edilizio.
4. E' fatta salva la prescrizione degli standard urbanistici.

Articolo 99 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi approvati in attuazione del previgente strumento

1. I piani urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del previgente strumento urbanistico 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 dai piani urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione. Il volume edificabile e la disciplina urbanistica che regola l'edificazione, restano quelle del piano urbanistico attuativo approvato; disciplina che il presente articolo conferma contestualmente alla classificazione di zona indicata nel P.I.
3. L'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo convenzionato, redatto nel rispetto del P.I., può modificare la disciplina vigente nell'area.

Articolo 100 - Modifiche al Piano degli Interventi

1. Per l'adozione e l'approvazione di varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla L.R. 11/2004.

Articolo 101 - Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore delle presenti N.T.O. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.
2. Per i permessi di costruire rilasciati in data anteriore alle presenti N.T.O. l'entrata in vigore del presente P.I. comporta la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con la stessa, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine il permesso di costruire decade per la parte non realizzata.
3. Il presente P.I. entra in vigore 15 giorni dopo l'avvenuta pubblicazione, a seguito della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale, nell'Albo pretorio del Comune.

Articolo 102 – Norme abrogate

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate contrarie od incompatibili con le presenti norme.



Articolo 103 – Modifiche conseguenti a varianti legislative

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.
9. Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente P.I..
3. L'adeguamento degli elaborati del P.I. a seguito di varianti al P.A.T. o recepimento di normative sovra comunali o a seguito dell'introduzione/modifica di nuove infrastrutture determinanti l'introduzione/modifica di fasce di rispetto, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.
4. L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del P.T.C.P. e P.T.R.C., comporta la necessità di provvedere ad una variante al P.I., ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 11/2004"
5. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del P.I. modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al P.I.

Articolo 104 – Rinvio finale

1. Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del P.I.



ALLEGATI:

- Repertorio normativo
- Scheda norma "D1/7"



REPERTORIO NORMATIVO: TABELLE



Tabella Specifica Z.T.O. B

TABELLA SPECIFICA N. 1			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	1
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Per l'area di cui all'accordo n. 32, che costituisce ampliamento della presente ZTO B1, è consentita una capacità edificatoria massima di 550,00 mc		

TABELLA SPECIFICA N. 2			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	2
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: L'area di cui all'accordo n. 35 costituisce ampliamento della presente ZTO B2e non ha nuova capacità edificatoria		

TABELLA SPECIFICA N. 3			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	3
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 4			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	4
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 5			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	5
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 6			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	6
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 7			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	7
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 8			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	8
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 9			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	9
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 10			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	10
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 11			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	11
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:	Note: Per i fabbricati di cui all'accordo n. 24 è consentito, previa demolizione delle superfetazioni di cui ai corpi n. 3, 4 e 5, l'ampliamento di 650 mq in aderenza del fabbricato esistente di cui alla ex scheda n. 209 PI Grancona, corpo 2 anche mediante la sopraelevazione per adeguamento igienico-sanitario, prescrivendo un'altezza max. consentita di 2,70 m per solai piani e in caso di solai in andamento di h. media 2,70 m.	

TABELLA SPECIFICA N. 12			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	12
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 13			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	13
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 14			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	14
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 15			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	15
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 16

1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	16
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 17

1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	17
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 18

1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	18
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 19			
1	Zona Territoriale Omogenea		B
2	Zona	N°	19
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

Tabella Specifica Z.T.O. C1

TABELLA SPECIFICA N. 20			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	1
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: L'area di cui all'accordo n. 63 nel previgente PI di Grancona costituisce ampliamento della presente ZTO e non ha nuova capacità edificatoria.		

TABELLA SPECIFICA N. 21			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	2
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10



12	Note:		
TABELLA SPECIFICA N. 22			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	3
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: L'area di cui all'accordo n. 15 del previgente PI di Grancona costituisce ampliamento della presente ZTO e non ha nuova capacità edificatoria.		

TABELLA SPECIFICA N. 23			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	4
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 24			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	5
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 25			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	6
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Relativamente al fabbricato di cui alla scheda nucleo edilizio n. 53 corpo n. 3 è ammesso un aumento di volume di 170 mc + 30 mc per un totale di mc. 200, ai sensi delle previgenti NTO del PI di Grancona. E' fatto salvo quanto previsto dal relativo accordo pubblico-privato n. 52 sottoscritto.		

TABELLA SPECIFICA N. 26			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	7
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 27			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	8
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Le aree di cui agli accordi n. 3 e n. 14 del previgente Pi di Grancona costituiscono ampliamento delle ZTO e non hanno nuova capacità edificatoria.		



TABELLA SPECIFICA N. 28			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	9
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Volume massimo edificabile	mc	3.079
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: E' fatto salvo quanto previsto dall'accordo n. 83 di cui alla variante 5 del previgente PI di Grancona al quale si rimanda.		

TABELLA SPECIFICA N. 29			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	10
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 30			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	11
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Volume massimo edificabile	mc	800
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 31			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	12
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 32			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	13
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 33			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	14
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 34			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	15
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 35			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	16
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 36			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	17
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 38			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	18
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 39			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	19
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 40			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	20
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 41			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	21
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Prescrizioni da rispettare ai sensi della D.G.R. n. 2451 del 01.08.2006 di approvazione della previgente Variante PRG n. 7. Da parere geologico regionale: "Nel settore collinare si raccomanda una puntuale indagine geologica sull'area di variante n. 5 che potrebbe essere interessata da terreni sciolti in grado di subire fenomeni di saturazione ed episodi di dissesto in caso di scavi di sbancamento (...)".		

TABELLA SPECIFICA N. 42			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	22
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 43			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	23
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 44			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	24
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 45			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	25
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 46			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	26
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	40%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Prescrizioni da rispettare ai sensi della D.G.R. 2451 del 01.08.2006 di approvazione delle Varianti PRG n. 7: - Dato il contesto paesaggistico ambientale di pregio esistente si prescrive che il progetto edilizio, oltre ad essere correttamente inserito nello stesso contesto ambientale, sia particolare curato nelle scelte architettoniche di dettaglio. – Per tale ZTO è prescritta la redazione di uno studio geologico.		



TABELLA SPECIFICA N. 47			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	27
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	4,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 48			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	28
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 49			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	29
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Per tale ZTO è prescritta la redazione di uno studio geotecnico.		



TABELLA SPECIFICA N. 50			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	30
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte proprie le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO SAV 1		

TABELLA SPECIFICA N. 51			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	31
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario esistente	mc/mq	1,474
6	Altezza massima edifici	mt	8
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Sono fatte proprie le prescrizioni e gli indici del PUA relative al precedente PdL "Chiodi Rino" Collaudo in data 03.03.2003		

TABELLA SPECIFICA N. 52			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	32
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,2
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 53			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	33
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,2
6	Altezza massima edifici	mt	6,7
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Sono fatte proprie le prescrizioni e gli indici del PUA relative al precedente PdL "Pederiva Centro". Destinazione residenziale e compatibile con la residenza.		

TABELLA SPECIFICA N. 54			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	34 35 36 37
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	Comunali 5,00 Provinciali 7,50
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 55			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	38 39 40 41 42 43 44
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	Comunali 5,00 Provinciali 7,50
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 56			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	45 46
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 57			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	47
3	Modo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,00
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 58			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	48
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 59			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	49
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 60			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	50 51
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 61			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	52 53
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	0,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 62			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	54 55
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Ogni intervento deve essere supportato da studi geologici di fattibilità che prevedano verifiche di stabilità sia nelle condizioni naturali sia in relazione alle opere previste ai sensi del DM 11/3/88.		

TABELLA SPECIFICA N. 63			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	56
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 64			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	57 58
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 65			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	59
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,49
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 66			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	60 61
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,32
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	7,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Ogni intervento deve essere supportato da studi geologici di fattibilità che prevedano verifiche di stabilità sia nelle condizioni naturali sia in relazione alle opere previste ai sensi del DM 11/3/88.		

TABELLA SPECIFICA N. 67			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	62
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,20
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 68			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	63
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	0,5
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 69			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	64
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 70			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	65
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	2,00
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 71			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	66
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
	Superficie territoriale	mq	2.380
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	0,50
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 72			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	67
3	Modo di intervento		Permesso di costruire convenzionato
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,5
6	Altezza massima edifici	mt	8,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	6
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 73 a			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	68
3	Modo di intervento		Permesso di costruire convenzionato
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,5
6	Altezza massima edifici	mt	8,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	6
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 73 b			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	69
3	Modo di intervento		Permesso di costruire convenzionato
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,2
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 73 c			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	70
3	Modo di intervento		Intervento edilizio diretto
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,5
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	6
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative al precedente PdL "Villa"		

TABELLA SPECIFICA N. 73 d			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	71
3	Modo di intervento		Permesso di costruire convenzionato
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,2
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

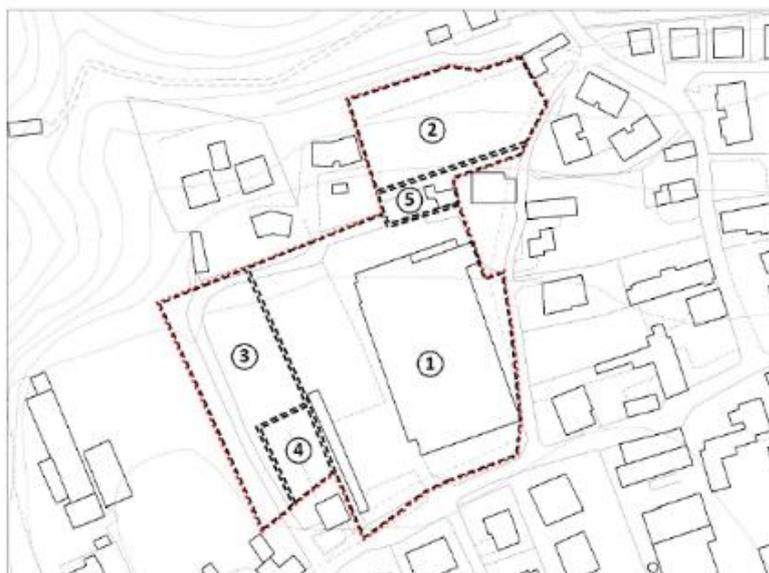


TABELLA SPECIFICA N. 79			
1	Zona Territoriale Omogenea		C1
2	Zona	N°	72
3	Modo di intervento		Intervento edilizio diretto
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO C2 SAV 1 a S.G.B.		



Tabella Specifica Z.T.O. C2

TABELLA SPECIFICA N. 74			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	1
3	Modo di intervento		Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Attuazione per stralci funzionali corrispondenti alle proprietà che insistono nell'area (secondo lo schema allegato)
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,20 compreso il recupero volumetrico
5	Indice di edificabilità fondiaria di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	7,50
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	m	5
10	Distanza minima dai confini	m	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	m	10
12	Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale, commerciale (ad esclusione di grandi strutture di vendita e parchi commerciali), direzionale.
13	Prescrizioni specifiche (1) Possibilità di trasformazione dell'area per U.M.I. o stralci funzionali secondo lo schema allegato: (2) Obbligo di realizzazione di opere di mitigazione ambientale in tutti gli stralci funzionali previo progetto unitario. (3) Deve essere assicurato un assetto urbanistico unitario dell'ambito e, in fase di attuazione, ogni stralcio/UMI (unità minima di intervento) non deve precludere l'accesso alle varie proprietà. (4) Lo stralcio n. 5, di cui al mappale 776, potrà essere attuato tramite intervento edilizio diretto in quanto l'area è già dotata delle principali opere di urbanizzazione.		



MODALITA' INTERVENTO

-  Obbligo Piano Urbanistico Attuativo
-  Stralci funzionali di attuazione



TABELLA SPECIFICA N. 75			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	2
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,20
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni da rispettare ai sensi della DGR n. 2451 del 01.08.2006 di approvazione della Var PRG n. 7 dell'ex comune di Grancona. Per tale ZTO è prescritta la redazione di uno studio geologico. Per il lotto n. 2 del P.D.L. " Chiodi-Ularetti" è consentita una volumetria aggiuntiva rispetto a quanto consentito dalla presente tabella di 800 mc con una superficie coperta di 250 mq.		

TABELLA SPECIFICA N. 76			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	3
3	Modo di intervento		Permesso di Costruire Convenzionato art. 28bis D.P.R. 380/2001
4	Indice di cubatura territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di cubatura fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Volumetria di progetto	mc	1.500
7	Altezza massima edifici	mt	5,00
8	Numero massimo di piani	N°	1
9	Indice di copertura fondiario	%	/
10	Distanza minima dalle strade	m	5
11	Distanza minima dai confini	m	5
12	Distanza minima tra i fabbricati	m	10
13	Prescrizioni specifiche (1) La nuova area residenziale è individuata nello strumento urbanistico comunale a seguito dell'accordo pubblico privato n. "02". (2) I nuovi lotti residenziali dovranno essere realizzati su porzione del mappale n. 895 del foglio 4, catasto terreni del Comune di Val Liona – Sez. Gr (2) Tipologia edilizia: uni-bifamiliare: (3) Trasformazione dell'area tramite n. 3 stralci funzionali corrispondenti a n. 3 lotti di volumetria pari a 500 mc/cad (3) il primo stralcio dovrà comprendere la realizzazione delle opere e degli standard da cedere al Comune di Val Liona, compreso l'allargamento della strada comunale.		



TABELLA SPECIFICA N. 77			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	4
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	1,20
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni da rispettare ai sensi della DGR n. 2451 del 01.08.2006 di approvazione della Var PRG n. 7 dell'ex comune di Grancona. Per tale ZTO è prescritta la redazione di uno studio geologico e la redazione di uno studio idraulico che suggerisca gli interventi più opportuni per la messa in sicurezza delle aree in questione. E' fatto salvo il rispetto della fascia di rispetto degli elettrodotti. Dato il contesto paesaggistico ambientale di pregio esistente si prescrive che il progetto edilizio, oltre ad essere correttamente inserito nello stesso contesto ambientale, sia particolarmente curato nelle scelte architettoniche di dettaglio.		



TABELLA SPECIFICA N. 78			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	5
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	0,5
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,0
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: L'area edificabile deve essere concentrata nella parte sud della ZTO, mentre gli standard di piano nella parte nord. Devono essere previste idonee cortine arboree verso i fronti dei coni visuali della SP 12 Bocca D'ascesa. Rispetto alle previsioni della scheda di simulazione risulta vincolante la posizione degli standards urbanistici mentre la quantificazione definitiva ed effettiva degli stessi sarà fatta in sede di definizione del piano attuativo.		

TABELLA SPECIFICA N. 79			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	6
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO C2 SAV 1 a S.G.B.		

TABELLA SPECIFICA N. 80			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	7
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	0,5
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 81			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	8
3	Modo di intervento		/
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 82			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	9
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	0,50
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 83			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	10
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO C2 SAV 3 a S.G.B.		

TABELLA SPECIFICA N. 84			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	11
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	1,5
6	Altezza massima edifici	mt	10,5
7	Numero massimo di piani	N°	
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	6
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 85			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	12
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	0,5
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	25%
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 86			
1	Zona Territoriale Omogenea		C2
2	Zona	N°	13
3	Modo di intervento		Obbligo di Strumento Attuativo
4	Volume massimo consentito	mc	7.500,00 previa demolizione del fabbricato esistente
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	-
9	Distanza minima dalle strade	mt	5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Sono consentite, oltre alle destinazioni ammesse per le ZTO C2, anche le destinazioni commerciali e direzionali. E' fatto salvo quanto previsto dall'Accordo Pubblico-Privato n. 3 del previgente PI di S.G.B. a cui si rimanda.		



Tabella Specifica Z.T.O. D

TABELLA SPECIFICA N. 87			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	1 2 3 4 6 7
3	Interventi edilizi ammessi		Nuova edificazione a completamento dei lotti liberi e possibilità di ampliamento degli edifici esistenti
4	Modalità di attuazione		Attività produttive e possibilità di residenza per complessivi mc. 500 per unità produttiva
5	Altezza massima edifici		12,00
6	Rapporto massimo di copertura	%	60% dell'area disponibile
7	Distanza minima dai confini	mt	5
8	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Note: Per parte della ZTO D1.7 è fatta salva la Scheda Norma		

TABELLA SPECIFICA N. 88			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	5
3	Interventi edilizi ammessi		Nuova edificazione per una superficie coperta di 9.000 mq
4	Modalità di attuazione		Attività produttive e possibilità di residenza per complessivi mc. 500 per unità produttiva
5	Altezza massima edifici		12,00
6	Rapporto massimo di copertura	%	37% dell'area disponibile
7	Distanza minima dai confini	mt	5
8	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10 e in aderenza per i fabbricati di proprietà
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Note: Sono fatte salve le seguenti prescrizioni: <ul style="list-style-type: none">- la posa a dimora di alberature lungo la viabilità pubblica;- la sistemazione delle aree scoperte (sup. della Zona D1.5 al netto della superficie coperta) dovrà essere a giardino e/o con materiali semi permeabili;- qualsiasi intervento per la Zona D1.5 dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Commissione edilizia integrata ed ambientale;- l'edificabilità prevista è consentita esclusivamente per rispondere alle esigenze ed alle necessità produttive dell'attività in essere;- prima del rilascio dell'atto autorizzativo a costruire dovrà essere acquisito il parere della Sezione coordinamento commissione VAS VINCA NUVV ai sensi della DGR 17/7/2013.		



TABELLA SPECIFICA N. 89			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1.1
2	Zona	N°	8 9 10 11 12
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	
6	Altezza massima edifici (1)	mt	8
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	50%
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: 1. Sono ammesse altezze diverse per documentate esigenze produttive o relative a particolari impianti tecnologici le cui altezze od orientamenti non comportino pregiudizio alla percezione visiva del paesaggio collinare; all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati di inserimento ambientale. Tale deroga alle altezze si intende realizzabile per manufatti che occupino fino ad un massimo del 30% della superficie del lotto. 2. Ogni intervento va proceduto assolutamente da verifiche di fattibilità, eseguite in base alle definizioni delle caratteristiche geotecniche puntuali che possono eventualmente indicare le soluzioni progettuali più idonee. 3. Per la ZTO D1 11 è fatto salvo quanto previsto dall'accordo pubblico privato n. 11 del previgente PI di SGB 4. Per la ZTO D1 12 è fatto salvo quanto previsto dagli accordi pubblici privati n. 8 e 9 del previgente PI di SGB.		

TABELLA SPECIFICA N. 90			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1.1
2	Zona	N°	13 14
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	60%
9	Distanza minima dalle strade	mt	6,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		



TABELLA SPECIFICA N. 91			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	15
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	8
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	40%
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Distanza minima dai confini	mt	10
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note:		

TABELLA SPECIFICA N. 92			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	16
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO D1 SAV 3 a S.G.B.		

TABELLA SPECIFICA N. 93			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	17
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO D1 SAV 4 a S.G.B.:		



TABELLA SPECIFICA N. 94			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	18
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO D1 SAV 5 a S.G.B.:		

TABELLA SPECIFICA N. 95			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	19
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	/
7	Numero massimo di piani	N°	/
8	Indice di copertura fondiario	%	/
9	Distanza minima dalle strade	mt	/
10	Distanza minima dai confini	mt	/
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	/
12	Note: Sono fatte salve le prescrizioni e gli indici del PUA relative alla precedente ZTO D1 SAV 6 a S.G.B. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al versamento del contributo straordinario, di cui all'art. 16, co. 4, lett d-ter) del D.P.R. 380/2001, in riferimento alla variazione di destinazione urbanistica dei mappali 456 e 446 parte.:		



TABELLA SPECIFICA N. 96			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	20
3	Modo di intervento		Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	8
7	Numero massimo di piani	N°	
8	Indice di copertura fondiario	%	40%
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: 1. Sono ammesse altezze diverse per documentate esigenze produttive o relative a particolari impianti tecnologici le cui altezze od le cui altezze od orientamenti non comportino pregiudizio alla percezione visiva del paesaggio collinare; all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati di inserimento ambientale. Tale deroga alle altezze si intende realizzabile per manufatti che occupino fino ad un massimo del 30% della superficie del lotto. 2. Ogni intervento va proceduto assolutamente da verifiche di fattibilità, eseguite in base alle definizioni delle caratteristiche geotecniche puntuali che possono eventualmente indicare le soluzioni progettuali più idonee.		

TABELLA SPECIFICA N. 97			
1	Zona Territoriale Omogenea		D1
2	Zona	N°	21 22 23
3	Modo di intervento		Permesso di costruire
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	
8	Indice di copertura fondiario	%	60%
9	Distanza minima dalle strade	mt	6,5
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	$h_1+h_2/2$ minimo 10
12	Note: 1. l'edificazione deve avvenire previo intervento di recupero e sistemazione dell'esistente sia per quanto riguarda i fabbricati che per l'area di pertinenza. 2. Le nuove costruzioni devono inserirsi armonicamente nel rispetto dell'ambiente naturale e secondo gli elementi ordinatori, di carattere indicativo, dei fabbricati artigianali. 3. Ogni intervento va proceduto assolutamente da verifiche di fattibilità, eseguite in base alle definizioni delle caratteristiche geotecniche puntuali che possono eventualmente indicare soluzioni progettuali più idonee.		



TABELLA SPECIFICA N. 98			
1	Zona Territoriale Omogenea		D2
2	Zona	N°	1
3	Modo di intervento		Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	/
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	8
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	40%
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Ogni intervento va proceduto assolutamente da verifiche di fattibilità, eseguite in base alle definizioni delle caratteristiche geotecniche puntuali che possono eventualmente indicare le soluzioni progettuali più idonee.		

TABELLA SPECIFICA N. 99			
1	Zona Territoriale Omogenea		D3
2	Zona	N°	1
3	Modo di intervento		Obbligo di Piano Urbanistico Attuativo
4	Indice di edificabilità territoriale di progetto	mc/mq	2
5	Indice di edificabilità fondiario di progetto	mc/mq	/
6	Altezza massima edifici	mt	6,5
7	Numero massimo di piani	N°	2
8	Indice di copertura fondiario	%	30%
9	Distanza minima dalle strade	mt	10
10	Distanza minima dai confini	mt	5
11	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10
12	Note: Dovrà essere realizzato un unico accesso alla Strada Provinciale Bocca D'Ascesa preventivamente concordato con l'Ente competente alla viabilità.		



SCHEDA NORMA



SCHEDA NORMA – Z.T.O. D1/7 – PROGETTO: INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

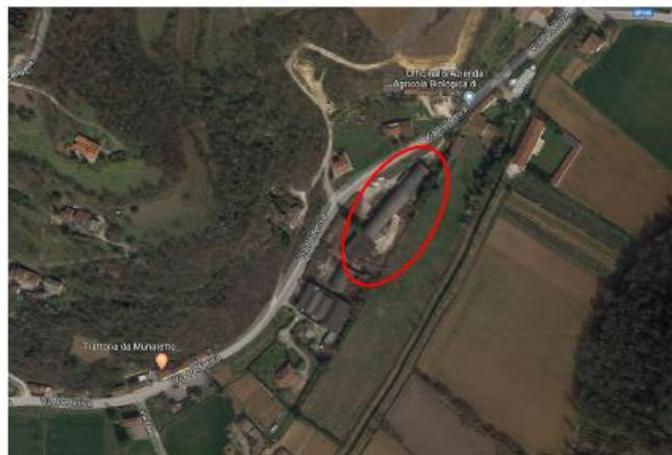


Figura: estratto foto aerea (fonte: Google maps)

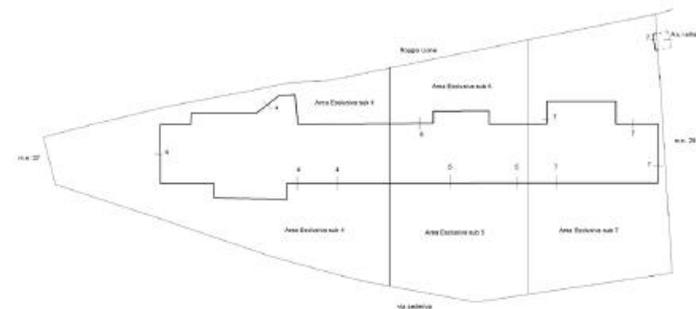


Figura: estratto planimetria catastale

Z.T.O. "D1/7"		
Identificativo catastale	Foglio 2	Mappale 26 (sub 5-7)
Superficie fondiaria (Sf)	5.382 mq (dato catastale)	
Superficie coperta (Sc) esistente	830 mq (dato catastale)	
Superficie coperta (Sc) di progetto	830 mq (dato catastale)	
Altezza massima	12,00 m	
Indice di copertura massimo	60 % Sf	
Distanza minima da confini	5,00 m	
Distanza minima tra fabbricati	10,00 m	
Distanza minima da confine stradale	10,00 m	
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione con cambio d'uso	
Destinazione d'uso	Artigianale – Attività di lavorazione di prodotti agricoli come erbe officinali, cereali biologici, ecc. per la produzione di alimenti e di prodotti per la cosmesi anche per animali	
Modalità di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28bis D.P.R. 380/2001)	