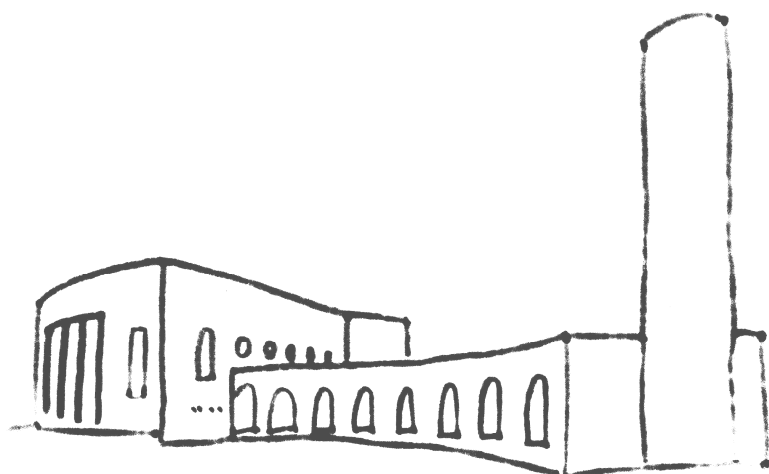


Comune di Vigonza

Piano degli Interventi

Variante n. 2

Norme tecniche



dicembre 2011

Comune di Vigonza

Piano degli Interventi



Sindaco Nunzio Tacchetto
Segretario Comunale Daniela Guzzon
Responsabile del settore Enzo Ferrara

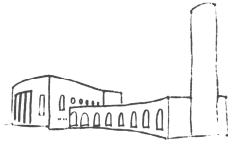
Coordinamento generale Antonio Buggin

Contributi:

Valori storici Tullio Cigni
Suolo e sottosuolo Jacopo De Rossi
Agro Ambiente Giacomo De Franceschi
Rischio idraulico Giuliano Zen
Piano delle acque 2P Ingegneria & associati

Ufficio di piano:

Saul Manfrin, Devis Calzavara, Tommaso Benato, Fortunato Amore,
Silvia Lazzarin, Daniela Zotti, Antonella Pittarello



Indice

Titolo I Disposizioni generali

- Art. 1 Oggetto del Piano
 - Art. 2 Elaborati del Piano
 - Art. 3 Schede Norma
 - Art. 4 Modalità e strumenti di attuazione del Piano
 - Art. 5 Criteri e modalità di perequazione
-

Titolo II Definizioni e regole

- Art. 6 Grandezze urbanistiche
 - Art. 7 Grandezze edilizie
 - Art. 8 Interventi diretti
 - Art. 9 Interventi indiretti
 - Art. 10 Dotazione degli standard negli interventi diretti
 - Art. 11 Dotazione degli standard negli interventi indiretti
 - Art. 12 Modalità per la realizzazione degli standard
 - Art. 13 Parcheggi privati
 - Art. 14 Distanze
 - Art. 15 Destinazioni d'uso
-

Titolo III Categorie d'intervento

- Art. 16 Edilizia esistente
 - Art. 17 Categorie di intervento
 - Art. 18 Edifici di interesse storico-ambientale
 - Art. 19 Interventi e grado di tutela
-

Titolo IV Disposizioni per le zone omogenee

- Art. 20 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- Art. 21 Suddivisione funzionale del territorio
- Art. 22 Zone residenziali - Disposizioni generali
- Art. 23 Interventi edilizi relativi alla variante parziale b/4, approvata con d.g.r.v. n.2714 del 15/09/2009
- Art. 24 Zona omogenea "A"
- Art. 25 Zone omogenee "B" e "C"
- Art. 26 Zona omogenea "C1.1"
- Art. 27 Aree a verde privato
- Art. 28 Zona omogenea "D"
- Art. 29 Zona agricola "E"
- Art. 30 Edificabilità in zona agricola
- Art. 31 Aree per servizi pubblici o di uso pubblico
- Art. 32 Zona per l'allevamento dei cani (AC)
- Art. 32bis Sedi stradali

Titolo V Fasce di rispetto

Art. 33	Fascia di rispetto stradale
Art. 34	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali
Art. 35	Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari
Art. 36	Fascia di rispetto e di attenzione degli elettrodotti
Art. 37	Fascia di rispetto del gasdotto
Art. 38	Fascia di rispetto cimiteriale
Art. 39	Fascia di rispetto del depuratore
Art. 40	Fascia di rispetto della ferrovia
Art. 41	Allevamenti intensivi
Art. 42	Impianti di telecomunicazioni
Art. 43	Coni visuali
Art. 43bis	Edificabilità nelle fasce di rispetto
Art. 43ter	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 26798 - L. 365/00)

Titolo VI Tutele ambientali e storico-culturali

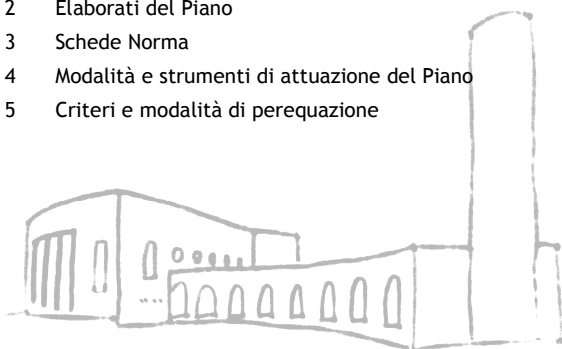
Art. 44	Vincolo paesaggistico
Art. 45	Parco del Tergola
Art. 46	Zone di ammortizzazione e transizione
Art. 47	Matrici naturali primarie
Art. 48	Agro centuriato e strade romane
Art. 49	Centro storico
Art. 50	Contesti figurativi degli edifici storici
Art. 51	Pertinenze scoperte da tutelare

Titolo VII Disposizioni particolari

Art. 52	Attività produttive commerciali in zona impropria
Art. 53	Sportello unico per le attività economiche
Art. 54	Aree di riqualificazione
Art. 55	Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale
Art. 56	Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico
Art. 57	Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI
Art. 58	Disposizioni di carattere geologico
Art. 59	Disposizioni di carattere idraulico
Art. 60	Disposizioni per le zone significative
Art. 61	Disposizioni per il riequilibrio ecologico
Art. 62	Disposizioni per il monitoraggio del piano

Titolo I Disposizioni generali

- Art. 1 Oggetto del Piano
- Art. 2 Elaborati del Piano
- Art. 3 Schede Norma
- Art. 4 Modalità e strumenti di attuazione del Piano
- Art. 5 Criteri e modalità di perequazione



Art. 1 Oggetto del Piano

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

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

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

Art. 2 Elaborati del Piano

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

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

ELENCO ELABORATI DEL PI

1. Relazione;
2. Elaborati grafici scala 1:2000 (legenda + n. 12 fogli);
3. Norme Tecniche di Attuazione (testo + 4 allegati)
4. Regolamento Edilizio;
5. Regolamento di Pulizia Rurale;
6. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
7. Registro dei Crediti Edilizi;
8. Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
9. Valutazione di compatibilità idraulica.

Art. 3 Schede Norma

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

2. Esse riguardano le attività produttive collocate in zona impropria (repertorio allegato alle presenti norme - all. n. 3) e gli Accordi pubblico-privato (repertorio allegato alle presenti norme - all. n. 4).

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

4. La progettazione attuativa e/o esecutiva dell'area interessata dalla Scheda Norma può prevedere delle modifiche conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda Norma, previa puntuale descrizione delle ragioni che

giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico. Le modifiche non possono comunque stravolgere i contenuti progettuali della Scheda Norma e devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita.

5. In attesa dell'approvazione degli interventi previsti dalle Schede Norma, per gli edifici compresi nelle aree assoggettate a tali Schede sono consentiti:

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

Art. 4 Modalità e strumenti di attuazione del Piano

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

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

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

- a. piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- b. piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;

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

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

5. Per favorire, anche mediante incentivi, l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti, tra interventi indiretti, tra interventi diretti e indiretti, tra interventi pubblici e privati, è facoltà del Comune far ricorso al Piano Guida, di cui al comma 6 dell'art. 9, fatta salva la possibilità di intervenire con le modalità attuative ordinarie, secondo la disciplina delle diverse componenti, in assenza di tali strumenti.

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

Art. 5 Criteri e modalità di perequazione

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

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

2 Il PI attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, ai sensi dell'art. 6 della LR

11/04, che si traducono nella redazione di interventi per coordinare le trasformazioni dei suoli.

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

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

5 Il contributo straordinario è un onere ulteriore rispetto agli oneri concessori e le obbligazioni vigenti, ed è stabilito in misura non inferiore al 60% del valore immobiliare conseguibile per effetto del comma 4, con possibilità di riduzione per il conseguimento dei seguenti obiettivi:

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

6 Per incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli, la percentuale del contributo straordinario potrà scendere fino al 30%, mediante sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica da allegare all'accordo di cui ne diventa parte integrante, e mantiene una validità di 10 anni dall'ottenimento del certificato di agibilità. Il soggetto attuatore ha facoltà di rescindere dalla riduzione dell'importo del contributo straordinario e dal conseguente impegno, tramite un nuovo accordo sostitutivo, nel quale viene previsto il versamento al Comune della differenza rispetto al contributo completo attualizzato e con l'approvazione del nuovo accordo in Consiglio Comunale.

7 I proventi del contributo straordinario sono obbligatoriamente utilizzati per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici). La possibile utilizzazione dei proventi è individuata all'interno degli strumenti attuativi, ed evidenziata in

sede di Piano finanziario; in caso di interventi consentiti con modalità diretta, la destinazione dei proventi è individuata contestualmente all'approvazione del progetto.

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

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana riferiti al bilancio pluriennale comunale e al programma triennale delle opere pubbliche;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile, nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal PAT;
- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo con i seguenti contenuti minimi:
 - modello economico dimostrativo della valorizzazione immobiliare, dato dalla differenza tra il valore immobiliare dell'area con il carico urbanistico attribuito a seguito dell'accordo e il valore attuale dell'area. Come riferimento si assumo i parametri riferiti agli Ambiti Territoriali Omogenei, così come proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e assunti dalla Giunta Comunale;
 - garanzie di carattere finanziario o la realizzazione preventiva dell'opera;
 - tempi e fasi per la realizzazione dell'intervento;
 - previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti.

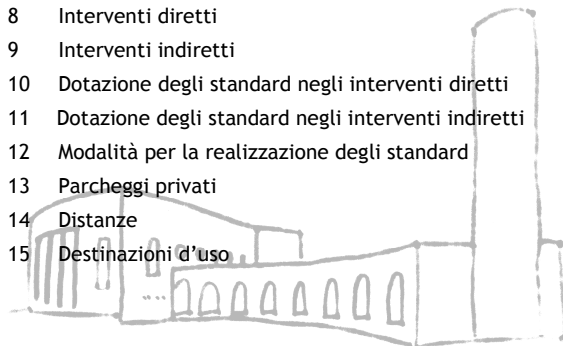
9 Prima dell'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, o comunque prima della Deliberazione della Giunta Comunale che modifica i parametri economici di riferimento per la valorizzazione immobiliare, i soggetti titolari delle proposte di accordo ex articolo 6 LR 11/04, devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti.

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

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

Titolo II Definizioni e regole

- Art. 6 Grandezze urbanistiche
- Art. 7 Grandezze edilizie
- Art. 8 Interventi diretti
- Art. 9 Interventi indiretti
- Art. 10 Dotazione degli standard negli interventi diretti
- Art. 11 Dotazione degli standard negli interventi indiretti
- Art. 12 Modalità per la realizzazione degli standard
- Art. 13 Parcheggi privati
- Art. 14 Distanze
- Art. 15 Destinazioni d'uso



Art. 6 Grandezze urbanistiche

1. **Superficie territoriale (St):** misura in m² la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante strumento urbanistico attuativo; essa comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche o ad uso pubblico.

2. **Superficie fondiaria (Sf):** è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico (prevalendo questo sui dati catastali in caso di discordanze), al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi o di una sua variante generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati nel Piano degli Interventi.

3. **Superficie coperta (Sc):** è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo:

- a. i balconi, gli sporti, i poggioli, i cornicioni e le gronde con sporgenza complessiva non superiore a ml 1,50; qualora venisse superato tale limite, verrà computata solo la parte eccedente;
- b. le parti completamente interrato;
- c. le serre stagionali, le piscine;
- d. gli arredi per il giardino, come definiti nell'art.84 del Regolamento Edilizio.

Per gli edifici a destinazione diversa dal residenziale sono esclusi dal computo:

- a. gli impianti tecnologici quali silos, depositi di sostanze pericolose, depuratori, etc., che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.

Non concorrono alla formazione della Sc le coperture realizzate in struttura leggera prefabbricata, anche in materiali plastici, telati o simili, posti a protezione di veicoli, realizzati sulle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti, regolarmente autorizzati, adibiti ad attività commerciali, quali concessionarie auto e motoveicoli (vendita, noleggio, riparazione, custodia, rimessaggio, etc.).

La realizzazione di tali strutture dovrà essere eseguita con rispetto del distacco minimo di ml 5,00 dal confine di proprietà e ml. 10,00 dai fabbricati, salvo diverso accordo tra i confinanti.

4. **Superficie per spazi pubblici (Ssp):** misura in m² la superficie destinata a spazi pubblici, al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate direttamente nelle tavole grafiche del PI o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona. Gli spazi pubblici comprendono:
- a. le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
 - b. le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

5. **Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup):** ai sensi dell'atto di indirizzo alla L.R. 11/2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004 sono opere di urbanizzazione primaria:

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

6. **Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus):** ai sensi dell'atto di indirizzo alla L.R. 11/2004 lett. h) approvato con DGR n. 3178 del 8 ottobre 2004 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. asili nido e le scuole materne;
- b. scuole dell'obbligo
- c. strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- d. mercati di quartiere;
- e. delegazioni comunali;
- f. chiese ed altri esercizi per servizi religiosi;

- g. impianti sportivi di quartiere;
- h. aree verdi di quartiere;
- i. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distribuzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi, liquidi, e bonifica di aree inquinate.

7. Superficie di vendita di un esercizio commerciale: l'area destinata alla vendita, quale quella occupata da: banchi, scaffalature, casse, spazi espositivi, vetrine, camerini di prova e, in genere, ogni altro spazio accessibile al pubblico. Non costituisce superficie di vendita l'area destinata a magazzini, deposito delle merci, ancorché all'aperto, locali di lavorazioni, uffici e servizi, nonché gli spazi comunque inibiti al pubblico; negli esercizi commerciali "self service", non costituisce superficie di vendita la zona compresa tra la linea delle casse e l'uscita. Per Superficie di vendita di un centro commerciale, così come definito dalla L.R. n. 15/2004, si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di dettaglio in esso presenti.

8. Unità immobiliare: si intende un insieme di vani tra loro collegati, ad uso abitativo o non abitativo, ivi compresi gli spazi accessori coperti e scoperti, dotato di autonomia e unitarietà spaziale, funzionale e distributiva, fatte salve eventuali pertinenze esterne e l'accesso dalla strada, da altro spazio pubblico o da spazio comune situato all'interno dell'unità edilizia a cui l'unità immobiliare appartiene.

9. Unità edilizia: rappresenta l'entità costruita, composta da una o più unità immobiliari, organizzata secondo un tipo edilizio e con una configurazione, dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, di costruzione autonoma, a meno degli spazi di pertinenza condominiale.

10. Nucleo residenziale: sono intese le aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale definite ai sensi dell'articolo 11.2.2 del PAT Ambiti di edificazione diffusa, relative alla zone C.1.1 ancorché separate dalla sola viabilità.

Art. 7 Grandezze edilizie

1. Superficie lorda di pavimento (Slp): per superficie lorda di pavimento, misurata in m², si intende la somma di tutte le superfici coperte comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano. Non concorrono al calcolo della Slp:

- a. i balconi, gli sporti, i poggioli, con sporgenza complessiva non superiore a ml 1,50; qualora venisse

superato tale limite, verrà computata solo la parte eccedente;

- b. le parti completamente interrato;
- c. i portici di uso pubblico; gli arredi da giardino nel limite fissato dall'art.84 del regolamento Edilizio.

2. Superficie netta di pavimento (Snp): misurata in m² si intende la superficie lorda di pavimento detratto l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie.

3. Altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica: misura in metri la differenza tra la quota del piano di campagna dal quale emerge il fabbricato, definita negli strumenti urbanistici attuativi o negli interventi diretti, e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso del solaio di copertura. Ai fini del solo rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato e quello più basso valutate come sopra descritto. Non sono computabili le altezze dei volumi tecnici (apparecchiature per il condizionamento, cabine, ascensori, vani scala e simili).

4. Numero dei piani: . è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde:

- a. per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;
- b. i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante, formino con esso inscindibile unità immobiliare e la loro superficie non superi il 40% della superficie del vano sottostante;
- c. per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.

5. Volume netto del fabbricato: è la somma dei prodotti delle superfici nette di pavimento dei singoli piani per le rispettive altezze medie, computate dal pavimento all'intradosso del soffitto sovrastante. Il calcolo del volume del vano scala viene effettuato "vuoto per pieno" per l'altezza dei solai serviti, escludendo dal calcolo lo spessore dei solai. Per i piani seminterrati il volume va calcolato utilizzando l'altezza interna dei locali, misurata dalla quota definita dal piano di campagna indicata al successivo punto 16, fino all'intradosso del soffitto. Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che vengono conservate. Le varianti in corso d'opera e le opere che non incidono sulle dimensioni perimetrali ed altezza

degli edifici, non costituiscono variazioni al volume netto assentito, con esclusione delle demolizioni di solai che dovranno comunque sempre rispettare il volume massimo consentito.

Agli effetti del calcolo del volume non sono computabili:

- a) i volumi di sottotetti a falda inclinata aventi altezza media fino a m. 2,20;
- b) le logge rientranti con profondità non superiore a ml. 1,50; qualora venisse superato tale limite verrà computata solo la parte eccedente;
- c) i porticati di uso pubblico;
- d) i porticati privati fino a 40 m² netti, di superficie coperta per ogni unità abitativa di edifici unifamiliari e bi-trifamiliari; per gli altri edifici residenziali il porticato deve essere comunicante con vani abitabili (sogg., pranzo, studio, etc.). Qualora venisse superato il limite di 40 m², verrà computata solo l'eccedenza riferita all'altezza media della parte eccedente;
- e) le torrette di ascensore ed i volumi tecnici come definiti dall'art.3 del Regolamento Edilizio;
- f) le cubature del vano scala negli edifici condominiali con un minimo di 4 unità;
- g) le superfici adibite a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L.122/89, fino ad un massimo di mq.18 per unità abitativa e con altezza massima pari a m.2,40. Qualora venisse superato tale limite verrà computata solo la parte eccedente;
- h) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm 50, misurati dalla quota del piano di campagna definito dal successivo punto 16 alla quota di calpestio.

6. Volume lordo del fabbricato: è il prodotto del volume netto per il coefficiente 1,5.

7. Densità territoriale di zona: è il rapporto tra il volume netto dei fabbricati previsti e la superficie territoriale di zona misurata sulle planimetrie del Piano in scala 1 : 2.000.

8. Densità fondiaria: è il rapporto tra il volume netto del fabbricato e la superficie fondiaria.

9. Indice di copertura: è il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

10. Unità abitativa: l'unità abitativa è costituita da un alloggio.

12. Utilizzazioni in atto: è rappresentata dagli usi in atto o dalle attività effettivamente svolte in un fabbricato o in parte di esso.

13. Zonizzazione e allineamenti del PI: per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal PI e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:2000 del PI sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

14. Piano sottotetto: si definisce sottotetto, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati, in tutto o in parte, a residenza, con copertura a falda inclinata, e può comunque essere realizzato sullo stesso piano di calpestio dei vani abitabili. L'altezza media di ml. 2,20 viene calcolata come la media ponderale tra il volume lordo, riferito alla superficie lorda di pavimento del piano sottotetto. Le altezze da prendere in considerazione per il calcolo del volume lordo sono quelle interne del piano sottotetto, prese sull'intradosso del solaio inclinato di copertura. L'altezza massima interna del piano sottotetto è pari a ml. 3,30.

Sono esclusi dal calcolo dell'altezza media, pari a ml. 2,20, gli spazi emergenti dalla falda di copertura degli abbaini. Le falde di copertura del sottotetto non possono avere pendenza inferiore al 30% e superiore al 40%, sono escluse coperture piane ed a volta. Per quanto attiene il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di adozione del PAT, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 2 e 3 della L.R. n° 12 del 06/04/1999.

15. Interpretazione cartografica del Piano: per "edificio esistente", ancorché non rappresentato nella cartografia del piano, si tratta, salvo diversa specificazione, di edifici comunque esistenti e legittimi alla data di adozione del presente PI. In sede di attuazione del PI, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.

16. Piano di campagna: s'intende la quota del marciapiede pubblico esistente prospiciente il fabbricato od al lotto oggetto d'intervento. Nel caso in cui il marciapiede non sia individuabile, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento.

Art. 8 Interventi diretti

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

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

- a) - sul patrimonio edilizio esistente così come stabilito dai successivi articoli 11, 12, 13;
- b)- di completamento, mediante nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria che necessitano della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi da realizzarsi nel contesto dell'intervento diretto.

Art. 9 Interventi indiretti

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

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

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

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

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

- **volume lordo** per gli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante insediabile una quantità di volume in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano, alla carenza pregressa di standard e alla tipologia degli interventi previsti, con un valore compreso tra 100 e e 221 mc di volume edificabile. Il PI assume il valore di volume lordo per il calcolo degli standard urbanistici come valore minimo (100 mc) e medio (221 mc calcolato dal PAT come valore

medio comunale) e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria alla luce della nuova filosofia della LR n.11/2004, che mira a superare la logica strettamente quantitativa delle aree da adibire a servizi, per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue.

- **superficie lorda di pavimento** per le attività direzionali e commerciali;
- **superficie territoriale di zona** per le attività artigianali e industriali.

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

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

7. Nella formazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi, il lotto minimo al netto di ogni opera di urbanizzazione è di mq. 500 per tipologia a carattere unifamiliare e bifamiliare.

8. Nella progettazione dei piani urbanistici attuativi dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

- le strade dovranno essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata non può essere inferiore a m 7. È ammessa la realizzazione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 per le zone residenziali e m. 20 per le zone produttive. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello,
- la disciplina per la realizzazione degli spazi pubblici e di uso pubblico (marciapiedi, percorsi pedonali, piste ciclabili, portici e gallerie) è prevista al titolo XI "requisiti delle costruzioni" del Regolamento Edilizio.

Art. 10 Dotazione di standard negli Interventi diretti

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a intervento edilizio diretto (IED) sono, quando richiesto da specifiche normative di zona con o senza obbligo di convenzionamento, coincidenti con quelle del successivo art. 11..

2. Nelle zone a IED lo standard primario e secondario viene monetizzato mediante pagamento del contributo di costruzione.

3. Ove previsto dal PI, nelle ZTO B, C e D l'insediamento di medie strutture commerciali è subordinato, oltre al rispetto delle norme specifiche di ciascuna zona, al reperimento di aree libere e parcheggi effettivi, nella misura indicata dagli articoli 16 e 17 della LR 15/2004. Dette superfici non sono monetizzabili e dovranno comunque essere ricavate in aree adiacenti alla struttura di vendita.

Art. 11 Dotazione di standard negli Interventi indiretti

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

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

Zone residenziali:

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

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

Zone produttive:

Standard primari	10% Sf
------------------	--------

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

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

5. Gli insediamenti per attività di carattere turistico-ricettivo sono normati dalla LR 11/2004 e dalla Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "TESTO UNICO DELLE LEGGI REGIONALI IN MATERIA DI TURISMO".

6. Fermo restando quanto previsto dalla LR 33/2002 e successive modificazioni, le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a quanto stabilito dalla LR 11/2004 e precisamente:

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

7. Qualora si debbano insediare o debbano essere ampliate grandi strutture di vendita o medie strutture di vendita come individuate all'articolo 17, comma 1, lettera b) della LR 15/2004, il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato e comunque la superficie da destinare ad area a servizi non può essere inferiore a quella prevista dall'articolo 31 della LR 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni:

- per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare e misto deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;
- per le grandi strutture di vendita dei settori alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- per le medie strutture di vendita dei settori alimentare e misto, come definite all'articolo 17, comma 1, lettera a) e lettera b) della LR 15/2004, deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area

- destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- d. per le medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.
- e. Le superfici destinate ad aree per parcheggi non sono monetizzabili e dovranno comunque essere ricavate in aree adiacenti alla struttura di vendita.
8. Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione.
9. In caso di ampliamento, le quantità stabilite sono rapportate alla sola superficie ampliata.
10. Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, come sopra definite, le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.
11. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincoli di destinazione ad uso pubblico.
12. Per gli insediamenti turistici e commerciali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 50%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.
13. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee purché compatibili con le norme del PI.
3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica od assimilabili, la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.
4. La tariffa di monetizzazione per ogni mq di standard non reperito è pari al 20% del valore medio catastale dei fabbricati oggetto di intervento ripartito sulla superficie fondiaria, o, se di importo più alto, all'indennità di espropriazione delle aree più vicine destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.
5. L'importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti.
6. Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA.
7. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere alberate con piante di specie adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.
8. Nel caso di PUA che non prevedono la realizzazione di aree per standard secondari gli oneri vengono monetizzati sulla base di apposita deliberazione adottata dal Comune. Il Comune si riserva di individuare gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PI. Tale facoltà è ammessa anche nelle ZTO A per gli standard primari.
9. In caso di interventi diretti che prevedano più cambi di destinazioni d'uso, nel senso di distinte combinazioni tra destinazione originaria e destinazione finale, si procede calcolando la differenza tra la dotazione teorica di progetto e la dotazione teorica preesistente. Per gli interventi indiretti, il calcolo della dotazione di parcheggi pubblici deve essere effettuato sul complesso degli interventi previsti; il calcolo della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuato per singola Unità edilizia. In ogni caso, il calcolo deve essere effettuato distintamente per i parcheggi privati e i parcheggi pubblici: eventuali differenziali di segno opposto tra le due dotazioni teoriche non possono essere compensati.

Art. 12 Modalità per la realizzazione degli standard

1. Ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
2. Nelle ZTO D il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di convenzionare le modalità di realizzazione e di gestione delle aree a standard a verde pubblico e a parcheggio.

Art. 13 Parcheggi privati

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali, e sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare.

2. I parcheggi privati possono essere ricavati all'interno della Superficie fondiaria degli edifici cui sono asserviti, e con priorità nel sottosuolo corrispondente alla Superficie coperta. 3. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti di Enti sovraordinati, sono così definite:

- a. per fabbricati residenziali: due posto auto con superficie non minore di mq 25, di cui almeno uno ricavato all'interno della sagoma del fabbricato, per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume lordo; per gli edifici posti in zona B, C ed E la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comporti aumenti di superficie utile o cambi di destinazione d'uso.
- b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie lorda di pavimento;
- c. per attività commerciali con superficie utile di vendita inferiore a mq 250: mq 40 ogni mq 100 (o frazione di 100) di Superficie lorda di pavimento.
- d. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.
- e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie lorda di pavimento;
- f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie lorda di pavimento

Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali all'utilizzo dei parcheggi. Gli spazi di manovra non potranno comunque essere computati per quantità maggiori al 50% della dotazione di parcheggio.

3. Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli

elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.

4. Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 7 comma 14 delle presenti Norme Tecniche, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc lordi di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A e delle ZTO B, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.

5. Esclusivamente per la Zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto 3 lettere a), b), c) ed f) nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza, potrà essere monetizzata secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.

6. Non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi gli edifici di cui al precedente punto 3 lettere b), c) ed f) siti in zone A, B e C interessati da interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie utile, di unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso, mantenendo la dotazione dello stato di fatto.

7. Negli insediamenti commerciali con esclusiva attività di vendita all'ingrosso, dovranno essere garantite le superfici minime per parcheggi secondo i parametri stabiliti al precedente punto 3 lettera b).

Art. 14 Distanze

1. Si definisce genericamente "distanza" lo stacco tra i limiti di un edificio e punti fissi dati, che possono essere costituiti dai limiti di altri edifici, di altri corpi di fabbrica dello stesso edificio, del lotto di pertinenza, di cigli stradali, ferroviari ed acquei.

2. In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi.

Distanze tra edifici

3. Ai sensi dell'art. 9 del DM. 1444 le distanze minime misurate perpendicolarmente alle fronti in proiezione

orizzontale tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.
- b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a ml 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

4. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza massima di m 2,50, esistenti nel lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento.

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

5. La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10;
- b) a m. 5 in ogni altro caso.

6. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

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

7. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.

8. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

Distanza dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada

9. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del Regolamento di Attuazione, le distanze minime dei fabbricati

prospettanti strade (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

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

10. Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

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

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

Distanza dagli scolli d'acqua demaniali

13. I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m 10; dette costruzioni devono ottenere anche la concessione idraulica da parte della autorità competente. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 34-35 delle presenti Nta.

14. Le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio dello scolo d'acqua a non meno di m 4,00 e devono ottenere l'autorizzazione idraulica da parte dell'autorità competente.

Distanza dai confini e dalle strade delle cabine elettriche

15. Le cabine elettriche di distribuzione possono essere costruite ad una distanza dai confini non inferiore a m. 1,50.

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

Edifici esistenti posti a distanze inferiori

17. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PI, posti, in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti commi, possono essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, fatti salvi gli eventuali necessari nulla osta da parte degli Enti competenti. Sono fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 34-35 delle presenti Nta.

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

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

Art. 15 Destinazioni d'uso

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

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

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

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

- a. **Residenziale:** qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio.
- b. **Produttiva:** gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;
- c. **Turistica:**
 - sono strutture ricettive alberghiere: a) gli alberghi, b) i motel, c) i villaggi-albergo, d) le residenze turistico-alberghiere, e) le residenze d'epoca alberghiere, così come definite dall'art.22 della L.R. 33/2002;
 - sono strutture ricettive extralberghiere: a) gli esercizi di affittacamere, b) le attività ricettive in esercizi di ristorazione, c) le attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, d) le unità abitative ammobiliate ad uso turistico, e) le strutture ricettive - residence, f) le attività ricettive in residenze rurali, g) le case per ferie, h) gli ostelli per la gioventù, i) le foresterie per turisti, l) le case religiose di ospitalità, m) i centri soggiorno studi, n) le residenze d'epoca extralberghiere, o) i rifugi escursionistici, p) i rifugi alpini, così come definite dall'art.25 della L.R. 33/2002;
 - sono strutture ricettive all'aperto: a) i villaggi turistici; b) i campeggi, così come definite dall'art.28 della L.R. 33/2002.
- d. **Commerciale-direzionale:** sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolge:
 - commercio al minuto - esercizio di vicinato ai sensi L.R. 15/2004 e s.m.i.;
 - commercio - medie strutture di vendita ai sensi L.R. 15/2004 e s.m.i.;
 - commercio - grandi strutture di vendita ai sensi L.R. 15/2004 e s.m.i.;
 - commercio - parchi e centri commerciali e outlet ai sensi L.R. 15/2004 e s.m.i.;
 - commercio all'ingrosso;
 - locali di somministrazione e vendita di alimentari e bevande;
 - ristoranti e trattorie;
 - locali per pubblici spettacoli o intrattenimento, comprese le discoteche;
 - locali per giochi, cure fisiche, ecc.;
 - ambulatori medici e di analisi;
 - studi professionali, agenzie (immobiliari, di viaggi, di pubblicità);
 - banche;
 - sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;
 - chioschi ed edicole;
 - rimesse di veicoli e natanti, noleggi, servizi taxi;
 - artigianato artistico e di servizio.

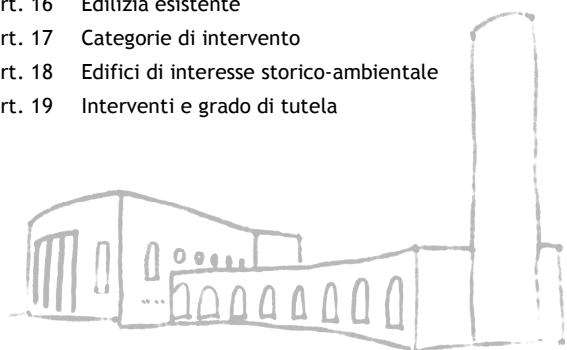
- e. **Rurale:** sono i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo rustico e all'agriturismo.
- f. **Servizi:** le opere descritte dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni. Sono inoltre compresi:
 - a) i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi, ecc.
 - b) gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza solo locale o sovracomunale.
 - c) le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque.
 - d) le strutture autorizzate ai sensi dell'art. 76 della L.R. 27.6.85, n. 61.

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

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

Titolo III Categorie d'intervento

- Art. 16 Edilizia esistente
- Art. 17 Categorie di intervento
- Art. 18 Edifici di interesse storico-ambientale
- Art. 19 Interventi e grado di tutela



Art. 16 Edilizia esistente

1. Salvo diverse prescrizioni, sono consentiti, anche in assenza degli strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal PI, in tutte le zone ed aree, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. Allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre l'indice di densità fondiaria, la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza aumento del volume, dei manufatti di servizio al fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.). La ricostruzione deve avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti in presenza di autorimesse, ripostiglio o altre costruzioni analoghe, il distacco tra fabbricati può essere inferiore a m. 10 purché non vi siano pareti finestrate.

3. E' consentita la demolizione e ricostruzione di volumi residenziali, a parità di volume, anche oltre alla densità fondiaria di zona, all'interno del lotto nel rispetto degli allineamenti secondo una sistemazione urbanistica dell'area, entro i limiti delle distanze minime dagli edifici fronteggianti e dai confini di proprietà, determinando un riassetto architettonico dei volumi edilizi presenti nel lotto interessato all'intervento.

4. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal PI. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico di cui ai precedenti articoli.

Art. 17 Categorie di intervento

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

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "A";
- e) interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "B";
- f) interventi di nuova costruzione.

Interventi di manutenzione ordinaria

2. Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella loro effettuazione dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

Interventi di manutenzione straordinaria

3. Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

- 1. rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 2. rifacimento degli infissi esterni;
- 3. rifacimento della sistemazione esterna;
- 4. rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

4. In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
- d) rifacimento di impianti igienici.

5. Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- d) costruzione di vespai di isolamento.

6. Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali; in particolare:

- a) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi, secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- b) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- c) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti, sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- d) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

Interventi di restauro e risanamento conservativo

7. Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

8. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

9. Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;

- b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche se inferiori a quelle minime prescritte;

- c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;

- d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;

- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;

- f) la realizzazione o l'adeguamento di impianti tecnologici, senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti.

10. Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

11. Il P.I. potrà consentire, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso, che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

12. Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

13. Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;

- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;

- c) la ricostruzione di parti demolite purché:

- le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;

- l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;
- l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
- l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

14. Si applicano agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti. Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- la ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

Interventi di nuova costruzione

15. Sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera f;
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico

delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- h. gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli risolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 18 Edifici di interesse storico-ambientale

1. Il PI definisce l'ambito di tutela degli edifici di valore culturale, comprendente gli edifici da tutelare e gli immobili contigui anche se privi di valore, in precisazione di quanto indicato nel PATI e nel PAT..

2. Tutti gli interventi, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti alla presentazione di un progetto i cui elaborati, comprendenti l'analisi filologica degli immobili interessati devono essere redatti come disposto dal Regolamento Edilizio.

3. Oltre alle destinazioni d'uso stabilite dal PI per le zone e aree incluse nell'ambito di tutela, sono consentite le seguenti destinazioni: residenze, attività commerciali-direzionali, attività turistiche, , attività culturali e sociali, , purché compatibili con i valori da tutelare. Sono escluse le discoteche e le sale giochi.

4. In caso di modifica alla destinazione d'uso da "Annesso Rustico" a una di quelle di cui sopra, nell'area agricola di pertinenza dell'azienda in cui insiste tale fabbricato non è ammissibile la nuova edificazione di annessi rustici.

5. Gli edifici sono individuati e classificati nelle planimetrie del PI in base al loro valore culturale al quale corrispondono gradi di tutela con le relative modalità di intervento. L'analisi filologica, preliminare al progetto, può dimostrare valori diversi da quelli risultanti dal PI; in tal caso sono consentite, modalità di intervento attribuite ad edifici con diverso grado di tutela.

Art. 19 Interventi e grado di tutela

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

GRADO DI TUTELA "1"

2. E' assegnato a quegli edifici, vincolati ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 (precedentemente Legge 01.06.1939, n.1089) nonché a quelli non vincolati, che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- a. hanno requisiti storici, artistici e ambientali di rilevante importanza;
- b. conservano inalterati o quasi inalterati sia i caratteri morfologici esterni, sia l'impianto strutturale originario;
- c. si trovano in uno stato di conservazione generale sufficientemente buono e comunque la loro obsolescenza fisica o funzionale non è tale da comprometterne la recuperabilità.

3. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale;
- 2) - conservazione o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- 3) - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
- 4) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 5) - mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- 6) - restauro e ripristino degli spazi scoperti.

4. E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

5. Per le parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

GRADO DI TUTELA "2"

6. E' assegnato a quegli edifici, non vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, che rispondono ad una delle seguenti caratteristiche:

- a. pur possedendo i requisiti del grado di tutela 1, hanno subito nel tempo interventi modificatori o dell'aspetto esterno o dell'impianto strutturale originario o di entrambi, non tuttavia così radicali da precludere almeno una parziale "restitutio in pristinum";
- b. non hanno valore culturale pari a quelli con grado di tutela 1, ma attengono più propriamente a quella che solitamente viene definita architettura minore, avendo un valore prevalentemente ambientale, pur possedendo una certa rilevanza sotto l'aspetto storico-artistico;
- c. hanno caratteristiche di edificio con grado di tutela 1 ma, pur essendo stato sostanzialmente rispettato il loro impianto originario, sono stati recentemente sottoposti a lavori di restauro interno con uso improprio di materiali di finitura.

7. E' assegnato anche a quegli edifici che hanno rilevanza soltanto sotto l'aspetto ambientale (in quanto inseriti in un contesto edilizio urbano di antica datazione) e che non si trovano in uno stato di degrado al limite della irrecuperabilità, nonché a quegli edifici rurali che, per le loro connotazioni morfologiche, soprattutto esterne, si adeguano perfettamente al paesaggio tipico della campagna padovana.

8. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo "A", da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la

distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- 3) - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- 4) - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) - mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 7) - restauro e ripristino degli spazi scoperti.

9. Per le parti di edificio prive di valore culturale, individuate sulla base dell'analisi filologica di cui al successivo punto f), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

GRADO DI TUTELA "3"

10. Riguarda gli edifici e i manufatti di valore tipologico, documentario interessati da trasformazioni edilizie che hanno diminuito l'originario valore culturale.

11. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo "B".

12. Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- 1) - restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- 2) - conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- 3) - consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;
- 4) - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- 5) - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- 6) - mantenimento delle parti aperte e delle porticature originarie ancora riconoscibili al piano terra degli edifici;
- 7) - restauro e ripristino degli spazi scoperti;
- 8) - ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio, con un massimo di mc 100, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.
- 9) - la demolizione delle superfetazioni e/o dei corpi di fabbrica di recente costruzione privi di valore culturale e la ricostruzione dei volumi, o corpi di fabbrica, dell'organismo edilizio originario.

13. Gli interventi edilizi devono:

- essere finalizzati al ripristino dei rapporti volumetrici e dei caratteri tipologici degli edifici modificati nel tempo;
- essere adeguatamente documentati e motivati nella analisi filologica;
- venire concessi dal Comune previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

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

14. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dal PI. per gli edifici esistenti e per le singole zone e devono essere realizzati in modo da non compromettere il valore culturale degli edifici disciplinati dai gradi di tutela 1, 2, 3.

Demolizioni accidentali di edifici o parti di edificio, individuati e classificati con i gradi di tutela 1, 2, 3.

15 Fermo restando le prescrizioni vincolanti della competente Soprintendenza ai beni ambientali relative agli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, nel caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la

ricostruzione delle parti demolite, con l'esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell'edificio, nei limiti del volume e della superficie utile preesistente.

Analisi filologica

16. L'analisi filologica degli immobili, preliminare alla progettazione, deve considerare l'intero ambito di tutela e contenere:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite;
- lo stato di fatto dell'edificio, mediante il rilievo quotato, la descrizione delle destinazioni d'uso e delle condizioni statiche ed igieniche, comprendendo le informazioni sui materiali e sulle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo e delle alberature, con specificazione delle specie, delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- ogni altro documento necessario per descrivere i caratteri storici e architettonici degli immobili interessati.

Titolo IV Disposizioni per le zone omogenee

- Art. 20 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- Art. 21 Suddivisione funzionale del territorio
- Art. 22 Zone residenziali - Disposizioni generali
- Art. 23 Interventi edilizi relativi alla variante parziale b/4, approvata con d.g.r.v. n.2714 del 15/09/2009
- Art. 24 Zona omogenea "A"
- Art. 25 Zone omogenee "B" e "C"
- Art. 26 Zona omogenea "C1.1"
- Art. 27 Aree a verde privato
- Art. 28 Zona omogenea "D"
- Art. 29 Zona agricola "E"
- Art. 30 Edificabilità in zona agricola
- Art. 31 Aree per servizi pubblici o di uso pubblico
- Art. 32 Zona per l'allevamento dei cani (AC)
- Art. 32bis Sedi stradali

Art. 20 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

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

2. Il PI può prevedere una variazione della capacità insediativa dell'ATO fino al massimo del 30% e tale quantità potrà essere trasferita in altre ATO limitrofe nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo.

Art. 21 Suddivisione funzionale del territorio

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

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a. zone di interesse storico-ambientale (A)
- b. zone residenziali intensive (B)
- c. zone residenziali estensive (C)
- d. zone residenziali diffuse (C.1.1)

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- e. zone produttive (D)

ZONE AGRICOLE

- f. zona agricola (E)
- g. zona per allevamento cani

ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- h. attrezzature per l'istruzione (Fa)
- i. attrezzature di interesse comune (Fb)
- l. aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport (Fc)
- m. aree a parcheggio (Fd)

AREE A VERDE PRIVATO

ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Art. 22 Zone residenziali - Disposizioni generali

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

- attività commerciali-direzionali;
- attività turistica;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati;
- attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

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

3. Sono escluse:

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

4. Sono escluse le attività insalubri di 1a classe nel rispetto della normativa ambientale che prevede gli specifici adeguamenti di legge.

5. Per le nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati a destinazione residenziale nelle zone A, E e C.1.1, devono essere previste solo logge escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture. Nelle zone B e C sono consentite sporgenze fino ad un massimo di ml 1,50 dal filo esterno dell'edificio.

Art. 23 Interventi edilizi relativi alla variante parziale b/4, approvata con d.g.r.v. n.2714 del 15/09/2009

1. Per tutti i nuovi interventi edilizi previsti, a seguito dell'approvazione della presente variante, in zona C:

- Deve essere posta particolare attenzione all'orientamento degli edifici (asse bioclimatico Est-Ovest) al fine di migliorarne il consumo energetico e la qualità abitativa.
- Deve essere prevista, per tutti i nuovi edifici confinanti con il verde agricolo (Zto tipo E) o con il "Parco Agrario del Tergola" un'adeguata zona di mitigazione, costituita da alberatura autoctona a foglie caduche (filare) posta sul lato Sud o Est dell'intervento e a foglie non caduche poste a Nord o nella direzione prevalente dei venti invernali, al fine di favorire l'inserimento di tali edifici nel contesto territoriale circostante e a mitigare il microclima esterno con effetti positivi sul microclima interno degli stessi.
- I citati interventi edilizi dovranno garantire un adeguato e funzionale accesso carrabile dalla strada pubblica, con meccanismo di apertura automatica del cancello del passo carraio al fine di velocizzare e facilitare la manovra di entrata dalla strada comunale stessa.
- Qualora ritenuto necessario dal Comune, in base alla verificata carenza di parcheggi della zona interessata all'intervento edilizio o alla particolare situazione della strada comunale (traffico, larghezza, ecc.....) alla quale lo stesso si relaziona, si dovrà arretrare il confine interessato al fine di ricavare uno spazio da adibire a parcheggi (pubblici o privati) tramite atto d'obbligo unilaterale che ne preveda la cessione gratuita per quelli pubblici.

- La pavimentazione dei parcheggi pubblici o privati sarà del tipo "prato armato" con elementi in resina termoplastica.
- L'illuminazione esterna, pubblica e privata, dovrà rispettare i criteri antinquinamento luminoso e di ridotto risparmio energetico contenuti nella L.R. 22/97 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- Gli impianti quali caldaie e condizionatori, posti sui prospetti visibili dalla strada comunale o dal "Parco Agrario del Tergola" dovranno essere opportunamente mascherati.
- Gli allacciamenti ai pubblici servizi necessari ai nuovi edifici saranno a cura e spesa dei titolari dei relativi permessi di costruire o D.I.A.

Art. 24 Zona omogenea "A"

1. La zona omogenea "A", identificata con perimetro nelle planimetrie del PI in scala 1:2000, comprende l'agglomerato urbano, definito come centro storico dalla Regione del Veneto nell' "Atlante dei Centri Storici" e, precisamente comprende:

- 1) - zona A residenziale;
- 2) - servizi pubblici del centro storico.

2. All'interno della zona omogenea "A" gli interventi devono tutelare e valorizzare gli immobili di interesse storico, architettonico, ambientale e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare;

3. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, purché compatibili con i valori da tutelare.

Gli interventi sulle aree e sugli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, individuati sulle planimetrie del PI., devono rispettare le disposizioni del precedente Art. 17.

4. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente articolo 16, sono consentiti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto della densità fondiaria e/o territoriale massime stabilite nel Repertorio Normativo;

5. Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 14 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

6. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI, o mediante strumento urbanistico

attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo.

7. Va ricordato che qualora l'intervento si attivi con P.d.R., l'area già individuata soggetta a strumento attuativo è anche dichiarata "degradata" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Art. 25 Zone omogenee "B" e "C"

1. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

2. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'articolo 16, sono consentiti, gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia ricostruzioni, ampliamento, nel rispetto della densità territoriale di zona e/o densità fondiaria, definite nel Repertorio Normativo.

3. Gli interventi devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 14 e le altezze massime indicate nel Repertorio Normativo.

4. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo.

Art. 26 Zona omogenea "C.1.1"

1. Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del P.T.C.P., frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, il Pi persegue i seguenti obiettivi:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;

-l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad altre zone territoriali omogenee, tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.

2. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nel rispetto delle invariati previste dal P.A.T. e le strategie delle connessioni ecologiche di 1° o 2° grado, devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, la ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

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

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

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

6. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nel rispetto delle norme previste dal P.A.T., sono possibili con i seguenti criteri:

- limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., risultino della medesima proprietà di persone residenti all'interno ~~della relativa zona C-1.1;~~ **del relativo nucleo residenziale;**

-individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a m³ 600, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, comprensiva degli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del primo PAT; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino a m³ 800 compreso l'esistente e /o preordinati a comprovate esigenze igienico - sanitarie ;il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata nel dimensionamento dell'ATO corrispondente;

-nelle zone C.1.1 non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati; dovrà essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario; a tal fine, e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;

- il volume degli edifici che, alla data di adozione del PI, risultino non più funzionali alla conduzione del fondo, non varrà al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente.

7. Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali.

8 Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui al precedente articolo 16, sono consentiti, in diretta attuazione del PI, gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nel rispetto delle seguenti norme:

a - ampliamento di edifici o parti di edificio, per utilizzazioni diverse dalla residenza, fino ad una superficie netta di pavimento non maggiore di mq 50 l'ampliamento è finalizzato solo ed esclusivamente per utilizzazioni diverse dalla residenza, già esistenti alla data di adozione del PI e non ex novo;

9. Per gli interventi volti alla residenza di edifici non residenziali il volume della ricostruzione non deve superare quello esistente incrementato di 100 mc netti per edificio e non può comunque superare i 1000 mc complessivi di volume netto, fermo restando il dimensionamento massimo ammissibile per singola zona C.1.1.

10. In ogni uno degli ambiti per nuove edificazioni individuati nelle planimetrie del PI è consentita la costruzione di un nuovo edificio con volume netto non maggiore a mc 800/600 come indicato in legenda.

11. Relativamente agli ambiti di nuova edificazione di mc. 600 con vincolo familiare introdotti con la variante "B/4", approvata con DGR n.2714 del 15.09.2009, il diritto all'edificazione spetta al proprietario del terreno e suoi familiari, dalla data di approvazione della variante urbanistica, come disposto con Delibera di Consiglio Comunale n.57 del 23.06.2006, salvo quanto disposto all'art. 5 comma 6 delle presenti NTA.

12. Gli ambiti così individuati sono indicativi per il posizionamento del nuovo fabbricato.

13. Gli interventi indicati ai commi precedenti e le altre ricostruzioni senza incremento di volume, consentite nella zona, devono rispettare le norme sui distacchi di cui al precedente art. 14 e le norme sulle altezze indicate nel Repertorio Normativo.

14. Nelle zone C.1.1 le trasformazioni di annessi rustici in destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricadono, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica debitamente registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari, che vieti la ricostruzione nelle zone agricole finitime già vincolate di annessi rustici che vengono dichiarati non più funzionali alle esigenze del fondo.

Art. 27 Aree a verde privato

1. Il Verde privato riguarda forme insediative esistenti a bassa densità, caratterizzate da forte presenza di verde, delle quali il PI intende conservare la valenza ecologica e paesaggistica.

2. Le aree a verde privato sono individuate all'interno delle ZTO "A", "B" e "C".

3. Le aree sono destinate a giardino , a parco, agli usi agricoli e alle attività ricreative all'aperto, con esclusione di ogni nuova costruzione (salvo quanto disposto al successivo comma 8) e nel rispetto delle alberature esistenti.

4. Per gli edifici esistenti sono consentite le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, purché compatibili e morfologicamente coerenti con le preesistenze.

5. L'utilizzazione ai fini ricreativi sarà definita con un progetto sottoposto dalle ditte interessate al Consiglio Comunale e regolato con apposita convenzione.

6. Norme di edificazione :

- superficie delle attrezzature non superiore al 10% dell'area interessata;
- altezza massima edifici m. 6,80;
- superficie a parcheggio non inferiore al 20% dell'area interessata.

7. Per gli edifici esistenti non utilizzati ai fini residenziali è consentito il recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo agricolo o annesso a residenza.

Art. 28 Zona omogenea "D"

1. Sono ammessi:

- a. attività produttiva;
- b. attività commerciale-direzionale (previa verifica della coerenza con le NTA del PATI dell'area metropolitana);
- c. attività turistica;
- d. attività di ricerca scientifica, di sperimentazione, centri di formazione professionale e simili;
- e. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
- f. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
- g. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, ecc.;
- h. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto.

2. Sono escluse:

- a) - le residenze, salvo gli alloggi di servizio e i relativi parcheggi coperti, nella misura di un alloggio per ogni azienda dotata di almeno una superficie lorda di pavimento maggiore di mq 800; il volume netto dell'alloggio non deve essere maggiore di mc 400.

b) - le attività che, producono inquinamenti oltre i limiti stabiliti dalla legislazione vigente o alterino i caratteri ambientali del sito. Per quanto riguarda le aziende a rischio incidente rilevante, valgono le norme del PATI dell'area metropolitana e le indicazioni della VAS del medesimo PATI.

3. Al servizio delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti delle attività artigianali e industriali deve essere previsto uno spazio a verde nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.

4. Per le destinazioni commerciali, anche se realizzate in assenza di opere edilizie, oltre agli spazi per i parcheggi di cui al precedente art. 13, sono previsti spazi sistemati a verde pubblico o di uso pubblico in misura non inferiore a mq 30 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.

5. Negli interventi diretti, i parcheggi e le aree da sistemare a verde possono essere ubicati all'interno del lotto oppure in aree esterne funzionalmente collegate alle attività di cui sopra.

6. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primaria e devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica. Ciò vale anche per l'adeguamento delle opere idrauliche poste più a valle, anche in comuni diversi, nel caso diventino insufficienti per l'aumento dell'invaso o per la portata dei collettori, o per altra causa dovuta alla realizzazione della zona.

7. Nuovi accessi carrai singoli alle attività esistenti possono essere concessi solo ed esclusivamente dalla viabilità interna secondaria della lottizzazione e non lungo la viabilità principale, (comunali, provinciali, statali) di delimitazione dei comparti artigianali. Eventuali accessi potranno essere autorizzati previo l'ottenimento del nullaosta da parte dell'Ente proprietario della strada, per la zona omogenea D prospiciente il tratto di viabilità di Via Trevisan.

8. Oltre gli interventi sugli edifici esistenti, disciplinati dal precedente art. 16, sono consentiti, in diretta attuazione del Pl., gli interventi di demolizione, ricostruzione, ristrutturazione edilizia, ampliamento, nuova costruzione, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto riportato nella Circ. del MM.LL.PP. n° 1918 del 16.11.77.

9. Valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% della superficie fondiaria;
- distacchi disciplinati dal precedente art.14, salvo il distacco dalle strade che non deve essere inferiore a

m. 7,50; un minor distacco dalle strade può essere consentito per le strutture tecnologiche e di servizio.
- altezza massima non maggiore a m 12,00, salvo altezze maggiori per impianti tecnologici, silos, carri ponte, ecc.

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

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

12. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI o mediante strumento urbanistico attuativo, reso obbligatorio per le aree perimetrate in grafia e indicate nel Repertorio Normativo.

13. Le grandi strutture di vendita già presenti alla data di adozione del presente PI, possono trasferirsi in qualsiasi Z.T.O. D già prevista nel PI, nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 11, 16, 17, 18, 19 e 20 della L.R.15/2004 e art.25 del Regolamento relativo ai criteri di programmazione per l'inserimento delle medie strutture di vendita, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 11.04.2006. Le grandi strutture già presenti alla data di adozione del presente PI possono dar vita a nuovi parchi commerciali solo previa variante specifica così come prevista dall'art.18, comma 4 della L.R.15/2004, accompagnata dalla verifica positiva della sostenibilità ambientale e urbanistica.

Art. 29 Zona agricola "E"

1. Si tratta di ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio nei quali perseguire la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e culturali.

2. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal PI, in tali ambiti si applicano le disposizioni di cui all'artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo.

3. La manutenzione del territorio agricolo va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno a secco, ecc.

4. Per la realizzazione di serre di applicano le disposizioni della normativa in materia ed in particolare la Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010 - Allegato A.

5. Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attività successivamente elencate, secondo le norme previste nei successivi articoli:

- a. case di abitazione per la conduzione del fondo e per attività agrituristiche;
- b. strutture agricolo produttive;
- c. allevamenti zootecnici intensivi ai sensi della Dgr. n. 3178 del 8 ottobre 2004 art. 50 lettera d) *Edificabilità zone agricole* e successive modifiche;
- d. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- e. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

Criteri per la salvaguardia del territorio agricolo

7. Gli interventi volti a modificare lo stato del territorio agricolo devono rispettare i caratteri specifici dell'ambiente definiti dalla lineazione del reticolo stradale romano, dagli insediamenti rurali, dalla maglia poderale, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e dalle piantate, dalle reti delle strade poderali, dei sentieri, delle capezzagne, dei corsi d'acqua, ecc, esistenti e di progetto indicati nel PI.

8. A tal fine deve essere garantita:

- a) - la cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- b - il mantenimento delle alberature di valore ambientale indicate nelle planimetrie del piano in scala 1:2000, salva la possibilità di sostituirle con specie analoghe o compatibili;
- c - il mantenimento delle altre alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale e disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi; è comunque consentita la coltivazione delle alberature d'alto fusto per scopi industriali (pioppeti, gelseti, ecc.)

d - il recupero dei sentieri e delle strade agrarie, anche se non più utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico; detti percorsi, da sistemare con fondo stradale naturale, possono essere utilizzati, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione. Le fasce laterali possono essere espropriate per realizzare percorsi attrezzati, per la ricreazione e la sosta, con l'obiettivo di favorire la fruibilità dell'ambiente. A tale scopo il Comune provvederà per il ripristino e la pubblicizzazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico e ambientale.

e - le nuove strade e fossati interni alla Centuriazione romana, devono essere paralleli all'impianto centuriale; le nuove costruzioni devono essere concepite in armonia con la tipologia esistente e parallelamente al reticolato.

9. Nella zona agricola è vietato:

- 1 - chiudere o interrare i fossi poderali;
- 2 - tombinare i fossi poderali della rete scolante di bacino, fatto salvo il tombinamento dei tratti strettamente necessari per l'accesso ai fondi, che può essere consentito previo nulla - osta idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica.

10. In caso di inadempienza è facoltà del Sindaco ordinare il ripristino dello stato dei luoghi. La spesa per le opere di ripristino, anche se eseguite dal Comune, sarà a carico delle ditte inadempienti.

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

12 Per gli interventi edilizi assentiti in zona agricola, posti al margine dell'edificazione consolidata, contigui con aree quasi completamente edificate, con destinazioni d'uso principalmente residenziali e per servizi, provvisti delle principali opere di urbanizzazione, ricadenti nelle aree individuate dal PAT come invariati di natura agricolo-produttiva, la trasformazione è consentita previa predisposizione di una relazione tecnica che verifichi la compatibilità con le attività agricole produttive esistenti ed in particolare sia esclusa la possibilità che l'intervento provochi la frammentazione e l'interclusione di aree con produzione agricole tipiche la cui conduzione sia compromessa sotto l'aspetto funzionale ed economico.

Art. 30 Edificabilità in zona agricola

Case d'abitazione

1. L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'Art. 44 della LR 11/2004 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

2. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini alle zone di edificazione diffusa, o comunque nella vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.

3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o in quelli limitrofi, e in ogni caso la soluzione morfotipologica prescelta dovrà essere estesamente illustrata e documentata.

4. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.

- Distanze:

- a) dai confini di proprietà (Dc) ml.5;
- b) da edifici preesistenti (Df) ml 10 oppure in aderenza;
- c) da allevamenti zootecnici non intensivi di altra proprietà ml 50.
- d) nel caso di allevamenti zootecnici intensivi valgono le disposizioni degli atti di indirizzo alla LR 11/2004 art. 50 lett. d di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modifiche di cui alla Dgr n. 329 del 16 febbraio 2010.

5. Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in una zona di edificazione diffusa o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su valutazione tecnica dello Sportello Unico per l'Edilizia.

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

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

8. Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dall'art. 44 della LR 11/2004 e successive modifiche integrazioni.

Strutture agricolo-produttive

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

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

- Altezza (H) massima 7,50 ml. Sono concesse altezze maggiori nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate a una migliore conduzione aziendale;

- distanze:

a. dai confini di proprietà 5 ml da elevarsi a 10 ml in caso di allevamenti zootecnici;

b. dai fabbricati 10 ml o in aderenza;

c. dagli allevamenti zootecnici 10 ml. Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modificazioni.

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

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

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

Allevamenti zootecnici intensivi

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

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

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

Tipologie edilizie per gli edifici residenziali

17. I nuovi edifici da realizzarsi in zona agricola dovranno avere forme planivolumetriche semplici, in armonia con la tipologia rurale e con il contesto edificato. In particolare andrà privilegiata l'adozione di piante a forma regolare - rettangolare o ad - "elle" -, con sviluppo a due piani fuori terra, con i seguenti criteri:

a)- nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;

b)- nel rispetto della configurazione del piano di campagna esistente e della rete stradale del reticolato romano, evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;

c)- nel rispetto delle visuali di interesse storico e ambientale;

18. Non è ammessa la realizzazione di scale esterne fuori terra.

19. Dovranno essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi tipologici e morfologici:

1) coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali; colmo del tetto parallelo al decumano;

2) scale disposte all'interno dell'edificio;

3) esclusione di nuovi poggiosi sporgenti ai piani superiori degli edifici e possibilità di costruire logge interne al perimetro.

4) l'inserimento di particolari morfologici e/o tipologici quali archi, portici, grandi superfici vetrate, camini, cornici, dovrà rispettare i caratteri architettonici dell'edilizia tradizione rurale locale e garantire risultato armonico e omogeneo;

5) è prescritto l'utilizzo di serramenti ed ante d'oscuro in legno o in materiali simili.

6) è prescritto l'utilizzo di intonaco civile esterno con tinteggiature delle tonalità delle terre chiare o bruciate.

20. Potranno essere comunque assentite anche soluzioni che si discostano dagli indirizzi sopra riportati, purché conseguenti ad una approfondita e documentata scelta progettuale, in rapporto al contesto insediativo e ambientale.

21. Per quanto riguarda gli interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici, ancorché privi di grado di protezione, oltre agli indirizzi generali sopra riportati dovrà essere posta particolare attenzione alla situazione esistente con la quale gli interventi stessi dovranno armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manti di copertura;
- sporgenze, fili di cornice;
- dimensioni e allineamenti dei fori;
- paramenti esterni di finitura.

22. Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, in sede di permesso di costruire per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e di ampliamento, può imporre la demolizione di edifici o parti di edifici non abusivi in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del relativo volume esistente.

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

Tipologie edilizie per le strutture agricolo-produttive

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

25. Dovranno comunque essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo

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

27. Gli uffici, con l'ausilio di un tecnico agronomo, redigono apposita istruttoria per la verifica della rispondenza dei parametri con le disposizioni del piano. In tal senso vengono ritenuti istruibili solo gli immobili costruiti da più di dieci anni. Nel caso di istruttoria positiva, la conseguente variante allo strumento urbanistico sarà subordinata alla sottoscrizione di accordo pubblico privato, per la valutazione della valorizzazione immobiliare conseguibile e del relativo contributo straordinario di urbanizzazione. Nella relativa Scheda Norma verranno inserite le eventuali prescrizioni emerse in sede di istruttoria (demolizione con ricostruzione, altezze massime, volume da recuperare, interventi di riordino, sistemazioni esterne, etc.). Il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato ad apposita convenzione registrata e trascritta.

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

Art. 31 Aree per servizi pubblici o di uso pubblico

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

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

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

3. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, in seguito alla approvazione degli SUA, di progetti edilizi delle nuove costruzioni e delle nuove opere oggetto di variante del PI, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

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

5. Le zone di cui al comma 1 non attuate alla data di approvazione del PI ma riconfermate sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della

esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

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

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

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

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

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

Attività collettive (F1)

10. Comprendono i servizi funzionali alle attività previste nella zona produttiva nonché le attività culturali, sociali, ricreative, i pubblici esercizi, i servizi pubblici e di interesse pubblico.

11. Gli edifici devono rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 30% della superficie di zona destinata dal PI alle attività collettive;
- altezza non maggiore a m 12;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 14.

Attrezzature per l'istruzione (F2)

12. Le attrezzature per l'istruzione sono: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

13. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni di legge in materia ; per i distacchi valgono le norme del precedente art. 14.

Servizi civili (F3)

14. Comprendono :

- le attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, per la protezione civile, ed altre attività affini;
- il "Centro Residenziale per Anziani" comprendente, oltre alle abitazioni, i servizi sociali, assistenziali, ricreativi, ecc.

15. Per le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti, la densità territoriale di zona, la superficie coperta, l'altezza massima, i distacchi dagli spazi pubblici e dai confini, vengono definiti nel Repertorio Normativo. (allegato alle presenti norme).

Servizi religiosi (F4)

16. Comprendono gli edifici per il culto e le opere connesse, quali le attrezzature culturali, sportive, ricreative, per l'istruzione, ecc.

17. Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti valgono le seguenti norme:

- superficie coperta non maggiore al 60% dell'area; non viene computata la superficie occupata dagli impianti sportivi stagionalmente coperti;
- altezza massima non maggiore a m 8, con esclusione dei campanili, delle chiese e delle attrezzature, che possono raggiungere altezze superiori;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 14.

Servizi alle infrastrutture (F5)

18. Riguardano le aree verdi, tecnologiche e di servizio alle infrastrutture.

19. Per le opere non ancora realizzate, le indicazioni risultanti nelle planimetrie del PI hanno un valore indicativo e verranno precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del PI.

20. Gli strumenti urbanistici attuativi e i progetti delle opere pubbliche possono, nel rispetto dei principi informativi del PI, prevedere un diverso tracciato

dell'infrastruttura, modificando contestualmente le aree F5 collegate all'infrastruttura stessa.

Aree a verde pubblico, attrezzate a parco e per il gioco e lo sport (F6)

21. Comprendono:

- parchi e giardini attrezzati per il gioco e lo svago, che possono includere anche locali di servizio, chioschi per ristoro, tettoie, servizi igienici, ecc.
- attrezzature coperte e scoperte per attività sportive.

22. L'utilizzazione viene definita da un progetto unitario dell'intera area, approvato dal Consiglio Comunale.

23. Le attrezzature sportive devono rispettare le seguenti norme:

- superficie coperta dagli impianti coperti non superiore al 25% dell'area interessata dall'intervento; non viene computata la superficie occupata dagli impianti stagionali coperti;
- distacchi disciplinati dal precedente art.14;
- altezza degli edifici non superiore a m. 7,50 salvo esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, ecc.);
- superficie a parcheggio non inferiore al 15% dell'area interessata dall'intervento e comunque rapportata alla presunta affluenza di utenti.

24. Per le attrezzature gestite tramite convenzione, il Comune, in sede di approvazione del progetto può richiedere parametri più restrittivi di quelli dell'articolo precedente, per confermare situazioni esistenti o per limitare gli impatti sul territorio.

Servizi alla mobilità (F7)

25. Riguardano le aree per gli impianti di distribuzione carburanti presenti alla data di adozione del PI.

26. Le Norme Tecniche per le aree esistenti e per l'installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti sono quelle riportate nell'allegato alla delibera di C.C. 75 del 28.06.2000, parte integrante delle presenti N.T.A.

27. Per quanto attiene la documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia e di autorizzazione petrolifera si fa riferimento al provvedimento di C.C. 74 del 28.06.2000.

Aree per parcheggi (F8)

28. Le aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, da realizzare anche su più piani sopra e sotto il suolo.

Piazze (F9)

29. Nelle piazze pubbliche o di uso pubblico lo strumento urbanistico attuativo può prevedere la costruzione di portici e altri manufatti edilizi necessari per la funzionalità e l'arredo urbano.

Servizi tecnologici (F10)

30. Comprendono : impianti, centrali e cabine elettriche e telefoniche, impianti e cabine per l'erogazione del gas e dell'acqua.

31. Possono essere realizzati in tutte le zone ed aree, con l'esclusione delle aree vincolate a sede stradale, parcheggio, verde pubblico, istruzione, nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale e degli edifici e manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale.

32. Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 14, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti.

Cimiteri (F11)

33. Sono disciplinati dalle specifiche disposizioni di legge. L'ampliamento dei cimiteri:

- può interessare la zona agricola e del verde pubblico, nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale.
- comporta lo spostamento della fascia di rispetto cimiteriale fino alla dimensione vigente.

Aree a verde pubblico per il riequilibrio ecologico (F12)

34. Comprendono aree destinate alla piantumazione di alberi ed essenze arboree provenienti dall'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.

35. La sistemazione delle essenze avverrà tramite un progetto di massima che preveda l'accesso all'area e la possibilità di effettuare interventi di manutenzione sugli impianti.

Art. 32 Zona per allevamento dei cani (AC)

1 La zona è destinata all'allevamento e all'addestramento dei cani, con i relativi servizi di custodia, assistenza sanitaria, e simili utilizzazioni.

2. Sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione, nuova costruzione.

3. Le nuove costruzioni e le ricostruzioni degli edifici, delle attrezzature e degli impianti possono essere concesse solo mediante un progetto di sistemazione unitaria dell'intera area, redatto sulla base dei seguenti criteri:

- a - tutela dei valori ambientali esistenti;
- b - riqualificazione dell'attuale assetto fondiario mediante sistemazioni arboree e arbustive idonee e coerenti con il carattere ambientale;
- c - caratteri edilizi coerenti con le tipologie edilizie dell'ambiente rurale e fluviale;
- d - dotazione di parcheggi e servizi in rapporto alla prevista affluenza di utenti.

4. Valgono le seguenti norme:

- densità fondiaria non maggiore a 0,25 mc/mq;
- altezza massima non maggiore a m. 6,00;
- superficie coperta dalle attrezzature, dagli impianti, non maggiore al 20% della zona interessata dall'intervento;
- distacchi disciplinati dal precedente art. 14. Sono fatte salve le maggiori distanze dovute alle zone di tutela e alle fasce di rispetto.

Art. 32bis Sedi stradali

1. Il P.I. evidenzia il sistema della viabilità esistente e lo integra mediante l'indicazione delle previsioni di nuova viabilità.

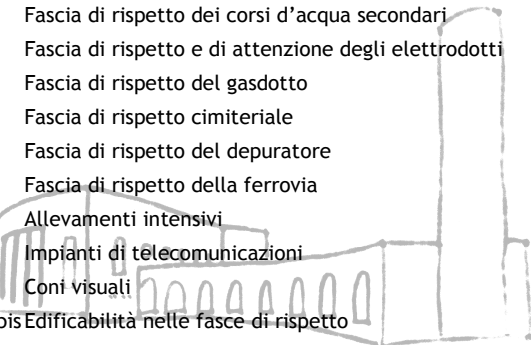
2. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni e riducendo, per quanto possibile, i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi.

3. Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.I. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste (assi stradali, sezioni, raggi di curvatura ecc.) hanno un valore indicativo e vengono precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del P.I..

4. Gli strumenti urbanistici attuativi possono, nel rispetto dei principi informativi del P.I., prevedere un diverso tracciato delle strade previa dimostrazione delle reali necessità tecniche.

Titolo V Fasce di rispetto

- Art. 33 Fascia di rispetto stradale
- Art. 34 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali
- Art. 35 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari
- Art. 36 Fascia di rispetto e di attenzione degli elettrodotti
- Art. 37 Fascia di rispetto del gasdotto
- Art. 38 Fascia di rispetto cimiteriale
- Art. 39 Fascia di rispetto del depuratore
- Art. 40 Fascia di rispetto della ferrovia
- Art. 41 Allevamenti intensivi
- Art. 42 Impianti di telecomunicazioni
- Art. 43 Coni visuali
- Art. 43bis Edificabilità nelle fasce di rispetto
- Art. 43ter Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 - L. 365/00)



Art. 33 Fascia di rispetto stradale

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

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

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

4. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/68 e del D.Lgs 285/1992; in esse potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, impianti stradali di distribuzione dei carburanti tipo stazioni di rifornimento

e di servizio con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili); è invece espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.

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

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

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

Art. 34 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua principali

1. Ai sensi dell'art. 41, lettera g), della LR 11/2004, la rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal PI, relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela esistenti alla data di adozione del PI.

2. Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, ecc, da ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze o aggetti.

3. Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere esistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati ecc.).

4. In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

5. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti, ove consentiti dalla norma della ZTO;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale; l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

6. In merito alle opere esistenti a distanza dai corsi d'acqua inferiori a quelle consentite, ai sensi dell'art. 133 del R.D.368/04 si precisa che: "..... *le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) (del citato art.133) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite*".

7. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che la costruzione non sopravanzi verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

8. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.

9. Le aree corrispondenti ai sedimenti dei corsi d'acqua "pubblici" e le relative fasce di rispetto, compresi all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 della L.R. n. 1/2004, non potranno concorrere

alla determinazione della capacità edificatoria prevista dal P.U.A. di appartenenza.

10. La aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite ai corsi d'acqua "pubblici" esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse dal perimetro dai P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica concordati con l'Ente competente.

11. Per eventuali scarichi di acque reflue trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi del l'art.37 della L.R.12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori autorizzazioni da parte di altri Enti, ai sensi del L.Lgs 152/2006.

12. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile con l'ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi previo parere della competente Autorità idraulica.

13. Le misure di tutela del presente articolo, dove non in contrasto, sono da applicarsi anche agli scolli e corsi d'acqua minori di cui al successivo art. 35 nonché alle reti irrigue consortili o ricomprese nel Demanio Idrico di competenza regionale/consortile.

Art. 35 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari

1. Sono previste fasce di rispetto dei corsi d'acqua secondari di m 30,00. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua secondari è consentita la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua agli impianti di depurazione, ecc., nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

2. In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, con eventuale riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.

3. La realizzazione di attraversamenti e più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea, del sedime dei corsi

d'acqua gestiti dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.

Art. 36 Fascia di rispetto e di attenzione degli elettrodotti

1. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, nelle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero a uso che comporti una permanenza inferiore a quattro ore.

2. In caso di discordanza tra l'individuazione cartografica e l'esatto tracciato dell'elettrodotto, farà fede il rilievo topografico.

3. Siccome le profondità delle fasce di rispetto indicate possono variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alle caratteristiche tecniche indicate dall'ente gestore del servizio e dall'Arpav, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalla D.G.R.V. n° 1526/2000, l'Amministrazione può richiedere, per particolari progetti ricadenti nelle fasce di attenzione, la verifica del rispetto dei limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle disposizioni vigenti.

Art. 37 Fascia di rispetto del gasdotto

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

Art. 38 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n° 1465/1934 e s.m.i.).

2. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma

dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, così come stabilito dall'art.28 ultimo comma della Legge 166/2002 che ha modificato l'articolo 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265. Tali interventi sono soggetti all'ottenimento del nulla osta da parte dell'ULSS competente. Sono vietate le nuove costruzioni e le ricostruzioni, salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi. Sono inoltre consentite le destinazioni d'uso previste dal PI.

Art. 39 Fascia di rispetto del depuratore

1. Nell'elaborato cartografico del Piano è riportata la fascia di rispetto del Centro Biotrattamenti di Vigonza.

2. I limiti all'edificazione sono quelli previsti dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e dal punto 1.2 dell'allegato 4 della Deliberazione del Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento 04/02/1977, in attuazione dell'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 e s.m.i.. Essi tengono conto dell'effettivo utilizzo delle aree, della presenza di rilevati sul limite esterno dell'impianto, della presenza di barriere di alberi a fogliame persistente e a grande sviluppo, nonché della tecnologia dell'impianto per i trattamenti di neutralizzazione delle emissioni.

3. Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/01.

Art. 40 Fascia di rispetto della ferrovia

1. Le aree interessate dai servizi ferroviari e relative fasce di rispetto sono disciplinate dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753; in particolare lungo i tracciati delle linee ferroviarie, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, fatte salve le attrezzature ferroviarie, ad una distanza minore di quella riportata in cartografia (progetto approvato dal CIPE).

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

Art. 41 Allevamenti intensivi

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

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

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

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

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

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

- un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione

agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;

- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;

- l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;

- un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;

- una completa documentazione fotografica del sito.

Art. 42 Impianti di telecomunicazioni

1. Gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 35/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

2. E' esclusa la localizzazione di nuovi siti:

- nei fabbricati e nelle aree sottoposti a vincolo diretto ed indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

- nelle aree dei corsi d'acqua sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 co.1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004.

3. Al fine dell'installazione degli impianti:

- a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
- b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
- d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Art. 43 Coni visuali

1. I coni visuali sono volti alla percezione del paesaggio libero da edificazioni e alla tutela del paesaggio con presenze storico-architettoniche-monumentali.

2. Gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito.

3. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo nelle aree interessate dai coni visuali dovranno essere autorizzati previa valutazione da parte del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia con fotosimulazioni dello stato di progetto da confrontare con lo stato attuale, in maniera simile a quanto richiesto per le Relazioni Paesaggistiche.

Art. 43bis Edificabilità nelle fasce di rispetto

Per le costruzioni esistenti ubicate nelle fasce di rispetto è consentito il trasferimento di volume su altra

area agricola adiacente di proprietà, previa demolizione degli edifici esistenti e ricostruzione del medesimo volume e/o incrementato dagli interventi previsti dal precedente art.30 "Edificabilità in zona a agricola", alle seguenti condizioni:

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

Art. 43ter Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 - L. 365/00)

1. Le aree individuate dal P.A.I. sono classificate in relazione al livello di pericolosità idraulica in:

- P1 - aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del P.A.I.)
- P2 - aree a media pericolosità (art. 11 delle N.T. del PAI);
- P3 - aree ad elevata pericolosità (art. 14 delle N.T. del PAI);
- P4 - aree a pericolosità idraulica molto elevata (art. 15 delle N.T. del PAI).

2. Le previsioni del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

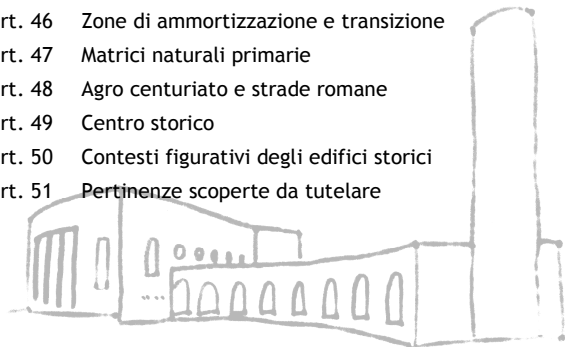
3. Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità, è vietato:

- realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;

e comunque dovranno rispettare quanto contenuto nella valutazione di compatibilità idraulica e quanto riportato dal previsto parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica d'ambito per il PI, per il PAT e per il PATI dell'Area Metropolitana.

Titolo VI Tutele ambientali e storico-culturali

- Art. 44 Vincolo paesaggistico
- Art. 45 Parco del Tergola
- Art. 46 Zone di ammortizzazione e transizione
- Art. 47 Matrici naturali primarie
- Art. 48 Agro centuriato e strade romane
- Art. 49 Centro storico
- Art. 50 Contesti figurativi degli edifici storici
- Art. 51 Pertinenze scoperte da tutelare



Art. 44 Vincolo paesaggistico

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

- fiume Brenta;
- fiume Tergola;
- fiume Tergolino
- scolo Caltana;
- scolo Cognaro;
- scolo Volpin;
- scolo Cavinello;
- scolo Pionca.

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

Art. 45 Parco del Tergola

1. E' consentita la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc. nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

2. L'area è destinata alla formazione di un "parco agrario" dove è ammessa la realizzazione di percorsi pubblici o di interesse pubblico, con fondo stradale naturale per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione, nonché le attrezzature di servizio al parco per la sosta, la ricreazione e per il tempo libero (chioschi chiusi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini esclusi gli impianti sportivi, i parcheggi per l'accesso al parco, ecc.);

3. Le attrezzature di servizio al parco devono rispettare i distacchi stabiliti dal precedente art. 14.

4. Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti e le nuove costruzioni sono quelli definiti dal precedente articolo 30 "Edificabilità in zona a agricola".

Art. 46 Zone di ammortizzazione e transizione

1. Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

2. Le azioni da perseguire, sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici; introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

3. Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti e le nuove costruzioni sono quelli definiti dal precedente articolo 30 "Edificabilità in zona a agricola".

Art. 47 Matrici naturali primarie

1. Si definiscono tali gli ambiti che per la loro dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come modo locale di appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se posti in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.

2. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Art. 48 Agro centuriato e strade romane

1. Area interessata da antichi tracciati visibili o latenti di strade romane, nonché dagli antichi ordinamenti fondiari interessati dalla centuriazione romana.

2. All'interno della centuriazione si provvede alla conservazione dell'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica.

3. Le nuove strade e i fossati dovranno essere paralleli alla centuriazione, le nuove costruzioni dovranno essere concepite parallelamente al reticolato e coerentemente con gli allineamenti previsti.

Art. 49 Centro storico

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

Art. 50 Contesti figurativi degli edifici storici

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

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

3. Devono in ogni caso essere garantiti:

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

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

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

Art. 51 Pertinenze scoperte da tutelare

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

Titolo VII Disposizioni particolari

- Art. 52 Attività produttive commerciali in zona impropria
- Art. 53 Sportello unico per le attività economiche
- Art. 54 Aree di riqualificazione
- Art. 55 Disciplina delle strutture nel soprasuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale
- Art. 56 Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico
- Art. 57 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI
- Art. 58 Disposizioni di carattere geologico
- Art. 59 Disposizioni di carattere idraulico
- Art. 60 Disposizioni per le zone significative
- Art. 61 Disposizioni per il riequilibrio ecologico
- Art. 62 Disposizioni per il monitoraggio del piano

Art. 52 Attività produttive in zona impropria

1. Per gli edifici indicati nelle planimetrie del PI, sono consentite le utilizzazioni in atto distinte nelle tipologie:

- A) - attività industriali e artigianali;
- B) - attività commerciali e alberghiere;

2. Le utilizzazioni residenziali possono essere mantenute o modificate per ampliare le attività di cui sopra e comunque nel rispetto dei contenuti delle specifiche Schede Norma di cui al repertorio allegato alle presenti norme tecniche.

Interventi:

3. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione, ricostruzione, ampliamento, in diretta attuazione del PI stesso e comunque nel rispetto delle succitate Schede.

4. Gli ampliamenti devono essere contenuti negli "ambiti" indicati nelle Schede Norma.

5. Il Consiglio Comunale, su proposta motivata, può modificare detti ambiti a condizione che ciò non comporti ulteriore incremento di volume o di superficie coperta, e che l'ampliamento consentito risulti comunque aderente all'edificio esistente.

6. Devono inoltre rispettare le seguenti norme di carattere generale:

- volume edilizio e superficie coperta non maggiori ai valori indicati per ogni edificio nelle Schede Norma;
- altezza degli edifici non maggiore a m. 7,50;
- distacchi disciplinati dall'art. 14.

7. Gli interventi di cui sopra sono consentiti se risultano coerenti, o se vengono resi coerenti con il carattere dei luoghi e in particolare con:

- a) la tipologia, i materiali, i colori tipici del sito;
- b) la configurazione del suolo esistente, evitando deformazioni contrastanti con la morfologia del luogo.

8. La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle Schede Norma, sono indicative dei criteri da seguire nella organizzazione degli spazi scoperti e possono essere modificate a seguito di approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda.

9. La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare, o ridurre, l'impatto visivo dei manufatti nell'ambiente circostante.

Parcheggi

10. Fatte salve le diverse quantità, indicate nelle Schede Norma, oltre ai parcheggi privati di cui al precedente art. 13, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione, modifica di destinazione d'uso, è prescritta la dotazione di parcheggi di uso pubblico, ovvero, di parcheggi privati su aree con vincolo di destinazione, nella misura minima di seguito specificata:

- a) - per attività artigianali e industriali: 10% della superficie fondiaria;
- b) - per attività commerciali: mq 50 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e comunque nel rispetto dei disposti dell'art. 31 della LR 11/04.

Opere di urbanizzazione e salvaguardia dall'inquinamento ambientale

11. Gli interventi consentiti sono subordinati alla esistenza delle seguenti opere di urbanizzazione, ovvero, all'impegno di realizzarle prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:

- 1)- strade di accesso e parcheggi, questi ultimi nella misura minima sopra indicata;
- 2)- impianti tecnologici: rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica

illuminazione, fognatura, impianti di depurazione e/o smaltimento rifiuti, ecc.;

12. Ogni progetto:

- deve comprendere la sistemazione delle aree esterne di competenza;
- deve essere corredato dalla descrizione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle opere di urbanizzazione esistenti e previste e dalla valutazione preliminare degli effetti provocati dall'insediamento e dalle attività nell'ambiente circostante: degrado ambientale, aumento del traffico, emissione di rumori, fumi, odori, polveri, acque reflue, produzione di rifiuti solidi, ecc.

Convenzione

13. Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo, redatta sulla base delle indicazioni contenute nella normativa regionale vigente.

14. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nella D.G.R. n° 4500/90 con l'obbligo l'ampliamento deve sempre avvenire in aderenza all'esistente.

Per gli interventi da attuarsi nelle schede per attività introdotte con Variante parziale al PRG "A/4", approvata con DGRV n.2962 del 11.10.2005 si dovranno inoltre rispettare quanto segue:

- a) Gli edifici individuati nelle planimetrie del PI in zona impropria e meritevoli di ampliamento la cui destinazione d'uso è produttiva secondaria o commerciale sono regolamentati da apposita scheda di intervento.
- b) Gli ampliamenti concedibili devono essere contenuti all'interno dei sedimi indicati nella scheda succitata.
- c) La quantità di ampliamento massima della superficie coperta di progetto concedibile, è quella riportata nella scheda di ogni singola attività.
- d) La disposizione degli spazi a verde, delle alberature e dei parcheggi eventualmente riportati nelle schede di progetto, indicano i criteri da seguire nell'organizzazione degli spazi scoperti e possono essere parzialmente modificate a seguito di documentati approfondimenti sullo stato di fatto, sui caratteri ambientali del sito e sulle specifiche esigenze dell'azienda, nel rispetto dei criteri di funzionalità ed effettiva utilizzabilità degli spazi stessi, nonché del principio di mitigazione dell'impatto ambientale; non potranno in ogni caso essere ridotte le quantità di aree a servizi complessive (esistenti e di progetto) riportate nelle schede, né le stesse potranno essere collocate in

maniera impropria o residuale. La progettazione dovrà comprendere la sistemazione di dettaglio delle aree scoperte indicando i tipi di pavimentazione da realizzare e le superfici permeabili minime, che dovranno essere almeno pari al 50% delle aree scoperte comprese nell'area di pertinenza. La superficie coperta massima complessiva di progetto non potrà superare il 40% dell'area di pertinenza. Le tipologie degli ampliamenti (conformazione, coperture, materiali finiture, ecc...) dovranno essere in sintonia con i fabbricati esistenti e con il contesto ambientale. Per le recinzioni si dovrà evitare (salvo documentate esigenze) muri di cinta in c.a. e/o in elementi prefabbricati.

- e) La sistemazione degli spazi scoperti deve comprendere anche la messa a dimora di alberature di alto fusto scelte tra le specie arboree locali, disposte in modo da eliminare o ridurre l'impatto visivo dei manufatti sull'ambiente circostante e comunque, per quanto riguarda le distanze, si dovranno rispettare i disposti del Codice Civile.
- f) Il progetto di ampliamento dell'attività produttiva dovrà comprendere anche la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza che dovrà essere realizzata prima del rilascio del certificato di agibilità.
- g) Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla stipula di apposita convenzione, come da schema approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 15.03.2007.
- h) Gli edifici ammessi ad ampliamento, porzione preesistente e porzione ampliata, mantengono la destinazione d'uso vigente e non possono venire alienati per almeno cinque anni dalla data di agibilità.
- i) Nel caso in cui l'attività esercitata negli immobili venga a cessare, il loro recupero potrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI.
- j) Gli interventi previsti dalle schede sono ammissibili solo sui fabbricati legittimamente esistenti ed utilizzati, alla data di adozione della variante. Tale verifica dovrà essere effettuata prima del rilascio del titolo abilitativo dell'intervento.

Art. 53 Sportello unico per le attività produttive

1. Il campo di applicazione dello sportello unico di cui al D.P.R. n° 447/98 relativamente alle attività economiche, in variante al P.I., è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, con esclusione comunque di tutte quelle ricadenti nelle zone con vincolo di tipo paesaggistico o ambientale.

2. Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso dalla data del 1° marzo 2008.

3. Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 50% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.000, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

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

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

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

controllo dell'inquinamento diffuso:

- inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
- inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);

- inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);

regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:

- (regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);

funzione di equilibrio tra le specie;

riduzione dell'impatto ambientale;

miglioramento del paesaggio.

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

7. Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento di cui all'art. 19 delle NTA del P.A.T.I. e comunicate all'ufficio del P.A.T.I.

8. Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, c. 2, lett. c), della L.R. n. 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004.

Art. 54 Aree di riqualificazione

1. Le aree da riqualificare individuano le parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze.

2. In tali aree dovrà essere redatto un Piano Guida di cui all'art. 9 comma 6 delle presenti NTA, che provvederà alla redazione di schede di analisi e di progetto per la riqualificazione urbanistica ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, individuando le unità minime di intervento.

3. La progettazione del Piano Guida dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per

destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove.

4. Fino all'approvazione dello strumento di progettazione urbanistica di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei parametri indicati nel repertorio normativo, e comunque tutti gli interventi edilizi finalizzati al recupero edilizio dell'esistente. Per gli interventi che permettano l'arretramento della sagoma dell'edificio al fine di ristabilire la distanza di legge dagli edifici limitrofi, e, qualora prospicienti la sede stradale, permettano altresì l'arretramento della proprietà di almeno un metro di profondità, con relativa cessione al Comune dell'area per ampliare la sede stradale, viene concessa una premialità volumetrica pari al 20% del volume attuale dell'edificio, con possibilità di elevarsi in altezza di un piano rispetto all'attuale, in deroga all'indicazione del repertorio normativo.

5. Fino all'approvazione dello strumento di progettazione urbanistica di cui al comma 3 del presente articolo, per le attività produttive e di prestazione di servizi, relativamente agli interventi edilizi che interessino i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi, per necessità di realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, sono consentiti gli interventi diretti nei limiti dei parametri urbanistici della ZTO a cui appartengono.

Art. 55 Disciplina delle strutture nel soprassuolo e sottosuolo su aree del demanio comunale

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

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

Art. 56 Poteri di deroga per edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico

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

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

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

3. Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia può comunque autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, solo per:

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

Art. 57 Validità degli strumenti urbanistici attuativi approvati in attuazione del PI

1. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in attuazione del PI. previgente conservano la loro validità per il periodo di tempo indicato nella convenzione e, in assenza di termini, per anni 10 a partire dalla data di approvazione.

2. Il perimetro dell'area interessata dagli strumenti urbanistici attuativi confermati è quello risultante dagli atti di approvazione degli stessi e per quanto riguarda la realizzazione dei volumi, le norme che regolamentano tali aree sono le stesse di quando lo strumento attuativo è stato approvato e qui si intendono riportate, con la classificazione di zona specifica in cui ora ricadono. Inteso anche che se le aree non sono state attuate, indipendentemente da quanto riportato nel repertorio normativo esse rimangono soggette a S.U.A.

Art. 58 Disposizioni di carattere geologico

1. Nelle aree individuate dal PAT nella Carta delle Fragilità come “**Aree idonee a condizione**”, l’ambito di applicazione è riferito ad aree non ancora urbanizzate e/o sottoposte ad interventi di riqualificazione mediante accordi di pianificazione e P.U.A. Per l’edificazione in tali aree è richiesta l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici e la permeabilità del terreno. Vi è l’obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile (secondo D.G.R.V. n° 1322/06) del sito, per garantire l’intervento (edilizio/urbanistico) dal ristagno idrico in situazioni di piena. Sono sconsigliati gli interrati con accesso esterno, se eseguiti, dovranno essere muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica (inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici), che comunque dovranno essere singolarmente valutati a seguito di specifica verifica tecnica con indagine e relazione geologica/geotecnica.

2. Nelle aree individuate dal PAT nella Carta delle Fragilità come “**Aree non idonee**”, non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell’impatto geologico e idraulico. Tutti gli interventi sono subordinati all’indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee. Nelle aree non idonee in quanto cave allagate o area di discarica o cave ricolmate dovrà essere eseguita anche una verifica ambientale atta a verificare la presenza o meno di rifiuti.

3. Nelle aree individuate dal PAT come “**Aree di salvaguardia e vincolo di paleovalvei ancora esistenti**”, non sono consentiti la distruzione, lo spianamento, lo scavo di materiale né tanto meno nuove edificazioni, così come già previsto dall’art. 6.1. delle NT del PAT.

Art. 59 Disposizioni di carattere idraulico

1. Tutti gli interventi che riguardano la trasformazione del suolo devono attenersi alle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT, del PI e del Piano delle Acque.

2. I seguenti principi base di mitigazione idraulica devono essere rispettati integralmente ai fini di ottenere le prescritte autorizzazioni nelle pratiche urbanistiche o edilizie che prevedono la modifica del livello di impermeabilizzazione del suolo:

a) Invarianza dei coefficienti di afflusso

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

b) Vie d’acqua esistenti

1. E’ obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell’acqua per garantire lo scolo e contenere il ristagno. In particolare:

- a) è necessario sempre salvaguardare e/o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d’acqua esistenti;
- b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- c) eventuali ponticelli o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione in essere immediatamente a monte o quella in essere immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- d) l’eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di adeguate misure di compensazione idraulica;
- e) nella realizzazione di nuove arterie stradali e/o ciclabili e/o pedonali, la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle deve essere garantita mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento; nel caso le nuove arterie di progetto siano contermini a corsi d’acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la preesistente capacità di convogliare flusso e il rispetto del volume preesistente, volume da conteggiare per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale).

2. Su tutto il territorio comunale sono vietati interventi di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, ai sensi dell’art. 115, comma 1 del D.Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione. 3. In caso di tombamento è obbligatorio ricostruire dal punto di vista plano-altimetrico le sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate.

c) Continuità idraulica

1. La continuità idraulica lungo le vie d’acqua deve essere garantita in ogni situazione ed in ogni istante. Interventi di tombamento di vie d’acqua devono

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

d) Interventi edilizi

1. La Valutazione di Compatibilità Idraulica del PI:

- a) definisce la possibilità o meno di poter eseguire vani interrati e, nel caso venga permesso la costruzione di vani interrati, definisce procedure e vincolistiche finalizzate a conseguire l'esecuzione in sicurezza;
- b) può prevedere la necessità di eseguire una rimodellazione locale del territorio per portate il sedime dei fabbricati su livelli di sicurezza per quanto riguarda la riduzione del rischio connesso alla possibilità che accadano ristagni di acqua di pioggia. In questo caso la quota di riferimento, salvo motivata scelta del progettista del progetto oggetto di Titolo Abilitativo, si deve intendere come quota del colmo della pavimentazione stradale più prossima all'area oggetto di edificazione; in zona agricola la quota di riferimento deve essere intesa come il punto più alto delle baulature della sistemazione agraria esistente in zona.
- c) Gli interventi urbanistici valutati nella compatibilità idraulica del PI dovranno adottare tutte le misure di mitigazione idraulica individuate. In particolare laddove allo stato attuale sussistano condizioni di sofferenza idraulica sarà necessario procedere ad una dettagliata verifica di dette misure, la cui realizzazione deve essere preliminare alle attività di urbanizzazione ed edilizie; i valori dei volumi di invaso indicati nel suddetto studio devono intendersi come minimi inderogabili. Volumi ed opere di restituzione dovranno essere tali da assicurare l'efficacia degli invasi e la limitazione delle portate effluenti a valori non superiori a quelli attuali; i citati volumi potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento delle scoline o dei canali della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.

2. Nel progetto dell'intervento edilizio dovrà essere verificata la continuità idraulica e lo stato di efficienza delle reti esistenti, verso le quali viene previsto lo smaltimento delle acque meteoriche, prevedendo tutti gli interventi di adeguamento e ripristino che dovessero risultare necessari per garantire il deflusso in sicurezza

delle portate adottate. La progettazione e successiva attuazione di tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, dovrà essere sviluppata anche sulla base di un confronto con i contenuti del Piano delle Acque comunale, con i quali dovrà risultare coerente sotto il punto di vista idraulico. Preliminarmente alla progettazione il progettista dovrà verificare con sopralluoghi e con colloqui presso gli Enti gestori del sistema di deflusso delle acque di pioggia lo stato della preesistente rete di smaltimento e documentarne la *continuità idraulica* ed esistenza di un recapito finale. Per alvei privati e minori valgono le disposizioni degli art. 893-892 del Codice Civile nonché il disposto dell'art. 891 dello stesso Codice Civile.

3. Per interventi relativi a nuova edificazione o ristrutturazione edilizia che modifica il tasso di impermeabilizzazione del lotto di riferimento la verifica di compatibilità con le presenti Nta dovrà essere certificata in apposita relazione redatta a cura del progettista. I pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale devono essere rilasciati nel termine di 60 giorni. Il Responsabile del Procedimento può interrompere tale termine una sola volta entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza al fine di richiedere, motivatamente, documenti che integrino o completino la documentazione presentata. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.

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

e) Certificato di agibilità

1. Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'acquisizione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di una attestazione firmata congiuntamente dal Direttore dei Lavori, dal Concessionario e dall'Impresa esecutrice, inerente il rispetto delle presenti Nta e la corretta esecuzione delle opere di mitigazione idraulica. E' chiaro che gli interventi in questione, riguardando l'immobile in proprietà, non possono essere considerati opere di urbanizzazione primaria, scomputabili dagli eventuali oneri dovuti al Comune: esse infatti rivestono

primariamente un interesse diretto per chi le realizza che, così operando, pone la proprietà al riparo dagli effetti di eventi calamitosi, costituendo altresì prevenzione dal rischio di causare, sotto la propria responsabilità, danni a terzi.

f) allacciamento alla rete fognaria pubblica

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

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

g) Attestazioni dell'ente gestore

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

Art. 60 Disposizioni per le zone significative

1. Il grado di efficacia delle previsioni rappresentate in planimetria alla scala 1:2000, salvo quanto disposto per gli strumenti urbanistici attuativi, per le aree inedificate all'interno delle zone territoriali omogenee è semplicemente indicativo.

2. I dati riguardanti la **capacità insediativa teorica** del PI, la superficie edificata e non edificata delle singole zone, il volume esistente e di progetto, gli abitanti insediati e insediabili, gli alloggi esistenti e di progetto, ecc, sono finalizzati alla verifica del dimensionamento complessivo del piano e dei servizi.

GLOSSARIO DEL REPERTORIO NORMATIVO (allegato n. 1 alle presenti norme)

- R.N. = Repertorio Normativo
- Z.T.O. = Zona Territoriale Omogenea
- N.T.A. = Norme Tecniche di Attuazione

-Destinazioni d'uso prevalenti:

- RES = Residenziale
- COMM = Commerciale
- DIREZ = Direzionale
- ART.IND = Artigianale - Industriale

-Modi di intervento :

- Diretto = Interventi realizzabili in diretta attuazione del PI.;
- SUA = Interventi soggetti alla preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi.

Previsioni puntuali = Volume netto massimo, consentito su aree identificate nelle planimetrie del PI

-Tipologie edilizie:

- COER = Coerente con le preesistenze
- COORD = Interventi coordinati
- IS = Isolata

REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA DELLE ATTIVITA' (allegato n.3 alle presenti norme)

5. Il Repertorio delle Schede Norma delle Attività riguarda le attività artigianali, industriali, commerciali, alberghiere ubicate in zona impropria.

6. Vengono riportati nel repertorio i seguenti dati:

- l'elenco delle attività identificate con lo stesso numero riportato nelle schede di analisi e nelle schede di progetto, e che identifica dette attività anche sulle planimetrie del PI;
- la zona del PI. in cui vengono a trovarsi le attività;
- la superficie fondiaria e la superficie coperta, rilevate nelle schede dello stato di fatto;
- la superficie coperta dell'ampliamento concesso;
- le superfici destinate a parcheggio e a verde riferite ad ogni insediamento.

Art. 61 Disposizioni per il riequilibrio ecologico

1. Nelle more delle disposizioni regionali di cui all'art. 46 comma 1 lettera a) della LR n. 11/2004 e in attuazione delle disposizioni espresse dalla Commissione Regionale VAS nei pareri n. 70 del 23 settembre 2010 (PAT) e n. 5 del 15 aprile 2011 (PATI A.M.), l'Amministrazione intende conseguire la sostenibilità

degli interventi di trasformazione del suolo tramite l'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.

2. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 1 unità arborea equivalente per ogni 200 metri cubi di intervento, da scegliere tra le seguenti modalità:

- 1 unità arborea equivalente = 1 albero di prima grandezza (3 metri quando messo a dimora e superiore ai 10 metri di altezza massima, 10-12 metri di larghezza della chioma);

- 1 unità arborea equivalente = 2 alberi di seconda grandezza (3 metri quando messi a dimora e altezza massima compresa tra 5 e 10 metri, 5 metri di larghezza della chioma);

- 1 unità arborea equivalente = 12 metri lineari di siepe polispecifica, con specie arbustive che non possono essere di altezza inferiore a 1 ml.

3. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

4. Le piante a foglia caduca, che ombreggiano d'estate e lasciano filtrare la luce nel periodo invernale, sono da preferire non solo sotto il profilo estetico e naturalistico, ma anche per i vantaggi pratici rappresentati dall'economicità del costo d'acquisto e dalla mancanza di cure particolari. Per lo più si tratta di specie già comunemente presenti nelle siepi e nelle alberate della campagna del territorio di Vigonza. Sono quindi sconsigliate le conifere europee ed esotiche (pini, abeti, cedri, tuje, chamaecyparis, cipresso dell'Arizona...,) in quanto specie estranee al paesaggio ed alla storia vegetazionale della campagna.

5. In caso di motivata estirpazione o di mortalità, si dovrà risarcire il territorio piantando un altro albero della stessa specie in luogo adatto.

6. Nel caso di impossibilità di piantumazione nel terreno di proprietà, le unità arboree equivalenti potranno essere messe a dimora nelle aree a verde pubblico o in altre aree a servizi ritenute idonee, a cura dell'Amministrazione, a cui saranno corrisposte le spese.

7. Per gli interventi di trasformazione a contatto con le zone di ammortizzazione e transizione si dovranno usare le unità arboree equivalenti relative alle siepi polispecifiche, in alternanza alle unità arboree

equivalenti di alberi di seconda grandezza. Non è previsto l'utilizzo del comma 6.

8. Le specie arboree arbustive da impiegare sono quelle indicate al capitolo 11 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Art. 62 Disposizioni per il monitoraggio del piano

1. L'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica della Regione del Veneto, nella riunione del 23 settembre 2010, ha espresso parere favorevole (parere n. 70) alla proposta di Rapporto Ambientale allegata al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Vigonza, con la prescrizione di istituire un Piano di Monitoraggio al fine della verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della verifica delle previsioni di Piano e della tempestiva individuazione di opportune misure correttive e/o compensative degli eventuali impatti negativi non previsti derivanti dalla attuazione del Piano.

2. In relazione al contesto ambientale ed alla effettiva disponibilità di dati che saranno prodotti dagli organi istituzionali preposti ai controlli (Arpav, Provincia, Consorzio Bonifica, etc.) per il territorio comunale, le attività da eseguire sono elencate di seguito.

3. Gli indicatori utilizzati nel Piano di monitoraggio saranno i seguenti:

ARIA

- Concentrazione NOx
- Concentrazione SOx
- Concentrazione PM₅ e PM₁₀

ACQUE SOTTERRANEE

- Indice SCAS
- Prelievi idrici a fini civili
- Prelievi idrici a fini industriali
- Copertura rete acquedottistica e fognaria

ACQUE SUPERFICIALI

- Stato qualitativo dei corsi d'acqua (D.Lgs. 152/2006)
- Portata di deflusso acque meteoriche
- Concentrazione di nitrati nelle acque superficiali
- Numero di pozzi

SUOLO E SOTTOSUOLO

- Aree a rischio idrogeologico
- Aree a ristagno idrico
- Superficie agricola utilizzabile (SAU)

- Superficie forestale
- Superficie permeabile (consumo di suolo)
- Superficie territoriale riqualificata
- Indice di frammentazione
- Superficie aree da bonificare
- Aziende a rischio incidente rilevante (anche nei comuni contermini che possano avere effetto sul territorio comunale)
- Ecocentri

FLORA, FAUNA ed ECOSISTEMI

- Indice di naturalità
- Funzionalità della rete ecologica
- Distribuzione di specie target faunistiche
- Superficie aree di pregio floristico
- Biopotenzialità territoriale (Mcal/mq/anno)

PAESAGGIO

- Superficie ambiti di pregio paesaggistico
- Stato conservazione beni tutelati
- Stato conservazione aree parchi agrari

AGENTI FISICI

- Superamento limiti radiazioni elettromagnetiche (n./anno)
- Superamento limiti acustici (n/anno)
- Popolazione esposta a livelli critici di rumore (%)
- Luminosità totale (artificiale e naturale)

ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

- Residenti (andamento demografico)
- Residenti stranieri
- Occupati in aziende ed unità locali settore primario
- Occupati in aziende ed unità locali settore secondario
- Occupati in aziende ed unità locali settore terziario
- Estensione reti per telefonia e telematica
- Dotazione di aree a servizi (% realizzate su programmate)
- Dotazione di aree a standard (% realizzate su programmate)

ENERGIA

- Efficienza energetica
- Produzione energia elettrica da fonti rinnovabili
- Produzione energia termica da fonti rinnovabili
- Consumi finali e totali di energia per settore

RIFIUTI

- Rifiuti urbani prodotti
- Rifiuti speciali prodotti
- Percentuale rifiuti recuperati (riciclo, reimpiego e riutilizzo) per tipologia di rifiuti
- Raccolta differenziata (% annua per tipologia)

TRASPORTI e VIABILITÀ

- Traffico Medio Diurno
- Traffico Giornaliero Medio
- Domanda trasporto pubblico per tipologia (n. passeggeri/km)
- Offerta trasporto pubblico per tipologia (km)
- Estensione rete ciclabile

4. La frequenza di aggiornamento degli indicatori sarà annuale, così come indicato nel parere n. 70 della Regione del Veneto.