



COMUNE DI MONTEVIALE
Provincia di Vicenza

VAR n.1
al PI

Elaborato



Scala



Norme Tecniche Operative

COMUNE DI MONTEVIALE
Il Sindaco
Giuseppe Danieli
Ass. Urbanistica
Enrico Reginato

UFFICIO TECNICO
Nereo Rossetto

ATP
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c., Francesco Sbeti

GRUPPO DI LAVORO
Francesco Sbeti
Marisa Fantin
Martina Caretta

NORME TECNICHE OPERATIVE

NORME TECNICHE OPERATIVE

INDICE:

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Comunale	6
Art. 2 Contenuti del P.I.	6
Art. 3 Validità e decadenza delle previsioni del PI	7
TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL PIANO	8
Art. 4 Strumenti di attuazione del P.I.	8
Art. 5 Accordi tra soggetti pubblici e privati	8
Art. 6 Rimozione degli elementi di degrado	9
Art. 7 Credito edilizio	9
Art. 8 Perequazione	10
TITOLO TERZO DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	11
Art. 9 Volume urbanistico	11
Art. 10 Altezza del fabbricato	12
Art. 11 Distacchi tra fabbricati	14
Art. 12 Distanze dai confini (si misura radialmente)	15
Art. 13 Distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico (si misura radialmente)	16
Art. 14 Convenzioni urbanistiche	17
Art. 15 Indici urbanistici	17
Art. 16 Superficie fondiaria vincolata	18
Art. 17 Costruzioni interrato	18
Art. 18 Opere pertinenziali	19
TITOLO QUARTO DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE	20
Art. 19 Norme per l'edilizia esistente	20
Art. 20 ZTO di tipo B - residenziali di completamento	20
Art. 21 ZTO di tipo C - residenziali di espansione	22
Art. 22 Ambito agro-urbano di collina	23
Art. 23 Zone di riqualificazione urbanistica e Zone soggette ad accordo pubblico/privato	25
Art. 24 ZTO di tipo D artigianale, commerciale, direzionale	25
Art. 25 Zona agricola	27
Art. 26 Interventi non residenziali in zona agricola	28
Art. 27 Strutture agricolo-produttive	29
Art. 28 Edificabilità residenziale	30

NORME TECNICHE OPERATIVE

Art. 29	Allevamenti zootecnici intensivi	30
Art. 30	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	31
Art. 31	Attività agrituristiche	31
Art. 32	Dotazioni urbanistiche	31
Art. 33	Aree per servizi tecnologici e cimiteri	32
Art. 34	Zone di interesse sovra comunale per attrezzature a parco, gioco, sport, salute e tempo libero	33
Art. 35	Impianti per la distribuzione di carburanti	33
TITOLO QUINTO FASCE DI RISPETTO, VINCOLI		34
Art. 36	Vincoli e norme di tutela	34
Art. 37	Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità	34
Art. 38	Fasce di rispetto fluviale	34
Art. 39	Depuratori	35
Art. 40	Elettrodotti	36
Art. 41	Cimiteri	36
Art. 42	Impianti di comunicazione elettronica	36
Art. 43	Vincolo sismico	36
Art. 44	Vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua	36
Art. 45	Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923 e aree boscate	37
Art. 46	Aree a vincolo ambientale	37
Art. 47	Vincoli monumentali	37
Art. 48	Vincolo per allevamenti zootecnici intensivi	37
Art. 49	Gasdotto e fascia di rispetto	38
Art. 50	Acquedotto e fascia di rispetto	38
TITOLO SESTO TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO		39
Art. 51	Edifici di valore storico, architettonico, ambientale	39
Art. 52	Contesti figurativi	39
Art. 53	Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale	40
Art. 54	Coni visuali e verde privato	40
Art. 55	Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi	40
Art. 56	Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica	44
Art. 57	Attività produttive da trasferire	46
TITOLO SETTIMO DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI		47

NORME TECNICHE OPERATIVE

Art. 58	Validità dei piani urbanistici attuativi e dei Permessi di costruire approvati in data anteriore alle presenti NTO	47
Art. 59	Norme di salvaguardia	47
Art. 60	Modifiche conseguenti a varianti legislative	47

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1 Finalità del Piano Regolatore Comunale**

Ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 il Piano Regolatore Comunale in seguito definito PRC, si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio, in seguito definito PAT e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito definito PI.

Il PAT è stato approvato con DGR 409 del 12/04/2011 e successiva pubblicazione sul BUR.

Per quanto previsto all'articolo 12 della Lr. 11/04, il PI è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio comunale programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il campo di applicazione del presente PRC è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati elencati al successivo art. 2 e queste Norme Tecniche Operative.

Per quanto non espressamente previsto e per tutte le tematiche cui le presenti norme fanno rinvio si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio e le vigenti leggi statali e regionali.

I tematismi riferiti ai vincoli, fragilità, invariants del PAT non compresi nelle tavole di PI sono confermati.

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali concernenti le operazioni di corretta trasformazione del territorio e di salvaguardia e protezione dell'ambiente.

Le norme di attuazione del P.I. esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e modifica congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

Art. 2 Contenuti del P.I.

Il P.I., redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche in vigore e secondo i contenuti di cui all'art.17 della Lr. 11/04, è formato dai seguenti elaborati:

- tav. 1- intero territorio comunale in scala 1:5.000;
- tavv. 2 A, B, C, D - intero territorio comunale in scala 1:2000;
- tav. Centro storico - Codici isolati, codici fabbricati
- tav. Centro storico - Categorie d'intervento, destinazioni d'uso delle aree
- NTO norme tecniche operative
- NTA norme Tecniche di Attuazione Zona "A" centro storico e Zona "B" a valenza ambientale
- prontuario per la qualità architettonica ed edilizia
- schedatura dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo (integrazione rispetto a PRG/PI).
- Schede oggetto di modifica: PRG Centro Storico DGRV 340 del 08.02.2000
- Relazione illustrativa

Sono confermati in quanto non oggetto del presente PI i seguenti elaborati del PRG/PI:

- Tavv.AP1-11 Ambiti perequati intero territorio comunale Variante al PRG approvata con DGRV 2233 del 12/09/2002.
- Beni ambientali – schede puntuali Variante al PRG approvata con DGRV 2233 del 12/09/2002
- Variante al PRG Zona A Centro Storico, approvata con DGRV 340 del 08/02/2000;
- Allegato A contenente la disciplina degli interventi edilizi sugli edifici di interesse architettonico e ambientale, Schede B, nonché degli interventi puntualmente indicati nelle tavole di Piano approvato con la Variante al PRG DGRV 2233 del 12/09/2002
- Registro dei crediti

La simbologia usata nelle tavole del PI va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono gli elaborati a scala con denominatore minore.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanza tra norme e regolamento edilizio prevalgono le norme.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse prevalgono quelle disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

I PI successivi potranno essere redatti in unica soluzione oppure con atti progressivi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quelli esistenti alla data di adozione del PI.

Art. 3 Validità e decadenza delle previsioni del PI

L'adozione del PI comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Ai sensi del comma 9 dell'articolo 18 della LR 11/2004 l'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

L'approvazione del PI comporta la decadenza dei titoli abitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004.

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO SECONDO ATTUAZIONE DEL PIANO****Art. 4 Strumenti di attuazione del P.I.**

Il P.I. si attua a mezzo di intervento indiretti (PUA) e interventi edilizi diretti (IED), secondo la LR 11/04.

Gli interventi diretti sono definiti dalla legislazione vigente e comprendono:

- il permesso di costruire
- la denuncia di inizio attività (DIA)
- la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Gli interventi indiretti sono:

- i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica, privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata di cui all'art. 19 della LR 11/2004;
- i programmi di miglioramento agricolo ambientale di cui alla LR 40/2003;
- gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della LR 11/2004;
- gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR 11/2004;
- i programmi complessi.

Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

Il PI individua le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o comparti urbanistici di cui agli artt. 19 – 21 della LR 11/2004.

Gli ambiti territoriali assoggettati a PUA possono comprendere aree a diversa destinazione di zona. Rispetto a quanto indicato dal PI ed in conseguenza della definizione delle infrastrutture, dei servizi, per una più razionale organizzazione dell'area ed al fine di far coincidere i limiti perimetrali con i confini di proprietà, il PUA può prevedere trasposizioni di zona e modifiche al perimetro del proprio ambito e della propria superficie territoriale entro il limite massimo del 10%, purché nel rispetto del PAT e della capacità insediativa e della dotazione di servizi stabilite dal PI.

Qualora si tratti di PUA di iniziativa pubblica sono anche ammesse variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- il numero massimo dei piani;

Ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera c) e dell'articolo 20, comma 14, della LR 11/2004, il PUA convenzionato può essere oggetto di variante, sottoscritta dai soli titolari delle aree incluse nella variante stessa, purché essa non incida sui criteri informativi del PUA, ai seguenti fini:

- per la variazione delle distanze dai confini all'interno della porzione interessata senza modifica di quelle perimetrali alla porzione stessa;
- per la compensazione di volumi e/o superfici coperte tra lotti;
- per un più razionale tracciato dei sottoservizi.

E' ammessa la previsione planivolumetrica al fine dell'applicazione dei disposti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/68, ferma restando la distanza minima stabilita dalla normativa tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti posti all'esterno dell'ambito del PUA.

Art. 5 Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi

NORME TECNICHE OPERATIVE

sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Gli accordi dovranno contenere una scheda progettuale.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT.

I contenuti dell'accordo e la determinazione del beneficio pubblico e privato fanno riferimento all'Art. 8 delle presenti norme, pur non essendo esso vincolante.

Art. 6 Rimozione degli elementi di degrado

La demolizione degli elementi di degrado e delle opere incongrue individuate dal PI costituisce titolo per l'attribuzione di un credito edilizio secondo le modalità di cui all' Art. 7 delle presenti norme.

Art. 7 Credito edilizio

Il volume esistente per il calcolo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, è calcolato secondo due modalità:

- Volume del fabbricato calcolato come da Art. 9 nel caso di edifici residenziali, direzionali e commerciali realizzati su uno o più piani o di edifici con altezza inferiore a 3 metri;
- Volume virtuale corrispondente alla superficie coperta moltiplicata per l'altezza virtuale di 3 m negli altri casi.

Nel caso di demolizione nelle zone diverse da quelle agricole il volume del credito corrisponde:

- al volume esistente in caso di mantenimento della destinazione d'uso
- al volume esistente da produttiva a commerciale o viceversa;
- al volume esistente da produttivo a residenziale;
- 50% del volume esistente da commerciale a residenziale.

Nel caso di demolizione di fabbricati ad uso produttivo classificati come attività produttive in zona impropria (Art. 57):

- raddoppio della superficie coperta se si sposta su una zona compatibile;

Nel caso di zone prevalentemente destinate all'agricoltura e recupero all'interno delle stesse zone, il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:

- 50% del volume esistente da rurale o produttivo a residenziale;
- 100% del volume esistente da rurale a rurale;
- 100% del volume esistente da residenziale a residenziale.

Il trasferimento del credito è comunque assoggettato al reperimento delle opere di urbanizzazione primaria dovute alla nuova destinazione d'uso.

In sede di quantificazione del credito, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme.

Nel caso di trasferimento dei crediti edilizi a seguito di operazioni di trasferimento, riordino ambientale, compensazioni da una zona all'altra del territorio comunale, si applicano i coefficienti di riduzione che seguono in modo da compensare i diversi valori immobiliari. Non sono ammessi i trasferimenti di cubatura dalle zone residenziali a quelle agricole.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Il recupero del credito edilizio può avvenire:

- in loco fino a un massimo di 800 mc

NORME TECNICHE OPERATIVE

- in ampliamento dell'edificio principale,
- iscritto nel Registro dei Crediti;
- nelle zone eventualmente indicate dal PI per atterraggio dei crediti.

Art. 8 Perequazione

Il PI quantifica la perequazione urbanistica prevista dal PAT, di cui all'art. 56 delle norme di attuazione, con il contributo di sostenibilità da corrispondere in aggiunta al pagamento degli oneri e del costo di costruzione.

Tale contributo è commisurato all'incremento degli abitanti teorici derivante dal volume residenziale complessivo previsto, utilizzando il parametro pari a 210 mc/abitante. La quantificazione del contributo corrisponde al valore calcolato moltiplicando la quota di standard per abitante teorico da destinare a attrezzature scolastiche (4,5 mq/abitante), collettive (5 mq/abitante) e a parcheggi (8 mq/abitante) corrispondente a 17,5 mq/abitante, moltiplicata per il valore medio di 150 € per l'acquisizione del terreno per la realizzazione degli standard.

Il contributo di sostenibilità viene verificato all'atto del rilascio del permesso di costruire e corrisposto con le stesse modalità previste per gli oneri e i costi di costruzione.

Il contributo di sostenibilità è vincolato all'utilizzo esclusivo per opere di urbanizzazione e dotazioni urbanistiche.

In alternativa alla corresponsione del contributo l'Amministrazione può concordare la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Il presente articolo si applica:

- per gli interventi di cui all'Art. 30 delle presenti norme;
- per gli interventi di cui all'Art. 22 delle presenti norme
- per gli interventi in zona B introdotti con il presente PI

Ai fini dell'applicazione del presente articolo il volume di riferimento si calcola come dall'Art. 9 delle presenti norme ma senza considerare le esclusioni elencate alle lettere a), e), g), i), j).

La perequazione si applica anche per gli interventi in zona D6 e D8 attraverso un accordo Pubblico- Privato o una convenzione che riconosca il differenziale di valore tra la condizione iniziale e quella derivante dalla trasformazione, quantificati non meno del 20% come beneficio pubblico.

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO TERZO DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI****Art. 9 Volume urbanistico****1 Volume urbanistico del fabbricato.**

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità del PRC, il volume da considerare è quello del solido emergente del terreno, ottenuto moltiplicando la superficie coperta come definita all'Art. 15 punto g) per l'altezza del fabbricato come definita al successivo Art. 10.

Per il computo del volume nelle ZTO A e A1 e per gli edifici sparsi nel territorio con schedatura puntuale - Schede oggetto di modifica: Beni ambientali – schede puntuali Variante al PRG approvata con DGRV 2233 del 12/09/2002, il volume eventualmente previsto in ampliamento è il volume del solido emergente del terreno comprese tutte le voci escluse dal calcolo del volume.

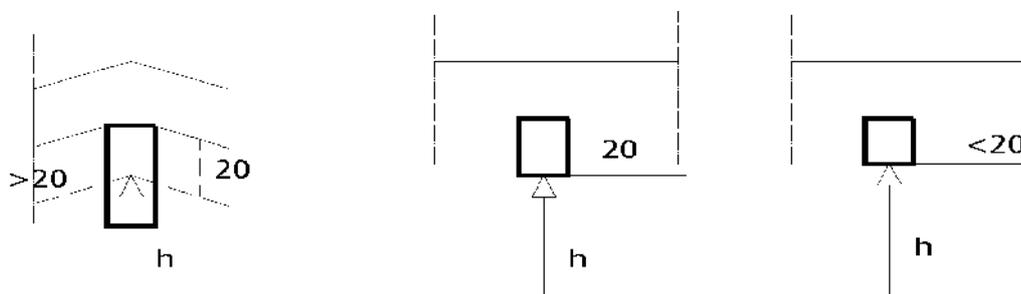
Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) le costruzioni interrato che non emergono dal piano campagna originario e con destinazione d'uso accessoria o pertinenziale (cantina, deposito, magazzino, ecc.);
- b) gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; l'eccedenza va computata;
- c) le logge senza sovrastanti corpi chiusi fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; le eccedenze vanno computate;
- d) le scale esterne prive di copertura;
- e) i portici di uso privato fino a 1/4 della superficie coperta e i portici e le gallerie di uso pubblico, si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature.
- f) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 2,50 realizzati con copertura a sbalzo (pensiline);
- g) le autorimesse realizzate ai sensi della L 122/89 e s.m.i. costruite all'interno o in aderenza al fabbricato principale ;
- h) le costruzioni precarie ad uso pubblico nonchè quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili).
- i) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, silos, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, cabine elettriche e centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonchè i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico;
- j) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite a seguito o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile.
Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a m 1,60 a partire da un'altezza minima di m 1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile anche con interventi successivi (salvo la botola di ispezione).
L'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore ad un metro, deve essere non accessibile, delimitata con parete fissa in muratura se adiacente ad altra porzione abitabile.
- k) esedre : colonnato con sovrastante trabeazione.

NORME TECNICHE OPERATIVE

- 2 Ai fini del calcolo del volume e dell'altezza vanno considerati i seguenti elementi:
- Quota minima:** coincide con la quota del terreno di base misurata sul perimetro del fabbricato prima dell'intervento, aumentata fino a 15 cm nel caso in cui non vi sia sottostante vano interrato; per fabbricati esistenti si considera la quota media della misura degli angoli esterni emergenti dal terreno. Quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno superiori a 50 cm per compensare avvallamenti circoscritti o eliminare ristagni d'acqua, la quota minima coincide con quella fissata dal piano di urbanizzazione o stabilita dal permesso di costruire, previa presentazione dei profili di cui alla lett. m) punto 4 art. 19 del R.E.. Nel caso di terreno in pendenza, fatta salva l'eventuale quota fissata in sede di rilascio di permesso a costruire, la quota minima coincide con quella media calcolata sull'intersezione tra il paramento esterno del fabbricato e il terreno di base; qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.
 - Quota massima:** la quota massima è la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o agibile, o suscettibile di essere reso abitabile o agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all' intradosso delle travi la cui altezza non superi cm 20. Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

Figura 1 In caso di travature a vista



Art. 10 Altezza del fabbricato

E' la media delle altezze di ogni volume sottostante a copertura o porzione di copertura di uguale tipologia (piana, a falda, a padiglione, a volta, a vela,) ed emergente dal terreno di progetto di base del fabbricato, nel caso di piani urbanistici attuativi o ambiti d'intervento unitario), altezza intesa quale differenza tra la quota massima e la quota minima (o di base) ed è così individuabile:

$$\text{Altezza} = \frac{\sum_{i=1,n} h_i}{n}$$

dove:

- la **quota minima** (o di base) è definita dal punto a) dell'art. 9;
- la **quota massima** è definita dal punto b) dell'art. 9;

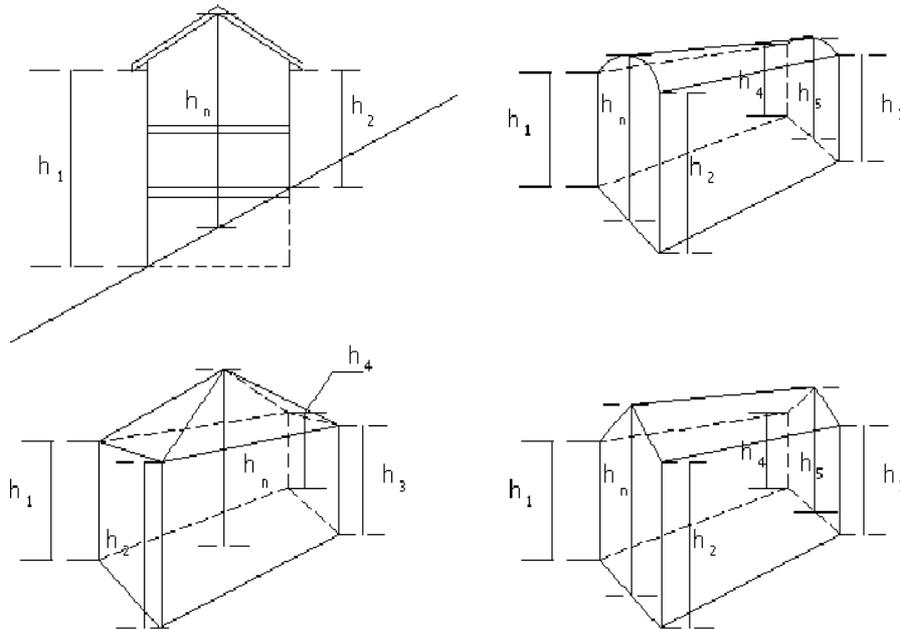
NORME TECNICHE OPERATIVE

h_i corrisponde all'altezza i -esima del vertice considerato calcolata come differenza fra quota massima e minima;

h_n corrisponde all'altezza massima del volume presa in considerazione e valutata all'intradosso del solaio di copertura;

n corrisponde al numero di altezze rientranti nella sommatoria.

Fig.2 Esempificazione per l'individuazione dell'altezza urbanistica del fabbricato



Altezza della fronte: è l'altezza della fronte del fabbricato con maggior spicco misurata dalla quota del terreno all'intersezione della facciata con il solaio di copertura, esclusi i timpani.

Fig.3 Quota dell'intradosso portata sulla parete esterna

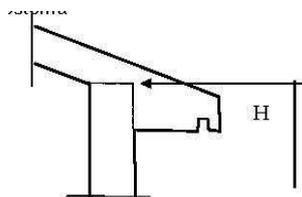


Fig.4 Altezza della fronte su terreno in pendenza esterna

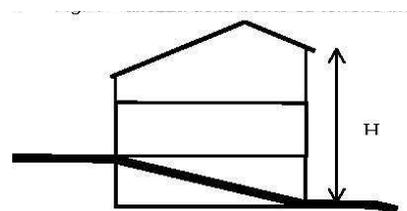
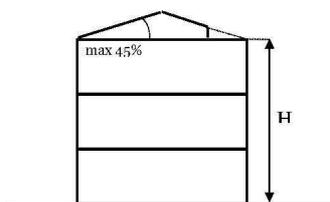


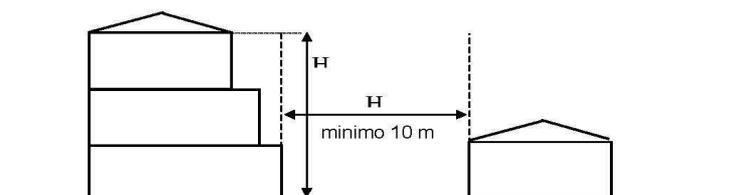
Fig. 5 Altezza con piani rientranti

NORME TECNICHE OPERATIVE**Art. 11 Distacchi tra fabbricati**

È la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti.

Salvo quanto previsto al comma successivo, o diverse prescrizioni delle N.T.O. del P.R.C., tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco (misurato in proiezione) non inferiore all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml; le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti di profondità inferiore a m. 5.

Fig. 6 Distanza con piani rientranti



1. Il distacco tra annessi entrambi rustici si misura in senso radiale: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12 ml riducibili a 6,ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola. E' ammessa l'aderenza. 3.2) distacco tra annesso rustico (esclusi allevamenti) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12,0 ml, riducibili a 6,0ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprietà. Sono fatte salve distanze maggiori se richieste dall'ASL.

2. Il distacco tra fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati non residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12,0 ml riducibili a 6 ml per allevamenti avicoli e simili; si richiama la disciplina in materia, il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.

Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

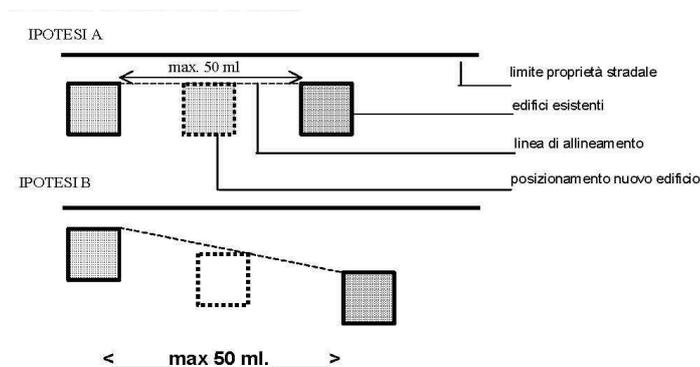
NORME TECNICHE OPERATIVE

Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

È ammessa l'edificazione in aderenza ad edifici esistenti, nel rispetto del Codice Civile.

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico ricadenti in zona di espansione edilizia sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444 salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale



Art. 12 Distanze dai confini (si misura radialmente)

È la distanza intercorrente tra il volume urbanistico di cui all'Art. 9, incluse tutte voci anche se non costituenti volume o volume urbanistico ad eccezione delle costruzioni interrato e gli antistanti confini di proprietà.

Fatte salve diverse distanze stabilite dalle N.T.O. del P.R.C , dal confine di proprietà va rispettata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza lorda (=comprensiva dello spessore dei solai) della fronte del fabbricato costruendo con un minimo di 5,0ml. Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori, previa autorizzazione registrata e trascritta dei proprietari confinanti per pareti sole cieche e nel rispetto del Codice Civile.

Distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 6ml salvo accordo tra confinanti reso nella forma di autorizzazione registrata e trascritta; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza minima di 25 ml.

Distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina in materia.

I perimetri delle zone e delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze ad esclusione di zone, diverse dalla F, appartenenti alla stessa proprietà per le quali la nuova edificazione non è tenuta a rispettare alcuna distanza dal confine di zona.

NORME TECNICHE OPERATIVE**Art. 13 Distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico (si misura radialmente)**

È la distanza intercorrente tra il volume di cui all'Art. 9 incluse tutte voci anche se non costituenti volume o volume urbanistico fuori terra e il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine stradale è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Prima della classificazione di cui all'art. 2 punto 8 del DL 285/92 e successive modifiche ed integrazioni - Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1404/68 : le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina.

Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal PRC devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:

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

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni ed ampliamenti laterali.

Successivamente alla classificazione di cui al comma 2, in riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare per i fabbricati, nelle nuove costruzioni di qualsiasi natura, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade ad esclusione delle sopraelevazioni, non possono essere inferiori alle distanze previste dal D.Lgs. 285/1992 Codice della Strada e dal DPR 495/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada

	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E Urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	40 m	30 m	-	-	20m
Fuori dai centri abitati ma all'interno del perimetro dei borghi rurali	20 m	10 m	-	10 m	10 m riducibili a 5 per le strade vicinali
Dentro i centri abitati	-	-	20	10 m	5m
					10 m per gli edifici produttivi

NORME TECNICHE OPERATIVE

Limitatamente alle strade di tipo F è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di approvazione del PI purché ciò non contrasti con le esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità: ove non sussistano problemi per strade o/a fondo cieco deve essere prevista la distanza minima assoluta di m 5 dalla strada.

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

In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, devono rispettare le distanze previste dal D.Lgs. 285/1992 Codice della Strada e dal DPR 495/1992 Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada.

Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento delle nuove recinzioni con quelle esistenti alla data di adozione del P.R.C. purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità

Per le costruzioni interrato si applica la disciplina di cui al successivo Art. 17

Art. 14 Convenzioni urbanistiche

Il piano attuativo convenzionato è obbligatorio quando espressamente richiesto dalle presenti NTO. In tutti i casi nei quali il Responsabile dell'area lavori pubblici - gestione del territorio segnali l'esigenza o l'opportunità di completare le opere di urbanizzazione esistenti (viabilità di accesso, sottoservizi ed allacciamenti) o quando, pur esistendo le principali opere di urbanizzazione, è previsto il frazionamento di lotti, il Responsabile del procedimento, ad integrazione degli elaborati richiesti per le domande di concessione edilizia, richiede la presentazione di una proposta progettuale delle aree libere integrata dalla sottoscrizione di una convenzione urbanistica o di un atto d'obbligo coi contenuti di cui all'art. 63 L.R. n.61/1985, da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale. La convenzione urbanistica dovrà prevedere che il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sia subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste, con possibile eccezione per il manto di usura della viabilità di accesso e relative finiture.

Art. 15 Indici urbanistici

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano Regolatore Generale, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

- a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa;
- b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF): superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto e misurata in proiezione orizzontale, al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi,

NORME TECNICHE OPERATIVE

parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti;

- c) INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (I.T.): volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento;
- d) INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF): volume massimo espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria;
- e) RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;
- f) RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;
- g) SUPERFICIE COPERTA (SC): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume urbanistico ai sensi dell'art. 9. Ai sensi della L.R. 21/96, allo scopo di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di favorire la qualità tecnica degli edifici non sono considerati nel computo della superficie coperta e della volumetria gli extra spessori ivi previsti:

Gli indici territoriali si applicano in caso di Strumento Urbanistico Attuativo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano, invece, gli indici fondiari. Nel caso di interventi edilizi diretti comportanti la cessione o il vincolo di aree da destinare a parcheggi o verde pubblici o di uso pubblico, i parametri edificatori vanno riferiti anche a tali aree qualora costituiscano un' unica forma geometrica chiusa con l'area pertinenziale del fabbricato.

Art. 16 Superficie fondiaria vincolata

I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.C. (superficie di pertinenza urbanistica).

I fabbricati esistenti alla data di adozione del primo PI, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.

La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile adiacente ricadente nella stessa zona territoriale omogenea.

Art. 17 Costruzioni interrato

Per essere considerate interrate, le costruzioni devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno naturale con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e l'estradosso di copertura coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno naturale prima dell'intervento, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.), fino al limite di superficie massimo del 30% (fatta salva l.122/89) dell'area scoperta pertinenziale del fabbricato principale al quale sono collegate, fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.O. del P.R.C.

Le costruzioni interrate non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade devono distare almeno a tre metri o a distanza maggiore se previsto da norme di rango superiore.

In sede di progettazione deve essere garantito il sostegno della strada in corrispondenza di qualsiasi componente di traffico.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm. 150. Sono vietate la residenza, le destinazioni produttive, commerciali e di servizio, sono consentiti magazzini e locali di servizio all'attività principale sovrastante fatti salvi i requisiti igienico-sanitari.

L'altezza non potrà essere inferiore a m. 2,20.

Art. 18 Opere pertinenziali

In questa casistica rientrano, legnaie, cassette in legno.

Legnaie (nel limite massimo di un manufatto per ogni unità abitativa con un massimo di 2 per ogni pertinenza)

- devono essere aperte almeno su tre lati
- devono avere superficie coperta massimo 5 mq
- altezza media max m 1.80 all'estradosso del solaio di copertura con una falda inclinata con pendenza dal 25 al 40 %
- devono rispettare le distanze dai confini minimo ml.1,5 e dai fabbricati ml.3,00
- devono essere posizionate in un raggio di 20 ml. dall'edificio principale
- costruite interamente in legno senza fondazioni con copertura in materiale leggero.

Cassette in legno (ricovero attrezzi) (nel limite massimo di un manufatto per ogni unità abitativa con un massimo di 2 per ogni pertinenza)

- superficie coperta massimo 6 mq.
- altezza media max m 1.80 all'estradosso del solaio di copertura a 2 falde inclinate con pendenza dal 25 al 40 %
- devono rispettare le distanze dai confini minimo ml.1,5 e dai fabbricati ml.3,00
- devono essere posizionate in un raggio di 20 ml. dall'edificio principale
- costruite interamente in legno senza fondazioni con copertura in materiale leggero.

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO QUARTO DISPOSIZIONI PER LE ZONE E LE AREE****Art. 19 Norme per l'edilizia esistente**

Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:

- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita;
- strutture terziarie (uffici in genere);
 - attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
 - attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
 - autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
 - attrezzature turistico- ricettive;
 - piccole attività artigianali compatibili con la destinazione residenziale con una superficie massima di mq 150.

Nelle zone residenziali soggette a strumento urbanistico attuativo, sono consentite inoltre le medie strutture commerciali.

Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:

- le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell' ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate.

Sono escluse le officine, le carrozzerie, le attività manifatturiere non ammesse nelle zone residenziali.

Dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Per ogni unità abitativa (alloggio) esistente che abbia saturato gli indici di piano alla data di adozione del PI è consentito, per una sola volta, l'ampliamento fino a 30mc, purché non ne abbia già usufruito in precedenza, in deroga agli indici fondiario, di copertura e di altezza, e al grado di protezione (con esclusione dei fabbricati assoggettati ad intervento fino al restauro e risanamento conservativo), per l'adeguamento igienico o funzionale e/o di impianti a condizione che il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente, tale deroga non si applica per gli edifici compresi nelle ZTO A e A1.

In tutte le zone non è ammessa la realizzazione di pompeiane pergole, pergolati, gazebi o altre strutture non specificatamente ammesse dalle presenti norme.

Per le zone di tipo A - CENTRO STORICO e di tipo A.1 – A VALENZA AMBIENTALE, si fa riferimento alla Variante al PRG di cui alla DGRV 340 del 8 febbraio 2000.

Si fa riferimento alla suddetta Variante anche per la definizione dei tipi di intervento ammessi nelle ZTO A e A1 e per gli edifici sparsi nel territorio con schedatura puntuale.

Per il computo del volume urbanistico si considera il solido emergente dal terreno senza le esclusioni previste dall'art. 9 delle NTO

Art. 20 ZTO di tipo B - residenziali di completamento

Sono costituite da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il PI si attua mediante interventi edilizi diretti.

Sui fabbricati esistenti sono consentiti tutti gli interventi sul volume esistente secondo l'indice di zona.

Per le nuove edificazioni valgono le prescrizioni di volumetria, sagoma, allineamenti, contenute nelle presenti norme o nelle schede puntuali di intervento quando presenti; negli altri casi, il nuovo corpo di fabbrica deve

NORME TECNICHE OPERATIVE

essere realizzato sulla base dei parametri di cui al presente articolo e risultare tipologicamente coerente con le caratteristiche di ciascuna zona quanto ad altezza, impianto planivolumetrico, allineamenti e orientamento, evitando inserimenti dissonanti.

Parametri edificatori comuni alle ZTO di tipo B:

- a) distacco dai confini : vedi art. 12 delle NTO
- b) distacco tra fabbricati : vedi art. 11 delle NTO
- c) distanza dalle strade : vedi art. 13 delle NTO
- d) numero massimo dei piani, altezza massima della fronte e altezza massima del fabbricato come da successive tabelle. Tali parametri sono riferiti alla media delle altezze secondo le modalità di calcolo fissate dall'art. 10 delle NTO Le altezze del fabbricato e della fronte possono essere aumentate fino a 30 cm nel caso in cui al piano terra fosse prevista una destinazione d'uso non residenziale.
- e) rapporto di copertura fondiario 35%
- f) le coperture dei nuovi fabbricati dovranno uniformarsi ai tipi tradizionali a due falde coincidenti nel colmo, o a padiglione, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze dovranno essere comprese tra il 25% e il 40%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza; il materiale di copertura sarà in coppi; dovranno essere realizzati gli sporti con dimensioni comprese tra 0,80 e 1,20 metri. Sono ammesse coperture ad una falda per i soli manufatti accessori e di modesta entità sempre con pendenze comprese tra il 25 e 40 %

N° zona	Indice fondiario mc/mq	Altezza massima della fronte m.
B1	1,00	8,00
B2	1,00	8,00
B3	1,00	8,00
B4	1,00	8,00
B5	1,00	8,00
B6	1,00	8,00
B7	1,00	8,00
B8	1,00	8,00
B9	1,00	8,00
B10	1,00	8,00
B11	1,00	8,00
B12	1,00	8,00
B13	1,00	8,00
B14	1,00	8,00
B15	1,00	8,00
B16	1,00	8,00
B17	1,00	8,70
B18	1,00	8,70
B19	1,00	8,70
B20	1,00	8,70
B21	1,00	8,70
B22	1,00	8,70
B23	1,00	8,70
B24	1,50	8,70
B25	1,50	8,70
B26	1,50	8,70
B27	1,00	8,70

NORME TECNICHE OPERATIVE

B28	1,00	8,70
B29 esistente	1,50	8,70
B29 nuova edificazione	1,50	6,00
B30	1,50	8,70
B31	1,50	8,70
B32	1,50	8,70
B33	1,50	8,70
B34	1,50	8,70
B35	1,00	8,70
B36	1,00	8,70
B37	1,00	8,70
B38	1,00	8,70
B39	1,00	8,70
B40	1,00	8,70
B41	0,50	8,00
B42	0,50	8,00
B43	0,50	8,00
B44	0,80	8,00
B45	0,80	8,00
B46 (Prà Verde)	confermato il volume esistente	
B47	1,00	8,00
B48 (PdR Biron)	Confermato il PUA vigente	Confermato il PUA vigente
B50	0,30	6,50
B51	0,80	6,50
B52	1,00	8,70

Nelle zone B numerate da 1 a 16 per tutti gli interventi diversi dalle manutenzioni, e fatte salve diverse prescrizioni o limitazioni dell'eventuale scheda puntuale d'intervento, valgono le seguenti indicazioni:

- obbligo di un progetto unitario finalizzato alla riqualificazione complessiva del manufatto, esteso all'intera area di proprietà e tale da consentire una piena valutazione del nuovo inserimento nel contesto naturale e costruito;
- salvaguardia dell'unitarietà formale dell'intero fabbricato, specie nei casi di ampliamento, con particolare riguardo alla copertura e alle finiture esterne;
- possibilità di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime, ove l'intervento consenta un evidente miglioramento sia dal punto di vista architettonico che del rapporto con la viabilità, con il contesto e con il paesaggio.

Tutti gli interventi vanno attuati previo progetto unitario esteso all'intera area di pertinenza, con accurata documentazione fotografica, potranno essere richieste esemplificazioni del nuovo inserimento nel contesto ambientale.

Art. 21 ZTO di tipo C - residenziali di espansione

Comprendono le aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale. In tali zone il PI si attua mediante piano urbanistico attuativo.

NORME TECNICHE OPERATIVE

N° zona	Indice territoriale mc/mq	Altezza massima del fabbricato
C1	0,70	8,70
C2	0,30	8,70
C3	0,70	8,70
C4	0,50	8,70
C5	confermato il PUA vigente "ex campo da calcio"	confermato il PUA vigente "ex campo da calcio"
C6	1,50	11,70
C7	0,50	8,70
C8	0,30	8,70
C9	0,30	8,70
AMBITI PEREQUATI		
C10 Bagnara	confermato il PUA vigente. É previsto un aumento di volume di mc. 3.300 da destinare a ERP.	confermato il PUA vigente
C11 Vegrolongo	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C12 Donestra nord	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C13 Donestra est	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C14 Donestra sud	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C15 Fornaci nord	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C16 Fornaci sud	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C17 Donestra-Callecurta	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C18 Biron ovest	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
C19 PIRUEA Finmont	Variante al PIRUEA	confermato il PIRUEA vigente
C20	confermato il PUA vigente	confermato il PUA vigente
AREE DI ESPANSIONE		
C21 via Gallo	Vedi prescrizioni	Vedi prescrizioni
C22 via Gallo	0,70	6,00

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- **C19.** Per l'area C19 si prevede una variante al PIRUEA che definisca il rapporto di copertura pari al 30%, le modalità di calcolo del volume come da Art. 9 e Art. 15 delle presenti norme e quantifichi il beneficio pubblico della variante e le modalità di cessione con riferimento all'Art. 8 delle presenti norme.
- **C21.** Il PUA della zona C21 dovrà valutare l'accesso all'area e prevedere l'allargamento di via Gallo per la parte adiacente.
L'area ha una superficie territoriale di mq 3.900. Come previsto nelle modalità perequative del PAT, la quota del 20% dell'area deve essere ceduta, pari a 780 mq.
Nella parte di area che rimane all'attuale proprietà è consentito realizzare mc. 3000 ad uso residenziale, con un'altezza massima di m. 6,00. L'attuazione di quanto previsto dal PI deve avvenire attraverso un PUA da presentare in consorzio da parte dei privati interessati.

Art. 22 Ambito agro-urbano di collina

Il PI perimetra gli ambiti agro-urbani di collina. Tali ambiti sono sottratti alla zona agricola, pertanto non si applicano le norme di cui agli articoli 44, 45 della Lr 11/2004 e delle norme del PAT sulle zone agricole. All'interno di tali aree sono ammessi:

NORME TECNICHE OPERATIVE

- per gli edifici tutti gli interventi sul volume esistente;
- i nuovi edifici nel rispetto delle indicazioni planimetriche riportate nelle tavole in scala 1/2000 del PI con le seguenti quantità e parametri:

N°	VIA	ESTREMI CATASTALI.		INTERVENTO AMMESSO	VOLUME AMMESSO MC
		Fg	Mapp.		
1	via Brunori	1	1289	Cambio d'uso recupera l'annesso	600 mc compreso esistente
2	via Gallo	2	652	Ampliamento civile abitazione	600 mc compreso esistente
3	via Gallo	2	539 82	Viene consentita la realizzazione di 600 mc, ma nel mapp. 652	600 mc compreso esistente
4	via Brunori	1	303	Nuova costruzione	600 mc compreso esistente
5	via Brunori	1	214	Nuova edificazione con obbligo di riordino dei manufatti precari	600 mc compreso esistente
6	via Brunori	1	1200	Cambio d'uso	600 mc compreso esistente
7	via Brunori	1	1263	Cambio d'uso	600 mc compreso esistente
8	via Brunori	1	1225	Nuova edificazione	600 mc compreso esistente
9	via Brunori	1	325	Dove esiste già il piccolo annesso	600 mc compreso esistente
10	via Brunori	1	1046	Nuova edificazione dietro edificio esistente	come esistente
11	via Brunori	1	1224	Nuova edificazione	600 mc compreso esistente
12	via Brunori	1	1022	Nuova edificazione	600 mc compreso esistente
13	via Brunori	1	734	Ampliamento dell'edificio esistente sul mappale 734.	600 mc compreso esistente
14	via Roma	1	1060	Posizione adiacente edificio esistente	600 mc compreso esistente
15	via Gallo	2	588	Cambio d'uso e ampliamento	600 mc compreso esistente
16	via Gallo	2	79	Cambio d'uso e ampliamento	600 mc compreso esistente
17	Via Brunori	1	627	Nuova edificazione	600 mc compreso esistente
19	Via Brunori	1	1017	Nuova edificazione	600 mc compreso esistente
20		1	1030	Credito edilizio	600 mc da utilizzare all'interno di lotti liberi già individuati
21	Via Brunori	1	343	Ampliamento dell'edificio esistente	400 mc oltre l'esistente

- Gli interventi sono disciplinati da permesso di costruire che deve prevedere l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può stipulare convenzioni che riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione.
- Gli interventi sono soggetti alla corresponsione del contributo di sostenibilità con le modalità di cui all'Art. 8 delle NTO
- Le costruzioni dovranno rispettare le indicazioni tipologiche assegnate per le zone agricole e riportate nell'allegato Prontuario per la qualità architettonica ed edilizia e nelle NTO.
- E' sempre ammesso il cambio d'uso degli edifici non funzionali al fondo. Gli interventi sono disciplinati con permesso di costruire che prevede l'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti dei sottoservizi. L'Amministrazione comunale può

NORME TECNICHE OPERATIVE

stipulare convenzioni che riguardino più proprietà nei casi in cui sia necessario garantire la continuità delle opere di urbanizzazione.

- I filari e le alberature derivate dall'ortofoto e riportate nella planimetria hanno valore indicativo e intendono sottolineare la qualità paesaggistica di un ambito. Hanno valore di indirizzo alla conservazione del bene, ma non sono vincolanti.
- Per il computo del volume urbanistico si considera il solido emergente dal terreno secondo i parametri le modalità di calcolo di cui all'Art. 9 delle presenti norme.

Art. 23 Zone di riqualificazione urbanistica e Zone soggette ad accordo pubblico/privato

In applicazione del PAT il PI individua un'area di riqualificazione urbanistica dove è previsto il cambio di destinazione da area produttiva ad area residenziale favorendo il trasferimento delle aziende esistenti all'interno della zona produttiva sud. L'area individuata è la ex zona produttiva Biron

In tali aree la trasformazione deve avvenire attraverso la previsione all'interno del PI; in attesa valgono gli articoli 26 e 63 delle NT del PAT.

Il PI individua due aree soggette ad accordo pubblico/privato. Per entrambe le aree l'attuazione di quanto previsto dal PI è soggetta alla stipula di un accordo nel quale sono approfonditi i contenuti delle norme del PI ed è garantito il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione dell'area secondo i criteri di seguito descritti.

ACCORDO N° 1 – ESPANSIONE AREA PRODUTTIVA

L'attuazione è soggetta a un nuovo accordo ex-art. 6 della LR 11/04 oppure ad una convenzione nel quale sono specificati gli obblighi, il beneficio pubblico e le urbanizzazioni a carico del privato secondo quanto previsto dalla normativa in materia. In ogni caso il beneficio pubblico non potrà essere inferiore al valore del 20% dell'area attivata. Tale valore potrà essere convertito nella realizzazione di un'opera pubblica.

ACCORDO N° 2 – EX ZONA PRODUTTIVA BIRON

L'area viene classificata come zona residenziale C soggetta a PUA. I parametri per la trasformazione sono i seguenti:

- superficie territoriale interessata mq.7.048,
- indice di edificabilità 1,2mc/mq,
- altezza massima degli edifici m.7,50.

A titolo perequativo la quota del 20% prevista per le aree di espansione dal PAT viene ridotta in quanto si tratta di un'area già edificabile e perché la superficie sarà al netto delle opere di urbanizzazione che rimangono a carico del privato. Dovrà, quindi, essere ceduta a titolo gratuito una superficie di mq.800. Il lotto ceduto all'Amministrazione dovrà avere forma e posizione tali da essere facilmente edificabile.

Art. 24 ZTO di tipo D artigianale, commerciale, direzionale

Comprende porzioni di territorio destinate ad insediamenti di tipo artigianale, industriale commerciale e direzionale previo adeguamento degli spazi pubblici o di uso pubblico alle quantità minime stabilite dalla normativa specifica.

La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Può essere negata la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, commerciali o a destinazione pubblica.

Può essere autorizzato l'insediamento di attività insalubri di prima e seconda classe soltanto previa verifica della compatibilità con gli insediamenti circostanti: ogni variazione del processo produttivo, relativamente alle attività insalubri ammesse o comunque esistenti, dovrà essere segnalata al Comune e agli uffici competenti e specificatamente autorizzata

All'interno delle ZTO D il PI si attua nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- a) rapporto di copertura fondiaria massimo: 50% ;

NORME TECNICHE OPERATIVE

- b) altezza massima del fabbricato: $h = 10,00$ ml con un massimo di due piani fuori terra fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta.
- c) distacco dai confini : vedi art. 12 delle NTO
- d) distacco tra fabbricati : vedi art. 11 delle NTO
- e) distanza dalle strade : vedi art. 13 delle NTO

E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 400 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 200 mq nel rispetto degli indici di PI; il volume residenziale deve armonicamente comporsi con il corpo principale destinato all'attività produttiva.

zona D/06 e D/08

L'attuazione come zona di completamento è soggetta a un nuovo accordo ex-art. 6 della LR 11/04 oppure ad una convenzione nel quale sono specificati gli obblighi, il beneficio pubblico e le urbanizzazioni a carico del privato secondo quanto previsto dalla normativa in materia.

zona D/07

L'ambito è soggetto a strumento urbanistico vigente.

Standard urbanistici

Lo strumento urbanistico attuativo deve prevedere la cessione e/o il vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree a verde a parcheggio nelle seguenti quantità minime:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

destinazione d'uso	verde e parcheggio	note
industria e artigianato	10% della superficie territoriale di cui almeno l'8% riservato a parcheggio	con un minimo di 3 posti auto per unità produttiva
commerciale e direzionale	0,8 mq/mq della superficie lorda di pavimento interamente riservato a parcheggio	sono fatte salve le eventuali norme più restrittive contenute nella LR 15/04 e smi
Turistica e ricettiva	15 mq/100mc	con un minimo di 1 posto auto per ogni camera (art. 31, comma 10, LR 11/2004)

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

destinazione d'uso	verde e parcheggio	note
industria e artigianato	10% della superficie territoriale di cui almeno l'8% riservato a parcheggio	con un minimo di 3 posti auto per unità produttiva
commerciale e direzionale in espansione tessuto residenziale di nuovo impianto	1 mq/mq della superficie lorda di pavimento interamente riservato a parcheggio	sono fatte salve le eventuali norme più restrittive contenute nella LR 15/04 e smi
Turistica e ricettiva	15 mq/100mc	con un minimo di 1 posto auto per ogni camera (art. 31, comma 10, LR 11/2004)

I parcheggi pertinenziali potranno essere coperti con strutture leggere (pensiline) di altezza non superiore a 2,50 ml aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.

Attività di tipo commerciale/terziario

NORME TECNICHE OPERATIVE

La dotazione di aree a standard può essere conseguita, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso pubblico. E' facoltà del Comune consentire la monetizzazione fino al 50% delle superfici complessive da reperire a parcheggio per le attività commerciali all'ingrosso o che non abbiano la vendita diretta al pubblico, con valori di mercato delle opere e delle aree.

Le superfici destinate a standard concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura: il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione. In sede di convenzione possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi di uso pubblico, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

La localizzazione delle aree a standard eventualmente indicate nelle tavole di Piano all'interno dell'ambito di intervento è da ritenersi preferenziale in sede di progettazione attuativa: in particolare le aree verdi dovranno essere localizzate a confine con le zone residenziali ogni qualvolta possibile.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta della effettiva possibilità di sosta pubblica esistente nel raggio di 150m dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale, consentire la monetizzazione delle aree a parcheggio afferenti l'attività commerciale che sia frutto di ampliamento e/o trasferimento entro un'area di ugual raggio o, in alternativa, prevederne il conferimento ove indicato dal PI.

Qualora le superfici a parcheggio di cui ai commi precedenti non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o il Comune, date le caratteristiche del sito, non ne ritenesse opportuna la realizzazione, ne è consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione della Giunta, previo computo metrico per la realizzazione delle opere e del valore di mercato delle aree non cedute.

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

Art. 25 Zona agricola

Le zone agricole inedificate o poco edificate sono delimitate nelle planimetrie di Piano e sono destinate all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse all'agricoltura, con specifico riferimento alla loro importanza naturalistica, paesaggistica, ambientale e produttiva.

Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola

Nella zona agricola sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal titolo V art. 43 e seguenti della LR 11/2004 e s.m.i., dagli atti di indirizzo – Lettera d) - Edificabilità nelle zone agricole - di cui all'art. 50 della legge stessa, approvati con DGRV n° 3178 del 08/10/2004 e sue modifiche ed integrazioni (s.m.i), nonché le norme del PAT e le presenti norme tecniche operative.

Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti NTO e dalla legislazione di settore possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici destinate alla coltivazione agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua.

Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta, quando prevista.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in prossimità e/o adiacenza/aderenza degli edifici esistenti, i quali sono costituiti da edifici rurali (residenze e strutture agricole produttive) compresi nel raggio di 100 m dall'area di pertinenza relativa al centro aziendale o dalle altre proprietà nel caso di nuove aziende. Qualora non sussistano queste condizioni, le nuove costruzioni devono essere realizzate al massimo a 50 metri dalla viabilità pubblica. Dovranno essere garantite la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e dovranno essere realizzate nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante.

NORME TECNICHE OPERATIVE

All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni ad uso abitativo è istituito a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui ai commi 8 e 9 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1 lettera d) punto 7 della LR 11/2004

Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione nel PI.

Al fine di mantenere la permeabilità dei suoli, in tutta la zona agricola non è ammesso ricavare interrati al di fuori del sedime degli edifici soprastanti.

Art. 26 Interventi non residenziali in zona agricola

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante);
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

Sono ammesse:

- opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;

NORME TECNICHE OPERATIVE

- centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n.387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia se realizzati da società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorire la conservazione e lo sviluppo;
- eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
- manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
- svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva intesa come miglioramento fondiario, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Art. 27 Strutture agricolo-produttive

Si considerano le strutture agricolo-produttive (tutti i manufatti necessari allo svolgimento dell'attività agricola o di loro specifiche fasi come definiti dalla DGRV 3187/2007, lett. d punto 3 e smi. La loro edificazione è definita sulla base di un P.A. approvato dall'I.R.A. ai sensi degli art. 44 e 45 della LR 11/2004.

E' ammessa la costruzione di strutture agricolo produttive (con esclusione degli allevamenti intensivi) nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente o in aderenza con quelli esistenti, comunque entro 100 ml dall'edificio considerato come centro aziendale, nel rispetto dei seguenti indici:

Annessi rustici:

-altezza massima inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 6,00; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;

-distanza dai confini:10,00 ml.

-distanza da fabbricati di terzi: 20,00 m, fatte salve ulteriori prescrizioni;

Allevamenti aziendali (non intensivi):

-altezza massima: inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 6,00; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;

-distanza dai confini: come da normativa vigente

-distanza da edifici residenziali di terzi:30,00 m

-distanza dagli edifici residenziali in proprietà: m 10,00 qualora tra residenza e stalla non sia interposto un corpo di fabbrica non adibito né a residenza né a ricovero animali

Per la realizzazione delle serre si rimanda alla DGRV n. 172/2010 e alla legislazione vigente in materia.

Sono ammessi la realizzazione di modesti manufatti nel rispetto dell'art. 44, co.5 ter, della LR 11/2004, realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

NORME TECNICHE OPERATIVE

1 Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, di forma rettangolare o quadrata, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, inclinata dal 25 al 40 %, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale, senza fondazioni e uso di calcestruzzo.

2 Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale, che per il rivestimento esterno e per la copertura; può essere ammessa il rivestimento di copertura in coppi tradizionali o simili di color cotto, qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;

3 Dimensioni: superficie coperta massima 15 mq per ciascun alloggio (con un massimo di 2 per ogni edificio residenziale) stabilmente abitato; altezza media all'estradosso di copertura: 2.40 m.

4 Distacchi: 5 m dai confini salvo accordo tra confinanti o 10m tra pareti finestrate.

5 Localizzazione: è ammessa la realizzazione nel raggio di 20 m dall'alloggio stabilmente abitato, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio.

E' ammessa la costruzione di legnaie di cui all'Art. 18 delle presenti Norme fino ad un massimo di una per ogni edificio residenziale.

Art. 28 Edificabilità residenziale

In questa zona è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo precedente.

Gli interventi di nuova costruzione devono rispettarle i seguenti indici:

- altezza della fronte 6,00 m; articolato in un piano e un sottotetto abitabile
- distanza dai confini 5,00 m;
- distanza dalle strade 20,00 m fatte salve maggiori distanze derivanti da norme particolari;
- distanza tra fabbricati 10,00 m
- coperture con tetto a falde inclinate dal 22 al 40 % congiunte sul colmo e manto realizzato in coppi o in materiali tradizionali con sporti o sbalzi di almeno 10 cm.

Sono ammesse solo le legnaie secondo i parametri e le caratteristiche del precedente da Art. 18 delle presenti norme.

Per gli edifici a destinazione residenziale esistenti e destinati a tale uso alla data di adozione del PI è ammesso l'ampliamento di volume massimo residenziale compreso l'esistente fino a 800 mc. L'ampliamento ammesso è da riferirsi alla totalità dell'edificio con riferimento al suo assetto originario; sono comunque fatte salve, in quanto prevalenti, le disposizioni regionali vigenti.

Le distanze dai ricoveri per animali di altra proprietà o dagli stessi afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia, come indicato dalle presenti norme.

Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia. Considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire e comunque ogni pratica edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità di recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto.

Art. 29 Allevamenti zootecnici intensivi

Le caratteristiche delle strutture e manufatti per l'allevamento degli animali, la sussistenza del nesso funzionale tra allevamento medesimo e azienda agricola, la determinazione di allevamento "zootecnico-intensivo" sono contenuti negli Atti di Indirizzo all'art. 50 – Lettera d) - Edificabilità nelle zone agricole approvati con DGR n° 3178 del 08/10/2004 e smi.

Gli allevamenti esistenti dovranno adeguare le proprie strutture produttive entro il 15 dicembre 2012 in modo da impedire ogni forma di emissione nell'aria di odori ammorbanti.

L'Amministrazione comunale istituisce un apposito registro relativo al censimento e all'aggiornamento delle zone agricole oggetto di sversamento di liquami derivanti da deiezioni animali.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Tutte le strutture esistenti che optino per la volontaria definitiva dismissione totale o parziale delle attività possono ottenere possibilità di riconversione attraverso specifici accordi pubblico-privato secondo i criteri contenuti nell'Art. 6

Art. 30 Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza, nel rispetto delle indicazioni, compresa la volumetria massima calcolata come da Art. 9, ma senza considerare le esclusioni elencate alle lettere a), e), g), i), j). contenute nella "schedatura dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo".

La definizione dei tipi di intervento contenuti nelle schede fa riferimento ai tipi di intervento contenuti nell'allegato A alle NTA di PRG approvato con DGRV 2533 del 13/09/2002.

Per tutti i fabbricati individuati valgono le seguenti prescrizioni:

- con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali il PI vieta la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione;
- il cambio d'uso è ammesso nell'ambito dei cinque anni di validità del PI; deve essere integrale e non può quindi essere attuato per parti;
- l'attivazione delle indicazioni contenute nelle schede deve essere integrale e non può quindi essere attuata per parti;
- l'intervento deve essere accompagnato dalla contestuale demolizione degli edifici precari presenti nell'area di pertinenza;
- nel caso la scheda preveda il credito edilizio, questo diventa efficace con le modalità dell'art. 7 delle presenti norme;
- per volumi esistenti sono da intendersi i volumi legittimi o legittimati misurati all'atto della pratica edilizia, le quantità riportate sulla scheda sono indicative e devono essere convalidate dal rilievo metrico;
- nei casi di sostituzione edilizia il nuovo edificio dovrà essere collocato in adiacenza all'edificio principale o nello stesso sedime del preesistente con possibilità di traslazione del 20%.

Art. 31 Attività agrituristiche

La possibilità di adibire ad attività agrituristiche è consentita ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n° 9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2) e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

Art. 32 Dotazioni urbanistiche

Il Piano regolatore comunale prevede un'ideale dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso. Le aree per servizi sono:

- a) l'istruzione;
- b) attrezzature di interesse comune:

NORME TECNICHE OPERATIVE

- l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- c) le attività culturali, associative e politiche;
- d) verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive:
 - gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- e) attrezzature per la mobilità:
 - i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici; le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani.

Dotazioni urbanistiche per i PUA

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento nei PUA è assicurato tramite cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Per l'attuazione degli interventi, fatta eccezione per quelli regolati da specifiche schede normative o accordi, è dovuto il reperimento di aree per servizi secondo le quantità indicate nelle seguenti tabelle, per ciascuna destinazione d'uso:

DOTAZIONI URBANISTICHE NELLE AREE RESIDENZIALI (1 abitante = 150 mc)

ZTO	istruzione interesse comune (mq/ab)	verde secondario (mq/ab)	verde primario (mq/ab)	parcheggio primario (mq/ab)	parcheggio secondario (mq/ab)	totale dotazione minima (mq/ab)
A e A1	10	5	5	5	5	30
B	10	5	5	5	5	30
C	10	-	10	10	-	30

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

Negli insediamenti residenziali è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in accordo con i contenuti dell'art. 32 della LR 11/2004: in tal caso la superficie non ricavata è monetizzata secondo le modalità ed i valori stabiliti dall'apposita Deliberazione di Consiglio Comunale.

Dotazioni urbanistiche nelle destinazioni residenziali (1 abitante = 150 mc)

Superficie per opere di urbanizzazione primaria a parcheggio: 10 mq/ab con un minimo di un posto auto per ciascuna unità abitativa.

Negli insediamenti residenziali è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in accordo con i contenuti dell'art. 32 della LR 11/2004: in tal caso la superficie non ricavata è monetizzata secondo le modalità ed i valori stabiliti dall'apposita Deliberazione.

Art. 33 Aree per servizi tecnologici e cimiteri

Le aree di cui al presente articolo non sono state computate ai fini del dimensionamento delle dotazioni urbanistiche del Piano.

A - servizi tecnologici

Si intendono gli impianti centrali dei servizi pubblici (servizi elettrici e telefonici, impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua ecc.) per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e gli impianti di depurazione.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Possono essere realizzati nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

B - cimiteri

Qualsiasi intervento relativo ai cimiteri è regolamentato dal Testo Unico della legge sanitaria 27/7/1934 n°1265 e successive disposizioni di legge.

Art. 34 Zone di interesse sovra comunale per attrezzature a parco, gioco, sport, salute e tempo libero

Sono destinate a servizi ed attrezzature a valenza di ampio raggio territoriale. Si applicano le prescrizioni puntuali di cui ai punti successivi, previo progetto unitario esteso all'intero ambito di pertinenza indicato in planimetria di PI.

Tali aree sono da considerarsi a tutti gli effetti come zone a servizi privati di interesse pubblico. Vi sono ammesse solo funzioni strettamente legate all'attività. La residenza è comunque esclusa ad eccezione di un alloggio a servizio del personale operante nella conduzione di complessivi 400 mc.

Area per attività ricreative e per l'equitazione

In tale area si conferma il Piano Attuativo Vigente.

Area di Via Fra' Mioli

L'area è destinata a parco.

Qualsiasi trasformazione è condizionata ad accordo pubblico/privato, ex art. 6 della LR 11/04; attraverso la procedura dell'accordo pubblico-privato potranno essere inserite destinazioni d'uso diverse quali:

1. l'utilizzo a residenza privata dell'edificio esistente e dell'area di pertinenza del fabbricato;
2. la previsione di un percorso pedonale e ciclabile che consente la fruizione del parco;
3. attrezzature per l'assistenza la salute, la riabilitazione e il benessere.

L'accordo deve prevedere obbligatoriamente anche la cessione a titolo gratuito al comune di Monteviale di un'area di circa 16.000 mq, oggetto di Contratto di Comodato del 26/10/2005 rep.31/05 Segretario Comunale, più i mappali descritti come parte B della bozza di convenzione allegata alla DCC25 del 06/05/2010 e mappali 21 e 217 Fg 3 da destinarsi in via prioritaria a sede dell'associazione Scout di Monteviale.

L'accordo dovrà verificare il rispetto delle caratteristiche litologiche dei terreni, le opere di drenaggio delle acque, il posizionamento più opportuno della viabilità.

All'interno dell'accordo stesso saranno precisate le destinazioni d'uso effettivamente ammesse tra quelle elencate nel presente articolo.

All'interno dell'ambito non sono ammissibili nuovi volumi oltre all'esistente.

Art. 35 Impianti per la distribuzione di carburanti

Le caratteristiche degli impianti devono rispettare le indicazioni di cui alla Lr 23/2003 e smi e quanto indicato nella delibera di Giunta 497/2005 Criteri e direttive per l'individuazione, da parte dei comuni, dei requisiti e delle caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori di carburanti (art. 4, comma 2, lett. a), LR 23 ottobre 2003, n. 23). Vanno inoltre verificate le indicazioni riportate sul Prontuario per la qualità allegato al presente PI.

Non sono comunque ammessi interventi di nuova costruzione o ampliamenti di impianti esistenti ricadenti entro un raggio di ml. 200 da edifici vincolati o all'interno di aree vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO QUINTO FASCE DI RISPETTO, VINCOLI****Art. 36 Vincoli e norme di tutela**

Il PI individua gli ambiti e gli immobili soggetti a vincolo o a tutela dalla legislazione vigente, dal PAT e dal PI stesso.

La mancata indicazione nel PI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui alla norma che disciplina il vincolo.

Analogamente, l'errata indicazione negli elaborati grafici del PI di ambiti o immobili che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Nei casi di discordanza tra elaborati del PAT ed elaborati del PI, valgono le grafie riportate negli elaborati grafici del PI in quanto redatte alla scala di maggior dettaglio ed in base ad un maggior livello di approfondimento. La modifica e l'aggiornamento di norme sovraordinate relative alla individuazione ed alle modalità di applicazione dei vincoli e delle fasce di rispetto riportate negli elaborati grafici e nelle presenti NTO, costituiscono automatica variante al PI.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 37 Fasce di rispetto stradale e spazi riservati alla viabilità

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione entro o fuori terra; sono altresì vietati i depositi permanenti o provvisori di qualsiasi tipo di materiale, sia all'aperto che sotto tettoie, gli scavi ed i riporti di terreno.

Nelle fasce di rispetto stradale potranno essere realizzate opere di arredo urbano, impianti e canalizzazioni per le opere di urbanizzazione, parcheggi e standard, autolavaggi, stazioni di servizio, distributori di carburante.

Le fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificazione dell'area interna.

Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non tutelati dal PI o da altra normativa regionale o statale, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, nonché la demolizione e ricostruzione in area adiacente esterna alla fascia di rispetto stradale, anche oltre gli indici di zona.

Sono inoltre ammesse le sopraelevazioni, purché le stesse non sopravanzino verso il fronte di rispetto, nemmeno con elementi aggettanti.

A norma dell'art. 36 della LR n. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio determinato ai sensi dell'Art. 7 delle presenti norme.

A norma dell'art. 37 della LR n. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale 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 procedente dell'area oggetto di vincolo.

Art. 38 Fasce di rispetto fluviale

Il PI indica le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

La fascia di rispetto è misurata dall'unghia esterna dell'argine o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate

NORME TECNICHE OPERATIVE

con riferimento alla sommità della sponda, e comunque con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria.

Qualora più ampia, la fascia è comunque calcolata dal limite dell'area demaniale.

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD. n.368/04 e dal RD. n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente e fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della LR. n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PI, conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04, prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della LR. 11/2004, 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 costruzioni.

All'interno delle zone di cui al comma precedente e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (R.D. 368/1904 e R.D 523/1904 e s.m.i.), sono ammessi esclusivamente:

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

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 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.

Art. 39 Depuratori

Il PI individua degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne definisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della LR. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgs 152/06 e dal punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

Art. 40 Elettrodotti

Nelle tavole del P.I. sono individuati i tracciati degli elettrodotti con indicazione delle relative Distanze di prima approssimazione (Dpa) determinate secondo la metodologia approvata con Decreto 29 maggio 2008. La larghezza delle Dpa è stata calcolata con riferimento alla condizione di maggiore cautela e quindi un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi.

Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, a modifiche normative che potranno intervenire ed in relazione a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Nelle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla vigente normativa, non è consentita alcuna nuova destinazione ad aree a gioco, ambienti abitativi o scolastici e comunque a luoghi destinati a permanenza di persone superiore a quattro ore.

Art. 41 Cimiteri

Sono fasce destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

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

In queste zone sono ammesse solamente le opere relative ai cimiteri

Art. 42 Impianti di comunicazione elettronica

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 ed alle 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 superiore 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.

Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 43 Vincolo sismico

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.

In tutto il territorio comunale vige l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, così come disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Art. 44 Vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua

Il PI individua i corsi d'acqua ed i relativi ambiti territoriali assoggettati a normativa di tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Tale vincolo determina l'obbligo, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, per il proprietario, possessore, o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella zona vincolata, di acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica in relazione a qualsiasi progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della zona

NORME TECNICHE OPERATIVE

stessa. Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi descritti all'art. 149 del D. Lgs. 42/2004.
La rimozione degli elementi di degrado e la demolizione di opere incongrue dà diritto all'applicazione dell'Art. 7.

Art. 45 Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923 e aree boscate

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

Sono vietati gli interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Le aree indicate nel PI come aree boscate sono soggette ai vincoli di legge. Il perimetro è indicativo ed è soggetto a verifica di dettaglio con la possibilità di modificarlo nei casi in cui il rilievo sul posto o l'utilizzo di una scala di maggiore dettaglio comprovino l'esistenza o meno di aree a bosco.

Art. 46 Aree a vincolo ambientale

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134, gli interventi sono subordinati all'autorizzazione da parte degli Enti competenti in materia.

Negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e negli accorpamenti relativi all'esistente saranno da rispettare i caratteri tradizionali dell'architettura del sito, con particolare riferimento a materiali e forme indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e ambientale.

Recinzioni, elementi di arredo e piantumazioni dovranno adeguarsi alle preesistenze caratterizzanti le zone in cui ricadono.

Art. 47 Vincoli monumentali

Si riferiscono ad edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario

Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali ed Architettonici competente per territorio.

Art. 48 Vincolo per allevamenti zootecnici intensivi

Gli allevamenti zootecnici intensivi indicati con un simbolo nelle tavole del P.I. e le relative fasce di rispetto hanno funzione di riferimento e devono essere verificati sia rispetto all'effettiva rispondenza dei parametri dell'allevamento, sia rispetto all'estensione della fascia di rispetto sulla base di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004.

In particolare, in coerenza con le norme citate, nell'ampliamento degli allevamenti zootecnico intensivi vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- Dai limiti delle zone agricole;
- Dai confini di proprietà;
- Dalle abitazioni non aziendali (residenze civili e concentrate)

Per la costruzione di nuove residenze civili entro il raggio di 250 metri dagli allevamenti intensivi, ai fini dell'applicazione della normativa sulle distanze reciproche il richiedente deve certificare a proprio carico la classe dimensionale ed il punteggio dell'allevamento intensivo.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Le distanze dai confini di proprietà devono essere rispettate con riferimento alle strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte.

In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico. In deroga a quanto previsto al punto precedente, 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 tutti gli interventi nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto, anche parzialmente, un centro storico o un insediamento residenziale. Per insediamenti residenziali si intendono anche gli insediamenti sparsi di una certa consistenza, ricadenti in zona agricola ma prevalentemente di carattere residenziale che non hanno più alcun rapporto funzionale con l'attività agricola.

Art. 49 Gasdotto e fascia di rispetto

Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto/sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte. Resta ferma ed inderogabile l'esclusiva competenza e responsabilità della Snam Rete Gas per interventi sulle sue condotte o impianti ad esse collegate. La Snam può precisare l'esatta servitù/fascia di rispetto di ogni singola condotta. Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenute nel D.M. del 17/04/2008 e ss.mm.ii.

Art. 50 Acquedotto e fascia di rispetto

Nelle aree agricole dalle opere di presa dell'acquedotto va osservata una distanza di protezione di almeno 200 ml e 15 ml dai serbatoi idrici: per le altre zone vale la disciplina di Piano ma entro tali ambiti sono vietati versamenti sul terreno di sostanze inquinanti.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: per gli edifici residenziali è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta e fatte salve norme igienico-sanitarie secondo la normativa vigente.

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO SESTO TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO****Art. 51 Edifici di valore storico, architettonico, ambientale**

Gli edifici di valore storico, architettonico e ambientale sono individuati planimetricamente nelle planimetrie del PI e fanno riferimento a specifiche schede progettuali.

Essi comprendono:

- edifici con vincolo monumentale e loro pertinenze;
- edifici significativi nell'impianto anche se non vincolati e loro pertinenze;
- edifici appartenenti al tessuto minore e loro pertinenze;

Le unità edilizie vincolate con decreto al parere della Soprintendenza ai beni storico architettonici sono subordinati al parere dell'organo competente.

Recupero dei manufatti precari

Sono ammessi gli interventi sui manufatti privi interesse storico o ambientale, purchè si tratti di manufatti edilizi e non di costruzioni precarie e ne sia dimostrata la legittimità, con l'obiettivo di riqualificare il contesto del manufatto da tutelare. L'eventuale demolizione con recupero dei volumi deve essere preceduta da una scheda normativa, a cura del richiedente, che descriva le quantità, le modalità di recupero e le destinazioni dei fabbricati.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quella residenziale originaria, sono quelle proprie di ciascuna zona purchè compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato.

Per i fabbricati ricadenti in zona agricola il recupero ai fini residenziali è ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso, coerentemente con le limitazioni delle schede.

Art. 52 Contesti figurativi

Il PI recepisce i contesti figurativi delle ville di interesse provinciale e li integra con l'individuazione delle aree di pertinenza dei complessi rurali. L'obiettivo è quello di salvaguardare, oltre al manufatto architettonico, anche il contesto o l'ambito di riferimento.

All'interno di tali contesti devono essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante;

All'interno dei contesti figurativi è ammessa l'edificazione nel rispetto degli art. 44 e 45 della Lr 11/04 prevedendo per gli elementi di degrado l'applicazione dei crediti edilizi.

Non è possibile installare nuova cartellonistica pubblicitaria, deve essere eliminata la cartellonistica pubblicitaria esistente

E' prevista la sostituzione di eventuali guard-rail con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici.

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi sono ammessi gli interventi che non comportano aumenti di volume, fatti salvo quanto previsto negli articoli 44 e 45 della Lr 11/04. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati condonati senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

All'interno dei contesti figurativi sono vietati gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno; deve essere evitata l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenuti in efficienza gli elementi di arredo

NORME TECNICHE OPERATIVE

storico presenti; il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Art. 53 Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

Si fa riferimento ad aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.

Nel territorio del Comune di Monteviale è presente il Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.): *Torrente Valdiezza* (IT3220038).

Nell'ambito e in un buffer di 200 metri dal perimetro del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997- Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.*

Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

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 devono essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non specie alloctone invasive.

Devono essere rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpeto fauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat.

Art. 54 Coni visuali e verde privato

Il PI recepisce i coni visuali individuati dal PAT che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.)

Negli ambiti interessati dai coni visuali:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

Le aree indicate come verde privato nelle tavole del PI sono soggette a vincolo di inedificabilità e non costituiscono indice di edificabilità per le zone adiacenti.

Art. 55 Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tav. 3 il PAT classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

NORME TECNICHE OPERATIVE

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche ed idrauliche in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.

In particolare, il modello geologico deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica/idrogeologica del territorio.

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura.

Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità oltre che dall'importanza dell'opera, alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Si dovrà inoltre effettuare la caratterizzazione sismica del sito ai sensi della normativa vigente

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Aree idonee

Sono caratterizzate dall'assenza di particolari penalità ai fini delle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano fatta salva la normativa nazionale e regionale in materia.

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche e soggiacenza della falda medio-elevata.

Aree idonee a condizione

Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio e richiedono interventi preventivi, correttivi o di sistemazione. In tali aree, caratterizzate dalla presenza di terreni con mediocri caratteristiche geotecniche, dalla presenza di falda a debole profondità o problemi nel drenaggio delle acque, e dalla presenza di dissesti potenziali per pendenze sensibili, gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali e particolari valutazioni geologico-tecniche, analitiche e progettuali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Le valutazioni saranno finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Comprendono soprattutto le aree pianeggianti ma anche i settori collinari e pedecollinari a più elevata acclività, in cui le condizioni morfologiche (pendenze) nonché le caratteristiche stratigrafiche, litologiche e di permeabilità dei terreni sono tali da richiedere, in alcuni casi, specifiche indagini con grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste.

Ogni intervento urbanistico o opera che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere correlato da un'indagine geologica estesa per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste ed alla tipologia di condizione per l'idoneità, con rilievi di superficie, indagini, prove geologiche, geotecniche, geofisiche ed idrogeologiche. Tutto ciò al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi e le necessarie condizioni di idoneità, cioè di massima sicurezza, per gli abitanti, le strutture e le infrastrutture. Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

In base agli elementi predominanti di criticità geologica generale evidenziati nel territorio comunale sono state individuate quattro tipologie di aree idonee a condizione:

- **Tipo A:** aree di pianura e di fondovalle che, oltre ad essere costituite da tessitura prevalentemente limosa - argillosa, sono caratterizzate da livello di falda molto prossimo al piano campagna (soggiacenza compresa tra 0 e 2 m); la natura dei litotipi presenti determina una bassa permeabilità dei terreni e una conseguente difficoltà di drenaggio delle acque superficiali che può essere aggravata negli occasionali eventi di esondazione dei corsi d'acqua. Specifiche indagini idrogeologiche, a corredo dello Studio di Compatibilità

NORME TECNICHE OPERATIVE

Idraulica ed Idrogeologica (DGRV 1322 del 10.05.2006.) dovranno quindi essere condotte al fine della valutazione delle possibili interferenze della falda freatica con le opere, in ottica di realizzazione e stabilità dell'opera stessa ma anche in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero, il cui livello statico risulta periodicamente prossimo al piano campagna.

- **Tipo B:** aree collinari con pendenza <25% caratterizzate generalmente da depositi eluvio-colluviali di spessore rilevante; la presenza di tale copertura e comunque di un substrato affiorante o subaffiorante che presenta caratteristiche mediocri facilita lo sviluppo di dissesti gravitativi diffusi. Le coperture, di natura argilloso – limosa prevalente, sono inoltre oggetto di ruscellamento concentrato che ne può compromettere la stabilità. Indagini sulla stabilità di questi versanti collinari dovranno quindi essere condotte con particolare attenzione alla definizione dello spessore e delle caratteristiche geotecniche dei sedimenti di copertura nonché la modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale.

- **Tipo C:** aree di versante collinare che presentano elevata acclività (> 25%); l'assetto geomorfologico di tali versanti evidenzia come essi possano essere soggetti a caduta massi, soprattutto in corrispondenza di versanti in litotipi calcarei e delimitati a monte da scarpate strutturali. La pendenza pronunciata inoltre risulta essere causa predisponente nei confronti di dissesto idrogeologici, connessi con la cattiva regimazione delle acque. Anche in questo caso, dovranno essere condotte indagini sulla stabilità di questi versanti collinari con particolare attenzione alla definizione dello spessore e delle caratteristiche geotecniche dei sedimenti di copertura nonché la modalità di deflusso delle acque di dilavamento superficiale. In quest'area gli interventi edilizi dovranno essere caratterizzati dall'assenza di riporti di terreno superiori a 1.50 m e sbancamenti superiori a 3.0 m dal piano campagna esistente.

- **Tipo D:** aree di ampiezza limitata in prossimità di ingressi di cavità ipogee e doline.

Tali aree, soggette a tutela, sono caratterizzate da una fragilità connessa con il possibile franamento e/o sprofondamento dei terreni in prossimità degli ingressi stessi, sia a monte che a valle. Gli interventi e le indagini geognostiche che li precederanno, dovranno tenere conto di tali potenziali dissesti, valutarne la possibilità con adeguate indagini sperimentali ed individuare gli interventi correttivi necessari.

All'interno delle aree idonee a condizione si è operata una zonizzazione in funzione dei principali elementi di criticità; per ognuna di queste si sono riportati gli indirizzi e criteri da seguire per gli interventi urbanistici. Parte delle "Aree idonee a condizione" della zona di pianura rientrano infatti in una o più "Aree soggette a dissesto idrogeologico", una serie di perimetrazioni che evidenziano degli elementi di criticità le quali dovranno essere oggetto di approfondimenti specifici da parte del geologo o del laureato abilitato ed esperto del settore. Gli interventi che ricadono all'interno di uno dei perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico", in seguito descritti, dovranno contenere gli approfondimenti d'indagine previsti per quella perimetrazione. Nel caso di interventi urbanistici o progettuali che ricadono all'interno di più perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" questi dovranno recepire tutte le prescrizioni e i vincoli previsti per ogni singola tipologia di dissesto.

Aree non idonee

L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico.

In particolare in tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi. Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto. Possono essere consentiti anche gli interventi legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali e particolari valutazioni geologico - tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere e gli interventi da attuare per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Rientrano in questa classe porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo. In generale sono state considerate non idonee le aree ubicate lungo i versanti in corrispondenza di testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Tutti gli interventi consentiti saranno comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologico – geotecniche e studi idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità evidenziato nelle cartografie d'analisi. Le istanze dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che determini con adeguate indagini sperimentali i parametri geotecnici e geomeccanici, valuti l'interazione tra le strutture ed il sottosuolo, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza. Tali indagini dovranno inoltre indicare le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area nonché la realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Sono individuate quali aree soggette a dissesto idrogeologico:

- Area esondabile o a ristagno idrico: dovrà essere prodotta una valutazione di compatibilità idraulica che indichi le misure compensative necessarie per rendere sostenibili gli interventi, quali regimazione idrauliche e/o riporti di terreno.
- Area soggetta ad erosione: in queste aree dovranno essere condotte delle specifiche analisi sulla stabilità generale del pendio, considerando le zone a monte soggette ad erosione regressiva e quelle a valle interessate dal trasporto e dall'erosione attiva; in particolare, dovranno essere tenute in considerazione le modalità di deflusso delle acque superficiali e sotterranee e considerare una loro regimazione per limitare il propagarsi del fenomeno erosivo ad opera delle stesse.
- Area soggetta a caduta massi: nelle aree caratterizzate da tali dissesti, dovranno essere condotte delle specifiche indagini geologiche e geotecniche sulla stabilità globale del versante, considerando in particolare la zona a monte del dissesto, per quanto riguarda l'erosione regressiva, e la zona a valle dello stesso e considerando quindi le zone interessate dal trasporto solido; sarà quindi opportuno svolgere precise analisi geomeccaniche sulle formazioni oggetto del dissesto per una puntuale definizione dei dissesti potenziali e per poter intervenire sui dissesti in atto.
- Area soggetta a sprofondamento carsico: dovranno essere condotte delle specifiche indagini geologiche di rilievo in un intorno geomorfologico significativo l'area oggetto dello sprofondamento, per verificare congiuntamente l'esistenza di altre cavità ipogee che potrebbero interferire con le opere oggetto dell'intervento.
- Area di frana: nelle aree caratterizzate da tali dissesti, dovranno essere condotte delle specifiche indagini geologico – geotecniche sulla stabilità globale del versante, considerando in particolare la zona a monte del dissesto, per quanto riguarda l'erosione regressiva, e la zona a valle dello stesso e considerando quindi le zone interessate dal deposito gravitativo. Dovrà quindi esser valutata con attenzione la regimazione delle acque superficiali e sotterranee per limitare le eventuali cause del dissesto quando questo risulta individuato nell'azione delle stesse. Infine dovranno essere valutati tutti i possibili interventi per la messa in sicurezza e le opere di mitigazione del dissesto idrogeologico.

Le istanze per l'approvazione di PUA, dei permessi di costruire e le DIA e le SCIA dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione della aree soggette a dissesto idrogeologico, determini con adeguate indagini sperimentali i parametri geotecnici e geomeccanici, valuti l'interazione tra le strutture ed il sottosuolo, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza. Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e D.M. 14/01/2008 e s.m.i, e proporzionato al grado di penali attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Sulla base del Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico del bacino Brenta-Bacchiglione il PAT ha individuato le aree a pericolosità idraulica classificate in ambiti a pericolosità idraulica di tipo P1 (moderata) e P2 (media). In questi ambiti valgono le norme del PAI.

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".

NORME TECNICHE OPERATIVE

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.

Per tutti gli interventi di trasformazione introdotti dal presente PI deve essere prodotto un elaborato dove viene valutata una misura idraulica compensativa per ogni singolo intervento.

Art. 56 Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Con riferimento alla Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006 (Normativa di riferimento sulla mitigazione del rischio idraulico) per le aree soggette a trasformabilità devono essere seguite le previsioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

I nuovi interventi dovranno essere attuati evitando la realizzazione di infrastrutture che producano impatti negativi per l'ambiente e il paesaggio. Devono cioè essere ricercate soluzioni che utilizzino la rete idrica esistente.

Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ai tempi di ritorno definiti dalla delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, possibilmente aggiornate all'ultimo anno disponibile;

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la Progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica leggermente arrotondati nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati. per ogni Ambito

Territoriale Omogeneo (ATO) così come classificati nel PAT come segue:

- 280 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1;
- 300 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nuovamente nell'ATO: n. 2;
- 370 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 3;

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 100 anni nel caso ci si riferisca ad opere di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%. sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati leggermente arrotondati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), così come classificati nel PAT, come segue:

- 350 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1;
- 340 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nuovamente nell'ATO: n. 2;
- 400 m3 per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 3.

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. È preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nei ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

I fossi demaniali e privati esistenti, specialmente quelli aventi funzioni di scolo delle acque meteoriche e quindi di pubblica utilità, quali quelli ai bordi di strade e di aree impermeabilizzate più in genere dovranno essere

NORME TECNICHE OPERATIVE

soggetti a salvaguardia con continue attività di manutenzione e con il divieto di riduzione delle loro dimensioni e di interclusione senza opportune opere di compensazione nella raccolta delle stesse acque piovane.

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno. Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si recepiscono integralmente le prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta n. 8255 del 26/05/2015 e nel parere del Genio Civile n. 259371/63000600/20-26 del 23/06/2015.

In riferimento al Volume specifico calcolato, a prescindere dal tempo di ritorno adottato, ai fini della sicurezza idraulica si prescrive di utilizzare il valore di 500 mc/ha.

INVARIANZA IDRAULICA

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

Nelle zone collinari si impone che:

- i sistemi di filtrazione facilitata (pozzi perdenti, materassi drenanti, ecc...) non siano situati in zone collinari con possibilità di creare dissesti con l'infiltrazione d'acqua nelle zone limitrofe;
- i sistemi di invaso situati in zone collinari, con possibilità di creare dissesti con l'infiltrazione di acqua nel suolo, siano resi impermeabili e vengano accompagnati da verifica di stabilità del versante.

In tutti i casi il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:

- la permeabilità del terreno;
- la presenza, profondità ed oscillazione annua della falda;
- l'eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico;
- l'acclività del terreno all'interno dell'area nei casi specifici;
- la stabilità del pendio nei casi specifici.

L'azione di controllo viene esplicitata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre, come da All.to A alla DGR n. 2948 del 06/10/2009: "... le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invasi per la laminazione di almeno il 50 % degli aumenti di portata" .. anche con l'utilizzo di sistemi di infiltrazione facilitata.

Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:

- criticità idraulica propria dell'area
- capacità di portata del reticolo idraulico
- presenza di manufatti idraulici particolari
- morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc..

Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà e l'attuazione da parte dello scrivente consorzio.

Per tutte le aree soggette a trasformazione, prima della loro alterazione, nelle fasi successive, dovranno essere preventivamente inviati all'ente preposto (consorzio di bonifica) gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica in relazione anche alla definizione delle modalità di trasformazione dell'area interessata.

NORME TECNICHE OPERATIVE

Relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, l'ente preposto (consorzio di bonifica) potrà effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi ed in particolare per le aree a pericolosità idraulica definite dal PAI del Brenta Bacchiglione; per suddette aree vige quanto stabilito nel Titolo II delle Norme di Attuazione e Prescrizione del Piano.

Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.

È opportuno che tutte le aree a parcheggio debbano essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti diametro 200 alloggiato sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono funzione di trattenere l'acqua nella fase iniziale (anticipatamente al colmo di piena e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena).

Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di m 10 da ciglio del canale; dovrà essere inviata domanda di "concessione idraulica" all'ente preposto (consorzio di bonifica), ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del RD 368/1904 e RD 523/1904.

Per gli interventi inclusi nel Piano e con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi riportati nelle schede tecniche puntuali allegata alla Valutazione di Compatibilità.

Ai sensi della DGR n. 2948 del 06/10/2009, All. A, capitolo 7, capoverso 4, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua.

Per interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili.

Prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni.

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

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

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

Art. 57 Attività produttive da trasferire

Nelle tavole di Piano sono individuate le attività produttive da trasferire.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, adeguamento igienico sanitario in conformità di specifiche disposizioni di legge o emesse dalle autorità competenti. Successivamente al trasferimento si applica la disciplina di zona.

NORME TECNICHE OPERATIVE**TITOLO SETTIMO DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI****Art. 58 Validità dei piani urbanistici attuativi e dei Permessi di costruire approvati in data anteriore alle presenti NTO**

L'entrata in vigore delle presenti NTO. comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi non confermati e riportati nelle tavole di Piano e dei Permessi di costruire in contrasto con le Norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine previsto dalla relativa convenzione.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il Piano Urbanistico Attuativo ed il Permesso di costruire decadono per la parte non realizzata.

Art. 59 Norme di salvaguardia

Nell'ambito territoriale del Comune, dalla data di adozione del presente Piano e fino alla sua approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 18 della LR 11/04 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli ambiti individuati nelle tavole del PI come "non oggetto del presente PI" vige il combinato disposto delle norme, del PRG e del PAT con le seguenti precisazioni:

- gli ambiti identificati con il numero 1 corrispondono alle zone A del PRG/PI, si applica la variante al PRG Zona A-centro storico, approvata con delibera GR340 del 8/02(2000, le relative "schede puntuali di intervento" e il relativo "repertorio di indirizzi progettuali";
- gli ambiti identificati con il numero 2 corrispondono alle zone B1 del PRG/PI, si applica la variante al PRG Zona A-centro storico, approvata con delibera GR340 del 8/02(2000, le relative "schede puntuali di intervento" e il relativo "repertorio di indirizzi progettuali";
- gli ambiti identificati con il numero 3 corrispondono alle zone agricole del PRG/PI che il PAT identifica come urbanizzazioni consolidate, pertanto queste sono considerate come zone agricole;
- Gli ambiti individuati identificati con il numero 4 corrispondono alle aree strutturali di intervento previste dal PAT(art. 26 NTA del PAT); si applicano le norme di salvaguardia nel senso che sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'attuazione delle indicazioni del PAT in attesa della loro attivazione con specifico PI.

Art. 60 Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel RE si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PI modificando quelle richiamate.

Il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 n. 530.