COMUNE di
CORNEDO VICENTINO
Provincia di Vicenza

2018

P.R.C. P.I.	Variante generale Piano degli Interventi (art. 17, L.r. 11/2004)	Elab.	5		NTO

NORME TECNICHE OPERATIVE

P.I. Approvata con DCC n. 48 del 30.10.2014 e DCC n. 8 del 23.02.2015
Variante 1 PI Approvata con DCC n. 19 del 23.05.2017
Variante generale (fase 1) Approvata con DCC n. 5 del 21.03.2018

Variante generale al P.I. (Fase 2)
Adozione con DCC n. 49 del 21.12.2017
Approvazione con DCC n. 23 del 04.07.2018

Il Sindaco
Martino Angiolo Montagna

Il Segretario
Antonietta Michelini

Area Tecnica Urbanistica
SUAP, Edilizia, Ambiente
Giampaolo Tonegato

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

LUGLIO 2018

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

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
CRD_06_PI	Approvazione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
Variante generale - fase 2 al P.I. - Comune di Cornedo Vic.no			Data	04.07.2018

VERSIONE:

PI	approvazione	DCC n. 48 del 30.10.2014 e DCC n. 8 del 23.02.2015
Var. 1	approvazione	DCC n. 19 del 23.05.2017
Var. generale fase 1		
	approvazione	DCC n. 5 del 21.03.2018
	fase 2 adoz.	DCC n. 49 del 20.12.2017
➡	approvazione	DCC n. 23 del 04.07.2018

TITOLO PRIMO – NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 -APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PI

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di progetto.

2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

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

   - alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
   - a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
   - ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/'04 e s.m.i..

4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica la disciplina di cui all'articolo 33 della LR 11/2004 *(aree non pianificate)*.

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

Art. 2 -ELABORATI DI PROGETTO DEL PI

1. Sono elementi costruttivi del PI, oltre alle presenti norme, gli elaborati di seguito elencati:

   - tav. 1 (1.1, 1.2, 1.3) – Tavola dei vincoli…… 1.5000
   - tav. 2 (2.1, 2.2, 2.3) – Tavola della zonizzazione……. 1.5000

   - Elab. 3 Schede puntuali di intervento per le zone A2 e A3
   - Elab. 4.1 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
   - Elab. 4.2 Schede puntuali ambiti di Edificazione Diffusa
   - 5 NTO – Norme Tecniche Operative
   - 5.1 Allegato A alle Norme Tecniche Operative
   - 6 PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
   - 7 RCE – Registro dei crediti edilizi
   - 8. R – Relazione programmatica
   - 8.1 Tav. A1 – Verifica del consumo di Sau
   - 9 BD – banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto
   - V.C.I – Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V 2948 del 06/10/2009
   - VInCA – Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R.V 1400/2017

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

3. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti (conformi al titolo edilizio, legittimi rispetto alle norme di legge o legittimati), alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.

4. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:

   4.1 vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli Enti Competenti (vincolo cimiteriale, Beni Ambientali, ecc.): l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo rimandando all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;

   4.2 vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.

5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

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

7. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, 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.

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

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

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

2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica (accordo di programma, DPR 327/2001…), possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

   2.1 per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

   2.2 per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

   2.3 per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003, n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della

pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

2.4 in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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

4. Il PI recepisce, nei limiti della presente normativa, quanto previsto dalla legge regionale 31.12.2013 nr. 55 al "CAPO I - Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive", che detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

Art. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO

1. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina del PRG, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 53 delle NT del PAT "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio" e secondo le linee guida operative approvate dal Comune.

   Per gli interventi soggetti a perequazione, compensazione, credito edilizio, in sede di rilascio di titolo autorizzativo edilizio deve comunque essere verificata l'avvenuta perequazione, compensazione, utilizzo del credito.

2. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative adottate**:**

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

3. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.

4. Qualora l'intervento di trasformazione previsto comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (artt. 49 e seguenti del PAT) e compensazione (anche se in ambito rurale).

Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:

   - interventi diretti;
   - piani urbanistici attuativi.

2. L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come indice massimo realizzabile anche tramite più interventi successivi.

3. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, che possono comprendere anche aree non contigue.

4. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, anche esternamente all'ambito di intervento, l'intervento deve essere subordinato al loro adeguamento nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dal Gestore della rete, ordinariamente tramite l'approvazione preventiva di un PUA convenzionato: in alternativa il soggetto interessato alla trasformazione può richiedere al Comune la sottoscrizione di uno schema di convenzione o l'accettazione di un atto d'obbligo unilaterale nel quale siano descritte le opere da realizzarsi, la ripartizione dei costi e le garanzie prestate (es. polizza fideiussoria) precisando in ogni caso che il rilascio del certificato di agibilità è subordinato al positivo collaudo delle opere programmate. L'attestazione del grado di adeguatezza delle opere di urbanizzazioni esistenti spetta al Funzionario Comunale incaricato del procedimento che potrà avvalersi della consulenza di esperti esterni e dei gestori delle reti.

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

Art. 6 -INTERVENTI DIRETTI

1. Gli interventi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo previo accertamento delle condizioni di cui al precedente art. 4.

2. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento con nuova edificazione su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione per le zone A e/o in presenza di diverse indicazioni puntuali del PI.

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

4. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I.

   4.1 I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PI, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva.

   4.2 Fino al momento della realizzazione delle previsioni del PI, sono autorizzati gli interventi di cui ai punti a), b), c) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001 e s.m.i..

   4.3 In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.I

   4.4 Gli interventi sugli edifici a destinazione produttiva sono disciplinati dalla specifica normativa.

Art. 7 -INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/'04;

2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al precedente art. 5.

3. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.: la sua estensione deve in ogni caso consentire la razionale organizzazione urbanistica dell'insediamento e rispondere a quanto prevedono le leggi regionali vigenti.

4. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere variazione della superficie territoriale fino al 10% di quella originaria (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) rappresentata dal PI (purché nei limiti della tavola 4 del PAT) e conseguentemente del proprio perimetro senza variazione delle potenzialità edificatorie, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area.

5. Se PUA di iniziativa pubblica, potranno prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

Art. 8 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Il Piano degli Interventi può individuare le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso: dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

2. Nell'ambito di tali zone, il Piano degli Interventi può individuare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero: in assenza di questo, sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto. Gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, qualora riguardino globalmente edifici costituiti da più alloggi, sono consentiti, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali, purché siano disciplinati da convenzione o da atto d'obbligo unilaterale, trascritto a cura del Comune ed a spese dell'interessato, mediante il quale il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione, ai sensi della Legge 28.1.1977 n° 10.

3. Per le aree e gli immobili non assoggettati a PUA e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni del PI.

Art. 9 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI

1. Contenuto ed elaborati

   1.1 I contenuti dei piani urbanistici attuativi sono definiti dalla legislazione vigente e dal Regolamento Edilizio.

   1.2 In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

   a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del Piano degli Interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione alla scala originaria:

      - tali estratti dovranno essere estesi ad un raggio di almeno 200/500 m oltre l'area interessata dal PUA onde permettere una visione immediata dell'intervento nel contesto del PRC;

      - estratto normativo degli strumenti urbanistici, qualora applicabile all'area di intervento.

   b) il rilievo topografico del terreno in scala 1: 500, 1:1000 o 1:2000 in funzione dell'estensione dell'intervento, con l'indicazione delle principali quote planimetriche e altimetriche degli edifici esistenti, delle alberature d'alto fusto e dei confini di proprietà; tale rilievo dovrà

estendersi anche all'esterno dell'area localizzanda, evidenziando i servizi ivi esistenti ed ai quali s'intende appoggiare l'insediamento progettato. Dovranno, altresì, essere indicati tutti gli elementi (manufatti e altri oggetti) generatori di vincolo e/o tutela i cui effetti possano interessare l'ambito di intervento.

c) la cartografia dello stato di fatto in scala 1: 500 o 1:1000 riportante il perimetro dell'intervento sia su base catastale che di rilievo;

d) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti in scala 1: 500 o 1:1000;

e) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;

f) i vincoli gravanti sull'area;

g) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà, rilasciato dall'UTE in data non anteriore a 30gg dalla presentazione del PUA;

h) il progetto plani volumetrici e l'eventuale individuazione dei comparti in scala 1:500 o 1:1000 comprendente le strade, le piazze, i parcheggi, le aree destinate a spazi pubblici attrezzati e le norme di attuazione del PUA con tabella degli indici di edificabilità che dovranno essere conformi a quelli del P.I., con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile. Inoltre dovrà essere indicata in apposita tavola la sistemazione finale del terreno con le relative quote dei lotti nei confronti delle strade, con indicati gli eventuali riporti e sterri;

i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete comprendente il progetto di tutti gli impianti tecnologici di distribuzione e raccolta che dovranno realizzarsi all'interno del PUA (rete stradale, fognatura, acquedotto, gasdotto, linea elettrica pubblica e privata, telefonica, ecc.). Il progetto esecutivo di tali impianti dovrà essere preventivamente concordato con le aziende erogatrici dei servizi stessi;

j) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;

k) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;

l) le norme di attuazione;

m) il prontuario per la mitigazione ambientale;

n) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;

o) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

2. Linee guida per la progettazione: sono riportate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.

3. Nelle aree per le quali il Piano degli Interventi prescrive l'adozione di un piano urbanistico attuativo o in quelle comunque sottoposte ad intervento attuativo preventivo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, aree verdi, parcheggi, ecc. ...) ricadenti all'interno dell'area d'intervento, può venire collocata, sempre all'interno del perimetro dello strumento attuativo, anche in sede diversa da quella eventualmente indicata dal PI, qualora tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

4. Il Comune può riservare le aree trasferitegli in conto standard di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo, eccedenti le corrispondenti necessità e/o possibilità dello stesso, per interventi di edilizia residenziale pubblica, provvedendo in tal caso ad acquisire, col ricavato della cessione di esse che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, altre aree, esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal PI a standard corrispondenti.

5. Le destinazioni specifiche delle singole sottozone a servizi, di cui all'art. 38 delle presenti norme, possono essere tra di loro scambiate con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al PI, purché ciò avvenga nel rispetto delle quantità previste dal Piano.

6. Negli ambiti già oggetto di trasformazione con l'attivazione delle procedure SUAP (D.PR. 160/2010; LR 11/2004, art. 13, comma 1, lettera n), vale la specifica previsione approvata.

Art. 10 - DOTAZIONI URBANE

1. Fatto salvo quanto stabilito dagli artt. 31 e 32 della LR 11/'04 e art. 32 delle NT del PAT, per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

1. FUNZIONE: RESIDENZA (1 abitante teorico corrisponde a 220 mc ai sensi dell'art. 32 delle NT del PAT, cui compete una dotazione di aree a standard di 30mq)							
a) istruzione		**b) attrezzature di interesse comune**		**c) verde per parco, gioco e sport**		**d) parcheggi**	
primari	secondari	primari	secondari	primari	secondari	Primari	secondari
0,0	4,0	0,0	4,0	6,0*	12,0	4,0*	0,0
*la dotazione complessiva di 10,0mq/220mc dovrà comprendere almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport. Nel caso in cui le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superano 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, salvo quanto previsto al successivo punto 2.2b Per interventi ricadenti nella Strada Mercato si veda il successivo punto 4.1. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.							

2. FUNZIONE: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE **(art.32 delle NT del PAT)**			
parcheggi		**dotazioni diverse** (verde, aree attrezzate, ecc.)	
primari	secondari	primari	secondario
5,0mq/100mq di s.f.	5,0mq/100mq di s.f.	5,0mq/100mq di s.f. solo come integrazione della dotazione di parcheggi primari	5,0mq/100mq di s.f. (solo in caso di PUA e se espressamente previsto dal PI)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone			

<table>
<tr><th colspan="6">3. FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI
(per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/’12 , si applica la tabella n. 4)</th></tr>
<tr><th>tipologia</th><th colspan="5">localizzazione</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">extra centro urbano</td><td colspan="2">in centro urbano</td><td>centro storico</td></tr>
<tr><td></td><td>primario</td><td>secondario</td><td>primario</td><td>secondario</td><td></td></tr>
<tr><td>Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td rowspan="4">Ordinariamente valgono le dotazioni previste per il centro urbano, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei <u>centri storici</u> , la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all’offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti.</td></tr>
<tr><td><u>Settore alimentare</u>

<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e

<u>Grandi strutture</u></td><td colspan="2" rowspan="2">deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio 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</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td></tr>
<tr><td colspan="2">i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti</td></tr>
<tr><td><u>settore non alimentare</u>
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e
<u>Grandi strutture</u></td><td colspan="2">deve essere prevista area a parcheggio 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</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento con possibilità di monetizzazione</td></tr>
<tr><td>Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e
Grandi strutture appartenenti ai seguenti settori:
mobili
autoveicoli
motoveicoli
nautica
materiali edili
legnami</td><td colspan="2">deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td><td>0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento</td></tr>
<tr><td colspan="6">• Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano.
• Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.
• Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all’articolo 4 della LR 50/’12</td></tr>
</table>

4. FUNZIONE: TERZIARIO – DIREZIONALE –TURISTICO – RICETTIVO (art. 32 delle NT del PAT)				
funzione	**parcheggi**		**dotazioni diverse** (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo e pubblici esercizi	5mq/10mq di s.l.p. con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	integrativo degli standard primari fino al raggiungimento di una dotazione complessiva non inferiore a mq 15/150mc.
	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Per l'attività di agriturismo dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi: *a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di superficie di pavimento;* *b) con camere: 1 posto-auto per camera;* *c) con attività di ristorazione e camere: si applica il parametro più restrittivo tra quelli previsti ai precedenti punti a) e b), con un minimo di un posto auto per camera.*				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

2. **Modalità di conferimento delle aree e delle opere della dotazione urbana**

2.1 <u>Intervento edilizio diretto</u>:

a) <u>residenza</u>: le superfici a standard primario e secondario potranno essere monetizzate mediante versamento oneri tabellari o in alternativa conferite nelle aree individuate nelle tavole di P.I.;

b) <u>altre funzioni</u>: esternamente al centro urbano la dotazione di parcheggi dovrà interamente essere reperita; nel centro urbano dovranno essere corrisposti almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari; la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallo) o fosse dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 200m dall'accesso principale dell'attività prevista.

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

2.2 Piano Urbanistico Attuativo:

a) residenza:

- standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA: in questo caso potranno essere monetizzati o permutati con aree esterne all'ambito PUA, ma in caso di monetizzazione i corrispondenti introiti dovranno essere utilizzati dal Comune per la realizzazione di standard primari della medesima tipologia.

- standard secondari: fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA, andranno preferibilmente conferiti nelle zone previste dal PI; in alternativa potranno essere reperiti all'interno del PUA declinandone le superfici a parcheggio o a verde; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione.

b) altre funzioni:

1. standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA;

2. standard secondari: fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA, dovranno essere reperiti all'interno del PUA declinandone le superfici a parcheggio o a verde; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione.

c) Per la dotazione aggiuntiva dei parcheggi privati si veda il successivo punto 3.

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

3. Dotazione di parcheggi privati (ai sensi della L 122/'89)

3.1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, nella seguente misura:

Funzione	**Dotazione**	**Modalità di realizzazione**
residenza	1,0mq/10,0mc di costruzione ai sensi della L122/'89	Deve essere garantita, in caso di nuova costruzione, la realizzazione di almeno un posto auto coperto con superficie netta destinata alla sosta non inferiore a 15 mq per ciascun alloggio. Tale dotazione deve essere garantita anche nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari. In caso di ristrutturazione, con o senza ampliamento delle unità immobiliari, la dotazione di parcheggi privati coperti eventualmente esistente, non può essere ridotta sotto il limite di cui al primo comma. Nelle zone A e nelle zone E i parcheggi potranno essere interamente scoperti. Qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà esserne prevista la monetizzazione nella misura minima di un posto auto per ciascuna ulteriore unità immobiliare determinata dal costo reale di realizzazione stimato annualmente dall'UTC Lavori Pubblici (costo al mq.)" approvato con deliberazione di G.C.
	Dotazione aggiuntiva: Nelle zone di espansione da attuare tramite PUA, dovrà essere reperito un'ulteriore spazio a parcheggio privato, pari ad almeno un posto auto per ogni alloggio, da realizzarsi all'esterno delle recinzioni ed ubicato preferibilmente in prossimità degli accessi carrai.	**Dotazione aggiuntiva:** Tale dotazione aggiuntiva deve essere oggetto di specifica progettazione urbanistica in sede di PUA tale da garantirne la funzionalità.
Produttiva e commerciale all'ingrosso	1,0mq/5,0 mq di SLP ai sensi della L122/'89	Si applica solo nel caso di nuova costruzione ed ampliamento (per la parte ampliata): qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie, anche integralmente scoperte, nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà esserne prevista la monetizzazione.
Commerciale, direzionale e altre funzioni	1,0mq/3,5mq di S.L.P. ai sensi della L122/'89	Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari: qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà esserne prevista la monetizzazione.
Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i.		

3. Ambito di riqualificazione della Strada Mercato

4.1 Gli interventi comportanti un incremento del carico urbanistico (nuovi edifici o cambio d'uso) sono subordinati all'integrazione delle dotazioni di aree a standard, primarie e secondarie, nella forma del parcheggio pubblico o di uso pubblico, senza possibilità di monetizzazione. L'organizzazione di tali aree avverrà nel rispetto delle seguenti direttive:

- localizzazione: prevalentemente sul fronte strada con l'obiettivo di conseguire la continuità funzionale delle diverse aree di sosta, rimuovendo ostacoli o recinzioni;
- dovrà essere privilegiato l'accorpamento degli accessi al fine della loro messa in sicurezza;
- dovrà essere favorita la percezione unitaria del fronte strada anche con l'impianto di idonee fasce alberate e la previsione di elementi di arredo e cartellonistica coerenti.

4.2 Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia anche di superfici già commerciali, non è ammessa la riduzione delle aree a parcheggio esistenti sotto la soglia indicata dal precedente punto 1.

4.3 Nel caso di incremento del carico urbanistico con funzione residenziale, possono essere monetizzati ai valori tabellari gli standard primari e secondari, ad esclusione dei parcheggi.

4. Parcheggi realizzati ai sensi dell'art. 11 del previgente PRG

5.1 I parcheggi pubblici o di uso pubblico realizzati ai sensi dell'art. 11 del previgente PRG, potranno essere trasformati in parcheggi privati alle seguenti condizioni:

- la superficie trasformabile è quella relativa alla sola quota eccedente la dotazione minima prevista dalle presenti norme;
- la trasformazione è assoggettata a monetizzazione ai valori tabellari

TITOLO SECONDO – PARAMETRI STREOMETRICI – DEFINIZIONI

Art. 11 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. Ai soli fini dell'edificazione e delle opere connesse il PRC stabilisce le seguenti definizioni dei parametri stereometrici.

1.1 Superficie territoriale (ST)

Si definisce superficie territoriale la superficie reale complessiva (espressa in mq), rilevata topograficamente, interna alla zona omogenea o all'ambito di intervento interessato unitariamente da un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) come indicato dal P.I., al lordo delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per le infrastrutturazioni esistenti o previste. Nel caso di attuazione perequata del P.U.A., l'ambito territoriale di intervento potrà comprendere porzioni di territorio non contigue.

1.2 Indice di edificabilità territoriale (IT)

Si definisce indice di edificabilità territoriale il rapporto(mc/mq) tra il massimo volume (mc) realizzabile per ogni metro quadro (mq) di superficie territoriale.

1.3 Indice di utilizzazione territoriale (UT):

Si definisce indice di utilizzazione territoriale(mq/mq) la massima superficie utile (SU) espressa in metri quadrati costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

1.4 Superficie fondiaria (SF)

Si definisce superficie fondiaria la superficie reale del lotto (espressa in mq), derivante dal rilievo topografico, destinata all'edificazione diretta, comprensiva dell'area di sedime e dell'area di pertinenza degli edifici (corrispondente ai lotti o alle porzioni di suolo asservite alle costruzioni), al netto delle superfici delle aree per le infrastrutture e per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie fondiaria corrispondente ai fabbricati esistenti, coincide con la superficie fondiaria che ha espresso l'indice di edificabilità fondiaria; conservano la propria validità eventuali atti di cessione di potenzialità edificatorie.

Qualora la superficie fondiaria di fabbricati esistenti non fosse identificabile (ad esempio nel caso di edificio originariamente ricadente in zona agricola), la corrispondente superficie fondiaria si estende omogeneamente sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria dell'edificio al momento della adozione della zonizzazione urbanistica con analoga classificazione, sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.

1.5 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Si definisce indice di edificabilità fondiaria il rapporto(mc/mq) tra il massimo volume (mc) realizzabile per ogni metro quadro (mq) di superficie fondiaria.

1.6 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Si definisce indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq) la massima superficie utile (SU) espressa in metri quadrati costruibili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

1.7 Superficie coperta (SC)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura comprese le opere elencate dal D.pr. 380/'01, art. 3, lett. E), ricorrendone i presupposti; non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi;
- le scale a giorno esistenti anche a due rampe, prive di copertura, fino alla larghezza complessiva di 2,0m;
- i gazebi, le pompeiane, i pergolati;
- gli sporti dei tetti privi di sostegni verticali.

Gli aggetti e gli sporti superiori a ml.1,50 costituiscono superficie coperta per la parte eccedente il ml. 1,50 che va calcolata a ridosso delle parti edificate fuori terra; ai fini del computo della superficie coperta non vanno considerate le costruzioni interrate.

1.8 Rapporto di copertura territoriale (RCT) e fondiario (RCF):

Si definisce rapporto di copertura territoriale o fondiario il rapporto tra la superficie coperta (SC) e, rispettivamente, le superfici territoriale (ST) o fondiaria (SF).

1.9 Superficie lorda di pavimento (SLP):

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani compreso l'ingombro delle strutture verticali, delle murature e delle pareti divisorie; non concorrono alla formazione delle superfici quelle parti di edifici o quelle costruzioni che non contribuiscono alla formazione del volume del fabbricato come meglio specificato al successivo punto "volume del fabbricato". Nel caso di attività commerciale la SLP è la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

1.10 Superficie netta di pavimento (SNP):

Si definisce superficie netta di pavimento la superficie lorda di pavimento computata come da precedente punto 1.9 al netto di tutte le murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e simili. Coincide con la superficie utile (SU)

1.11 Superficie di vendita (SV)

Si definisce superficie di vendita l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi;

1.12 Altezza dei vani (AV – misurazione):

le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto in riferimento alle seguenti situazioni:

a) soffitto con travature a vista: l'altezza va misurata come media ponderale tra la quota sottotrave e la quota sottotavola;
b) ristrutturazione di edifici residenziali: l'altezza può essere misurata sulla sottotavola dell'impalcato preesistente;
c) edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali): la quota va misurata al netto della struttura portante;
d) solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile non orizzontale: si fa riferimento alla quota media ponderata del suo intradosso.

1.13 Altezza dell'edificio (H):

Per altezza dell'edificio deve intendersi l'altezza massima, misurata dal piano di campagna originario e/o del terreno naturale rilevabile prima di effettuare l'intervento urbanistico–edilizio, fino alla quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano utile (piano utilizzabile e agibile). Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale, l'altezza è riferita alla quota media ponderata del suo intradosso.

Nelle zone pianeggianti, ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o del marciapiede stradale del fronte lotto, se presente.

Qualora il terreno del lotto e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza massima è quella della fronte più alta misurata dal suo piede fuori terra (piede emergente dal piano di campagna).

Negli strumenti urbanistici attuativi è definita la quota del piano di campagna. Negli interventi edilizi diretti la quota del piano di campagna è definita dalla quota media ponderata determinata dall'andamento naturale del terreno misurato prima dell'intervento edilizio.

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.

1.14 Altezza della fronte (HF):

Si definisce altezza della fronte, l'altezza dell'edificio come definita al punto 1.13 ove però, qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza corrisponde alla quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo interno della muratura perimetrale, esclusi i timpani. (figg. 1 e 2).

L'altezza della fronte, se non diversamente precisato, costituisce il parametro per il calcolo dei distacchi.

Fig. 1: intradosso sul filo interno

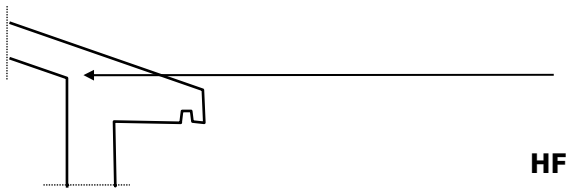
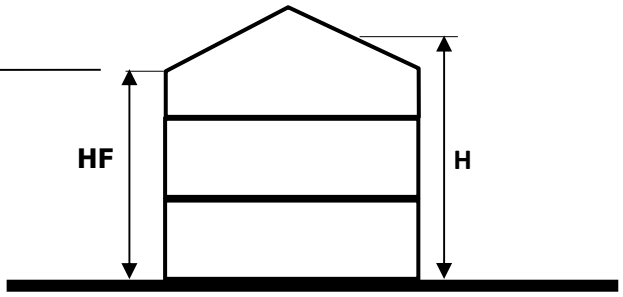


Fig. 2 Altezza dell'edificio e altezza della fronte



1.15 Volume urbanistico dell'edificio (VL):

E' il volume del solido emergente dalle quote di riferimento calcolate con i criteri precedenti. Esso è calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato. Sono esclusi dal calcolo del volume:

- gli aggetti e gli sporti non superiori a ml 1,50;
- le logge per la parte rientrante che non eccede ml 1,50;
- i volumi tecnici;
- il vespaio e le costruzioni seminterrate entro il sedime del fabbricato per una altezza max di m 0,70 sempre misurata dalla quota campagna;
- i portici di qualunque altezza o profondità (pubblici o di uso pubblico);
- i portici privati fino ad un massimo del 25% della superficie coperta computabile ai fini urbanistici;
- i bow-windows con aggetto non superiore a m1,50;
- gli abbaini nella misura di uno ogni mq 40 di falda;
- gli arredi da giardino e per il gioco dei bambini della superficie massima di mq 6,00 e altezza massima di ml 1,80 costruiti alla distanza minima di ml 1,50 dai confini;
- le scale a giorno esterne, anche a due rampe, fino alla larghezza massima complessiva di 2,00m;
- i vani scala solo se aperti o se comuni a più di due unità edilizie (residenziali, commerciali o direzionali) fino al 25% della s.c.;
- i camini;
- la parte di muratura verticale eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 25 e la parte dei solai orizzontali eccedente cm 30 e fino ad un massimo di cm 25, qualora sia dimostrato, ai sensi e con le modalità di cui alla D.lgs n. 115 del 30.05.2008, che il maggior spessore strutturale è finalizzato al miglioramento della coibentazione termoacustica o di inerzia termica;
- pensiline aperte ad uso ricovero autovetture fino ad un max di 15 mq per alloggio e altezza max non superiore a 2,70 m.

Al fine di favorire la dotazione di autorimesse pertinenziali in corrispondenza di riscontrate carenze della dotazione di aree di sosta, o in corrispondenza della riconosciuta fragilità idrogeologica di specifici contesti, Il PI ha precisato negli articoli seguenti quando sia realizzabile, in deroga agli indici di Piano, il volume relativo agli spazi adibiti ad autorimesse private, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di 1,0mq/10mc e comunque non superiore a mc 45 per singola unità immobiliare (alloggio, ufficio, laboratorio, ecc), purché assoggettate a vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto.

1.16 Volumi tecnici

Ai fini del calcolo dei volumi sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche o funzionali trovare collocazione entro il corpo dell'edificio.

Sono da considerare volumi tecnici il volume del sottotetto se non è agibile, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le caldaie di ventilazione, il vano scale di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori.

Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti ed i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

1.17 Sottotetti

Il sottotetto è la porzione di fabbricato compresa tra il soffitto dell'ultimo piano praticabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

Viene comunque computato ai fini del calcolo del volume urbanistico complessivo la porzione di sottotetto avente una altezza media superiore a ml 1,80 salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura e per mancanza di accessi normali, il sottotetto sia inutilizzabile.

Per l'illuminazione e ventilazione dei sottotetti è consentita la realizzazione di lucernai o abbaini.

1.18 Costruzioni interrate

Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergono dal livello del suolo purché la parte interrata sia aderente al terreno, con possibile eccezione per una sola parete. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm 50. Tali costruzioni non sono soggette al rispetto della distanza dai confini e dai fabbricati.

Le costruzioni interrate devono rispettare i seguenti parametri:

- la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;
- la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale;
- la porzione ricadente esternamente all'ingombro dell'edificio principale, deve essere opportunamente raccordata all'originario piano campagna

Nel caso di costruzioni che non emergano dal piano campagna, per la parte ad esse sovrastante deve essere ripristinato l'originario andamento del terreno.

1.19 Numero dei piani

E' dato dal numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa; in ogni caso il soppalco viene considerato come piano abitabile quando la sua superficie supera il 50% della superficie del locale sul quale si affaccia.

1.20 Destinazione d'uso

E' la principale destinazione del volume edilizio, assegnata in sede di rilascio di permesso di costruire, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

1.21 Vani utili abitabili

Sono tutti quelli che hanno dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

1.22 Lavori di ampliamento

Sono tutti quelli che consistono nella nuova costruzione di un volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

1.23 Unità abitativa

L'unità abitativa è costituita da un alloggio.

1.24 Unità edilizia

Per unità edilizia si intende l'edificio nella sua compiutezza con riferimento al sistema distributivo verticale e orizzontale, formato anche da più unità abitative.

1.25 Unità immobiliare

Si considera unità immobiliare urbana ogni parte di immobile che, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio e riconosciuta catastalmente.

1.26 Ciglio stradale

Si definisce ciglio stradale la linea di limite della carreggiata corrispondente alla parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli, composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, pavimentata e delimitata da strisce di margine; comprende altresì le banchine o altre strutture laterali transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate, ecc.).

1.27 Confine stradale

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

1.28 Edificio

Per edificio si intende una unità immobiliare dotata di autonomia funzionale, ovvero un insieme autonomo di unità immobiliari funzionalmente e/o fisicamente connesse tra loro.

1.29 Recinzioni

Per quanto non diversamente disciplinato dalle presenti norme, si applicano le norme del Regolamento Edilizio (art. 65)

Art. 12 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- **cortile interno**:
  è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra superficie del cortile e la somma delle superfici delle pareti perimetrali non inferiore a un quarto;
  l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

- **lastrico solare:**
  è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

- **chiostrina e cavedio:**
  la chiostrina costituisce uno spazio, funzionale a dare aria e luce ai cosiddetti ambienti di servizio (bagni, corridoi, locali deposito, ecc.), vale a dire a tutti gli quegli ambienti non destinati ad essere abitati: essa, dunque, serve a soddisfare esigenze igieniche e a garantire la salubrità degli edifici avente una superficie minima che consenta di inscrivere un cerchio di 3,0m di diametro; il cavedio è una chiostrina di dimensioni minori sul quale non possono essere aperte vedute.Ancorchè sovente la chiostrina/cavedio sia ubicata all'interno di un edificio ovvero sia stata prevista nell'ambito di un'unica progettazione relativa a più edifici nulla impedisce che la chiostrina medesima costituisca un'area contornata da unità immobiliari distinte

- **loggia:**
  struttura edilizia aperta su un solo lato o su due lati se ad angolo

- **portico:**
  struttura edilizia al piano terra con sovrastante corpo chiuso o copertura, aperta almeno su due lati anche se delimitata da pilastrature.

- **abbaino:**
  finestra sul piano verticale aperta sopra la linea di gronda della falda del tetto. Esso è normalmente coperto da un piccolo tetto a due falde avente lo stesso manto di copertura del tetto sul quale sormonta. La finestra deve avere le dimensioni massime pari a cm. 100 di larghezza per cm. 100 di altezza. La struttura dell'abbaino non deve mai tagliare le linee di colmo, compluvio o displuvio dei tetti. Gli abbaini devono essere normalmente allineati verticalmente alle finestre di facciata e devono essere previsti in numero non superiore di uno ogni 40 mq di falda.

- **pergolati e pompeiane:**
  strutture aperte in legno o metallo, realizzate con travetti paralleli o perpendicolari fra loro, tali da lasciare uno spazio libero di almeno 50 cm tra un elemento e l'altro e non inclinati. Devono essere aperte su tutti i lati (ad eccezione di quello ove, eventualmente, si trova appoggiata all'edificio) priva di copertura (trasparente o opaca o mobile) di dimensioni contenute e funzionalmente collegata all'edificio principale. Devono rispettare la distanza di m. 3 dalle pareti finestrate di altre proprietà, e di m.5,00 dalle strade riducibili fino a 1,50 all'interno del centro abitato, previa verifica che non ne derivino ostacoli alla sicurezza della circolazione né danni di qualsiasi genere agli impianti pubblici.
- **gazebo:**
  struttura aperta in legno o metallo con copertura di tela, completamente aperta sui quattro lati, non concorrono a formare superficie coperta e volume a condizione che:
  - siano di altezza non superiore a mt. 3,00;
  - siano collocati a non meno di mt. 1,50 dal confine.
  - prive di fondazioni o ancoraggi permanenti
  - struttura a carattere temporaneo: non superiore a 90 giorni.

Art. 13 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

In caso di cambio di destinazione, il proprietario dovrà richiedere il certificato di agibilità per la nuova destinazione.

Oltre all'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, è altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'Art. 10 della L. 10/77, nonché l'integrazione degli standard come da precedente art. 10.

Il cambio di destinazione d'uso concomitante o conseguente a interventi edilizi a ciò finalizzati e necessari è soggetto a permesso di costruire ed oltre al conguaglio degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, dovrà essere corrisposto il contributo sul costo di costruzione calcolato in base al preventivo di spesa, nonché il conguaglio nei casi di cui all'Art. 10 della L. 10/77.

Il Dirigente ha facoltà di autorizzare in sanatoria il cambio di destinazione d'uso non sostanziale ai sensi dell'Art. 92 – lett. A) – della L.R. 61/85. L'accoglimento o il diniego sulla domanda deve sempre essere motivato con concrete valutazioni sulla compatibilità o meno della nuova destinazione con le rimanenti destinazioni dell'edificio e con le caratteristiche della zona, con esclusione degli edifici (residenziali e non) autorizzati ai sensi della L.R. 24/85 e del Titolo V della LR 11/'04.

La nuova destinazione è da ritenere comunque incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario oppure emissioni o immissioni nocive o moleste.

Art. 14 - DISTACCO TRA EDIFICI

1. Distacco tra edifici

E' la distanza intercorrente tra le pareti antistanti misurata in proiezione orizzontale. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.

Per le pareti finestrate, salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Z.T.O. nell'Art. 9 del D.ML. 2.4.1968 n. 1444; per le pareti non finestrate, valgono le disposizioni del codice civile, fatte salve le distanze dai confini prescritte per le singole Z.T.O.

Nelle zone residenziali di interesse architettonico ambientale (Z.T.O. A), per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00: in caso di sopraelevazione oltre tale limite di fabbricati esistenti alla data 02.07.2013 (ratifica PAT) il distacco minimo prescritto può essere conseguito tramite l'arretramento della porzione oggetto di sopraelevazione. Si considera finestrata la porzione di parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C., ricadente entro 3,0m dal limite di veduta.

La disposizione di cui al comma precedente si applica qualora si abbia anche una sola parete finestrata, ma solo nel caso di prospezione diretta tra pareti.

I fabbricati possono sorgere in aderenza qualora preesista parete non finestrata a confine. E' fatto obbligo presentare una veduta prospettica d'insieme.

La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona, previo accordo tra i proprietari confinanti da stipularsi con apposito atto da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le distanze tra i fabbricati vanno osservate anche tra i corpi dello stesso fabbricato quando sono previste pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a ml.5.00. Esclusivamente ai fini del presente comma non si considerano "stesso edificio" una pluralità di fabbricati uniti solo da porticati aperti.

2. Distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio fino a cinque unità immobiliari (abitazioni, uffici ecc.), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- m 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- m 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

Le modalità di misurazione sono indicate nell'art. 16.

Qualora le distanze fra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono fatti salvi eventuali diversi distacchi stabiliti dalla disciplina di zona o PUA in riferimento a particolari insediamenti.

3. Distanza dalle piazze, parcheggi pubblici esistenti o previsti dal P.I.

La distanza non deve essere inferiore a ml. 5,00 .

Può essere autorizzata l'edificazione a confine degli spazi pedonali, piazze e marciapiedi pubblici o di uso pubblico, previa convenzione con l'Ente proprietario.

Art. 15 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DALLE ZTO

1. Distanze dai confini di proprietà

E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta e i confini di proprietà.

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza massima prevista, con un minimo di 5,00 ml.

Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.

A prescindere dalla computabilità o meno ai fini urbanistici di elementi a ciò ininfluenti, le distanze dai confini si misurano comunque dai muri d'ambito, da eventuali pilastrature di portici e dalla linee di proiezione orizzontale delle tettoie a sbalzo o altre sporgenze di aggetto superiore a ml. 1,20.

2. Distanze dai confini di zona

Il confine tra la zona agricola e le zone di diversa tipologia funzionale (residenziale, produttiva, commerciale…) sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe alle distanze potranno essere concesse dalla Giunta Comunale, anche in sede di PUA, accertata l'autonomia funzionale dell'intervento previsto rispetto alla specifica disciplina di zona o la presenza di particolari discontinuità morfologiche (scarpate, salti di quota, barriere fisiche ecc.)

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce inoltre che il confine delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche, esistenti o previste, sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse previa deliberazione della Giunta Comunale.

Tra zone di corrispondente tipologia funzionale non si applica la disciplina delle distanze.

Art. 16 - DISTANZA DALLE STRADE

1. Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, a verde ed a parcheggio di proprietà privata.

2. Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del P.I., per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale:

   - m 5,0 da strade con carreggiata di larghezza inferiore a m 7;
   - m 5,0 da strade con carreggiata di larghezza superiore a m 7purchè comprese all'interno di ZTO diverse dalle zone agricole e ricadenti all'interno del centro abitato;
   - m 7,50 da strade con carreggiata di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
   - m 10,0 da strade con carreggiata di larghezza superiore a m 15.

   Nel caso di strade a fondo cieco, non si considera la maggiore larghezza della carreggiata in corrispondenza del cul de sac.

3. In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada e nelle zone agricole, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

TAB. 3.1	A autostrada	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	**F locali**
Fuori dai centri abitati						
Fabbricati	60 m	40 m	30 m	-	-	**20m**
Recinzioni e muri di cinta	5,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	**3,0m**
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle aree edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.I.						
Fabbricati	30 m	20 m	10 m	-	10 m	**P.I.**
Recinzioni e muri di cinta	-	-	-	-	P.I.	**P.I.**
Dentro i centri abitati						
Fabbricati	30 m	-	-	20 m	10 m	**P.I.**
Recinzioni e muri di cinta	3,0 m	-	-	2,0 m	P.I.	**P.I.**

Tali distanze si applicano anche esternamente alle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico che sono assimilate a strade locali; dentro i centri abitati nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto.

Qualora una strada non serva più di due lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme sulle distanze.

Sono fatte salve particolari distanze previste per particolari strutture (allevamenti, impianti tecnologici)

4. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare (sp n. 246; sp n. 102; Sp n. 38; sp Priabonese), a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.

5. Costruzioni interrate

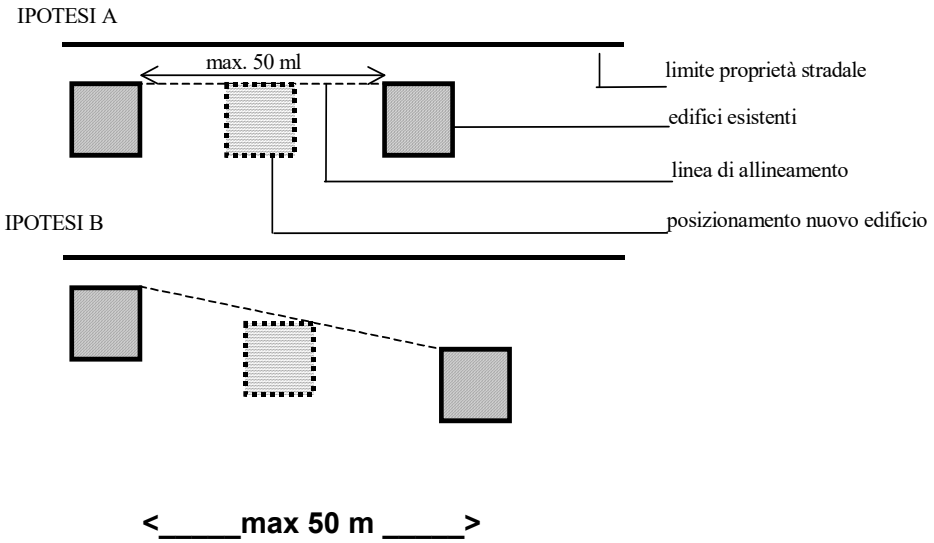
   All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili previste dal PI con attuazione diretta, qualora sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di

realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto, sono ammesse le costruzioni completamente interrate (ovvero con estradosso del solaio di copertura posto a quota inferiore al piano campagna e comunque inferiore a quello della strada prospiciente) a distanza di almeno 3,0m dalle strade di distribuzione interne alle zone edificabili salvo l'allineamento con fabbricati già esistenti a distanza inferiore; dalle altre strade ed esternamente dai centri abitati devono rispettare le distanze previste per gli edifici fuori terra.

6. Allineamento

All'interno dei centri abitati o delle zone edificabili con attuazione diretta è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici adiacenti, purchè ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale



<_____max 50 m _____>

7. Recinzioni

Se non diversamente disciplinato dal P.I. per le diverse zone territoriali omogenee, le distanze di cui alla voce "P.I." della Tab. 3.1 (strade E ed F) sono:

- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 m: filo marciapiede;
- strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 m: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50;
- strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,5 m;
- nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto un distacco di 1,0 m;
- nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 m: 0,3 m.

E' facoltà del Responsabile dell'UTC consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o quanto non sia prevista e prevedibile la realizzazione di opere pubbliche (marciapiedi, allargamenti stradali, muri di contenimento, ecc.)

8. Arretramento in corrispondenza dell'accesso carraio

Fuori centri abitati, nelle strade regionali e provinciali, e nelle seguenti altre strade interne al centro abitato in riferimento all'apposita deliberazione di Giunta Comunale, in corrispondenza degli accessi carrai le recinzioni dovranno essere arretrate per ottenere lo spazio di sosta di un autoveicolo, fatto salvo il caso di riconosciuta impossibilità tecnica di ottenere l'arretramento e accertato che non ne derivi pericolo per la circolazione.

TITOLO TERZO – ZONIZZAZIONE

Art. 17 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia degli elaborati grafici del Piano degli Interventi, ai sensi del D.I. 02/04/1968 n. 1444, è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

   ZONE "A" parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

   ZONE "B parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone "A" con funzione prevalentemente residenziale;

   ZONE "C" parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino lani volume o scarsamente edificate con funzione prevalentemente residenziale;

   .ZONE "D" parti di territorio destinate ad insediamenti prevalentemente non residenziali ovvero per impianti produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e agroindustriali.

   ZONE "E" parti di territorio prevalentemente destinate all'agricoltura ed alla silvicoltura e allevamento.

   ZONE "F'' parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico ed impianti di interesse generale.

Art. 18 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA'.

1. L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire soltanto nel rispetto della disciplina di zona stabilita dal P.I. su cui il fabbricato viene ad insistere.

2. Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone confinanti che seppur diverse appartengono ad analoga tipologia funzionale (residenziale, produttiva, commerciale ecc.) ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità secondo gli indici spettanti alle singole porzioni di zona mentre gli altri parametri potranno essere assimilati a quelli della zona a maggiore indice di edificabilità.

3. Fatte salve eventuali indicazioni puntuali di Piano (grado di tutela), per gli edifici esistenti che hanno già saturato la potenzialità edificatoria del lotto al 02.07.2013 (ratifica PAT) è ammesso in deroga all'indice edificatorio, per motivate esigenze igieniche e funzionali, un ampliamento massimo "una tantum" di 30 mc del volume di ogni singola unità immobiliare.

4. L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

5. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc. sono sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

6. Non sono ammesse cabine elettriche a torre: per quelle esistenti si prescrive l'adeguamento a tipi seminterrati o interrati non ammettendo interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. Sugli edifici assoggettati dal PI a grado di tutela, si applica la disciplina di cui all'allegato "A" alle NTO.

Art. 19 - FUNZIONE COMMERCIALE

1. La funzione commerciale è ammessa nelle diverse zone secondo le tipologie e le modalità precisare nella tabella

FUNZIONE COMMERCIALE											
tipologia	**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**										
	A			**B**	**C1**	**C2**	**D1**	**D2**	**D3**		**annotazioni**
	A1	A2	A3	123	12						
Vicinato	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**		
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq settore alimentare	**x**			**x**		**x**		**x**			Solo nelle zone A1 Muzzolon Montepulgo e Cereda
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq settore **NON** alimentare	**x**			**x**		**x**		**x**			
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq settore alimentare								**x**			Solo all'interno delle zone D2 dell'ambito di riqualificazione della strada mercato nel rispetto delle condizioni della LR 50/'12
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq settore **non** alimentare								**x**			
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e Grandi strutture appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami							**x**	**x**			
Grandi strutture di vendita								**x**			
Commercio all'ingrosso (nel rispetto delle tipologie di zona)	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**	**x**			

2. NORME SPECIALI PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

2.1 Dove non diversamente previsto dagli specifici articoli delle presenti Norme Tecniche Operative riferiti alle singole Z.T.O., l'insediamento con intervento edilizio diretto di destinazioni direzionali, commerciali, e servizi di attrezzature ad uso collettivo, è soggetto a studio planivolumetrico che definisca gli spazi di accesso, di sosta e di verde privati ad uso pubblico nella misura almeno pari a quanto indicato dall'art. 10 delle NTO Qualora non sia previsto dagli articoli delle presenti Norme Tecniche Operative riferiti alle singole Z.T.O. specifica maggiore dotazione di aree a parcheggio, si applica la presente dotazione di spazi di sosta. Negli strumenti urbanistici attuativi può essere prevista diversa dotazione di spazi a parcheggio rispetto a quanto previsto nella presente norma, fatto salvo il rispetto della specifica dotazione di spazi a parcheggio di ogni singola Z.T.O..

2.2 Nell'ambito di riqualificazione della Strada mercato gli insediamenti di edifici o complessi commerciali, direzionali, di servizi di attrezzature ad uso collettivo, da realizzare fuori dell'ambito di piani urbanistici attuativi, sono ammessi solo previo studio planivolumetrico convenzionato con il

Comune che definisca:

- gli spazi pedonali, porticati o meno, su cui si affacciano i locali di vendita, esercizi pubblici, banche, ecc.;
- gli spazi pedonali a verde alberato attrezzato per il gioco ed il verde di arredo stradale ed urbano;
- i collegamenti pedonali, alberati o meno, con i servizi pubblici di quartiere, sia esistenti che previsti;
- gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e per quelli dei clienti, separandoli e dosandoli opportunamente nel pieno rispetto degli standard urbanistici fissati dalle vigenti disposizioni normative o prescritti dal Comune in relazione alle particolari esigenze locali;
- l'impegno a destinare all'uso pubblico gli spazi pedonali, a verde attrezzato e a parcheggio.

2.3 Nei Piani urbanistici attuativi che prevedano o consentano l'insediamento delle destinazioni d'uso diverse dalla residenza, deve essere previsto quanto indicato al precedente comma 2.3.

3. NORME SPECIALI PER GLI EDIFICI ALBERGHIERI E RISTORANTI, ED ALTRE ATTIVITA'.

3.1 . I nuovi edifici o complessi alberghieri sono ammessi nell'osservanza delle norme di zona e con la previsione di parcheggi nella misura minima di un posto macchina per ogni camera ad uso alberghiero, salva l'osservanza delle eventuali maggiori misure previste dalle norme di legge vigenti.

3.2 Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del presente PI, destinati ad alberghi, case albergo, residence e simili, è confermata la destinazione in atto di attrezzature ricettive; eventuali modifiche della destinazione d'uso dovranno essere autorizzate dal Comune.

3.3 Indipendentemente dalle prescrizioni particolari, relative alle zone nelle quali detti edifici sono compresi, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento alle vigenti norme di sicurezza.

3.4 Per i ristoranti ed i pubblici esercizi è prevista un'area a parcheggio privato nella misura di mq. 2,00 per ogni mq. di superficie utile destinata al pubblico. Fatta salva la specifica dotazione di spazi a parcheggio di ogni singola Zona omogenea, negli strumenti urbanistici attuativi può essere prevista diversa dotazione di spazi a parcheggio rispetto a quanto previsto nella presente norma.

3.5 Le attività di barbiere, acconciatore, estetista, ivi compresi i centri abbronzatura o "solarium", le saune (con esclusione di quelle riservate all'uso esclusivo dell'ospite della singola camera in strutture ricettive), la ginnastica estetica, il massaggio estetico comprendente anche massaggi rilassanti ed attività di riflessologia plantare, con esclusione del massaggio terapeutico, che non implichino prestazioni di carattere medico, curativo o sanitario, sono soggette alle disposizioni di cui alla DGRV 440 del 23/02/2010, fatte salve, comunque, le prescrizioni contenute nelle Leggi Statali e Regionali di settore.

TITOLO QUARTO – ZONE RESIDENZIALI

Art. 20 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.

1. Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza. In esse sono comunque ammesse, a titolo ricognitivo, anche le seguenti destinazioni d'uso:

   1.1. funzioni commerciali:

   - secondo quanto precisato nella tabella dell'art. 19;
   - magazzini e depositi commerciali;

   1.2. funzioni direzionali e turistico/ricettive:

   - studi professionali o commerciali, uffici in genere;
   - banche, farmacie, ambulatori, strutture sanitarie di base e assimilabili;
   - alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar e pubblici esercizi in genere nel rispetto dei criteri stabiliti dal Comune;
   - cinema, teatri ed altri luoghi di svago purchè compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona;

   1.3. funzioni produttive:

   - laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici nel limite di 250m di slp e 1.001,00mc; tali attività sono ammesse anche ai piani superiori qualora i piani sottostanti non siano adibiti a residenza. Qualora siano previsti particolari accorgimenti igienico sanitari, su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica del1'U.L.S.S., essi sono ammessi anche ai piani interrati e/o seminterrati, limitatamente a magazzini e/o depositi;

   1.4. altre funzioni:

   - autorimesse pubbliche o private purché sia garantito un accesso idoneo conforme alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e del regolamento di Attuazione;

   1.5. fatte salve specifiche indicazioni del PI per particolari zone, sono esclusi dalle zone residenziali:

   - industrie;
   - ospedali;
   - luoghi di culto
   - macelli;
   - stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici nonché qualsiasi attività di allevamento anche se di tipo amatoriale;
   - ogni altra attività che il comune, sentito il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., valuti incompatibile con le specifiche caratteristiche della zona.

2. L'inserimento di attività produttive nelle zone residenziali, esistenti o di progetto, qualora consentite dal precedente punto 1), devono rispettare le condizioni stabilite dall'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. vigente.

3. Le attività esistenti non compatibili con la destinazione di zona, non possono essere ampliate; tali attività, inoltre, non possono incrementare le esistenti specifiche emissioni in atmosfera e di reflui, sia in termini di quantità che di qualità delle stesse a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo. Per emissioni esistenti si intendono quelle emesse da attività già insediate ed operanti entro il territorio Comunale alla data di ratifica del PAT (2.07.2013). Nel caso di cessazione dell'attività insediata sono consentite solo ed esclusivamente le attività ammesse, conformi alle destinazioni di zona.

4. Parametri edificatori e indici stereometrici: i parametri edificatori sono stabiliti per ciascuna zona mentre, fatte salve eventuali specifiche indicazioni, per i distacchi tra edifici, dai confini e dalle strade si fa riferimento alla disciplina generale di cui agli artt. 14, 15, 16.

Art. 21 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)

1. Riguardano le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali. Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

   Gli interventi di risanamento conservativo e di ristrutturazione nelle aree indicate nelle tavole del PI come appartenenti al Centro Storico sono subordinati o alla presenza di uno Strumento Attuativo Vigente (Piano di Recupero) o alla preventiva approvazione di un Piano di Recupero, nell'ambito di individuate aree di degrado, regolato dalle seguenti norme di carattere generale.

   Gli edifici compresi nelle suddette aree sono classificati a mezzo di schede, secondo il valore di arte, di storia, di cultura, o, semplicemente, di ambiente urbanistico tradizionale.

2. Il PI individua le seguenti sottozone:

   - Zona A1 Centro Storico: comprendono gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, antecedente alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere urbano

   - Zona A2 "Nuclei storici": comprendono i nuclei minori di valore ambientale, antecedenti alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere agricolo. Sono costituiti dagli edifici più le relative aree di pertinenza individuati e già regolati da apposita normativa.

   - A/3 - Ville e complessi monumentali: comprendono sia gli edifici isolati di valore architettonico, con annessi parchi, giardini o ambienti naturali che formano un insieme organico con la parte edificata, sia i soli parchi, giardini o ambienti di particolare valore naturale e paesaggistico, annessi ad edifici privi di valore formale.

3. Tipologie di intervento

3.1) ZONA A1 - CENTRO STORICO

Nella zona delimitata con apposita simbologia nelle tavole di P.I., fino all'approvazione dei PUA, valgono le norme previste dai Piani di Recupero previgenti. Sono fatte fatte salve le eventuali indicazioni puntuali di cui all'allegato A alle NTO e le modifiche di zonizzazione introdotte dal P.I. che risultano prevalenti. I PUA vigenti sono:

1. C.S. di Cornedo, Piano di Recupero approvato con delibera del C.C. n. 21 del 12.06.2008;

2. C.S. di Cereda, Piano di Recupero approvato con delibera del C.C. n. 7 del 29/01/97 e successive varianti nn. 1, 2 e 3.

Le altre zone sono soggette ad obbligatoria formazione di un P.U.A. gli indici sono quelli previsti dal D.ML. 2/4/1968 n. 1444 e le altezze dovranno uniformarsi a quelle degli edifici circostanti.

Prima dell'approvazione del PUA sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Indicazioni puntuali prevalenti:

Le indicazioni di seguito riportate costituiscono disciplina prevalente

n. 1) Zona A1/1 del Capoluogo

- *Per l'edificio catastalmente identificato al fg. n. 2 m.n. 673 l'intervento ammesso è di ristrutturazione edilizia con sopraelevazione e modifiche prospettiche in esecuzione della Convenzione recepita con determina n. 653 del 13.12.2017*

n.2) Zona A1/___ di Cereda

- *Per l'edificio catastalmente identificato al al fg. n. 22 m.n. 771 l'intervento ammesso è di ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma e nel rispetto dei caratteri architettonici del Centro Storico (vedi prescrizioni del prontuario)*

3.2) ZONE A2 - NUCLEI STORICI

Il P.I. si attua nel seguente modo:

a) mediante I.E.D. :

- sui fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal grado di protezione assegnato e, se previsto, di ampliamento in misura non superiore a 30 mc per unità abitativa per adeguamento igienico/sanitario o funzionale;
- nuova edificazione nel rispetto dei parametri edificatori e delle modalità precisate nell'allegato A alle NTO all'interno degli ambito di edificabilità indicati negli elaborati Schede puntuali d'intervento per le zone A2 e A3

b) mediante P.U.A.:

- sui fabbricati esistenti è ammessa la variazione fino ad un grado dei gradi di protezione nn. 3, 4 e 5; in caso di ristrutturazione urbanistica i parametri edificatori sono:

  a. densità edilizia: gli indici di utilizzazione fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque non devono superare 2,25 mc/mq.

  b. altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o storico-ambientale.

  c. nuova edificazione nel rispetto dei parametri edificatori precisati nell'allegato A alle NTO con possibilità di riorganizzare la volumetria prevista all'interno del nucleo storico.

3.2.1) Aree libere: nelle aree libere individuate seguendo i criteri contenuti nell' allegato Prontuario degli interventi e non vincolate a spazi pubblici:

1. mediante I.E.D. non sono ammesse nuove costruzioni fuori terra;
2. mediante P.U.A. sono ammessi interventi di nuova costruzione (NE) nel rispetto delle indicazioni plani volumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel "Prontuario", che in questo caso rivestono valore orientativo e nel rispetto degli indici previsti al precedente punto 3.2/b.

3.2.2) Annessi rustici e allevamenti domestici

Sui fabbricati esistenti è ammessa la conservazione delle attività connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni:

a) mediante I.E.D. sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento ricorrendone i presupposti ai sensi degli artt. 43 e 44 della LR 11/'04, previo nulla osta dell'ULSS;

b) mediante P.U.A. possono essere ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto dei limiti fissati dalla LR 11/'04 previo nulla osta dell'ULSS; è ammessa la trasposizione del volume verso le zone agricole contigue, se consentito dalla disciplina di zona e ricorrendone le condizioni per la nuova edificazione in zona agricola ai sensi del titolo V della LR 11/'04;

3.2.3) Percorsi

Sono individuati all'interno dei nuclei storici i percorsi matrice e i percorsi di impianto in riferimento a quanto contenuto nel "Prontuario degli interventi". In sede di progettazione definitiva il tracciato del percorso può essere marginalmente modificato purché sia garantita la comunicazione tra i punti iniziali e finali dell'itinerario, nel tratto considerato: prima dell'approvazione del progetto definitivo eventuali interventi interferenti con il tracciato indicato, devono essere espressamente autorizzati dal comune che ne verificherà la compatibilità.

3.3) **ZONE A3 - VILLE E COMPLESSI MONUMENTALI E RELATIVI PARCHI**

Il P.I. si attua in analogia a quanto già previsto per le zone A2

3.3.1) Aree libere

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentite strutture accessorie quali:

- serre, orangerie, e strutture simili fino ad un rapporto di copertura non superiore al 2% dell'area;
- ricovero attrezzi da giardino con altezza massima di 2,5m e superficie coperta fino a 20,0mq;
- sportive di uso privato, prive di copertura, quali piscine scoperte, campi da tennis e simili che interessino una superficie non superiore al 25% dell'area scoperta.

3.3.2) Annessi rustici e allevamenti aziendali

sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, con le prescrizioni di cui al precedente paragrafo 3.2.4; non sono ammesse nuove costruzioni.

3.4 Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni plani volumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel "Prontuario", allegato alla presente normativa.

4. Rapporto tra PI e PUA

4.1 Le variazioni relative agli ampliamenti e alle nuove edificazioni rispetto alle indicazioni del PI riportate nei precedenti punti e nelle schede sono consentite, previo P.U.A., nel rispetto dei seguenti parametri:

- volume massimo: non superiore al 10% di quello esistente o previsto dalla scheda puntuale, fatto salvo l'utilizzo di eventuale credito edilizio;
- altezza del fabbricato: non superiore a quelle degli edifici circostanti di interesse ambientale o architettonico;
- distanze: le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, saranno precisate dal PUA con previsioni planivolumetriche, nel rispetto della legislazione vigente; tra pareti non finestrate si applica la disciplina del C.C. anche nel caso di sopraelevazione;
- standard urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali.
- Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali, tramite PUA o intervento edilizio diretto, sarà reperita una superficie da destinare a parcheggio non inferiore al 40%

dell'ulteriore s.l.p. relativa alla funzione non residenziale. Qualora fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Comune localizza la zona all'uopo destinata dal P.I. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria.

In alternativa qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree all'interno della zona potrà essere richiesta la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

Art. 22 - ZONA "B" – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

1. E` costituita da aree totalmente o parzialmente edificate.
2. La tipologia edilizia ammessa è quella prevalente della zona.

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO PARAMETRI EDIFICATORI				
Modalità attuative	IED			
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	B1	B2	B3
		2,70	2,25	1,8
Rapporto di copertura massimo	%	40%	40%	40%
Altezza massima dei fabbricati	m	12,80	12,80	9,80
Indicazioni particolari:	***Zona B3 n. 28**: l'indice di edificabilità fondiaria è limitato a 0,9mc/mq. L'accesso a l'area dovrà avvenire da via San Luca*			

Art. 23 - ZONA " C1"

1. Comprende le zone residenziali intermedie di espansione, parzialmente edificate.
2. La tipologia edilizia ammessa è quella prevalente della zona.

ZONA "C1" INTERMEDIA DI ESPANSIONE PARAMETRI EDIFICATORI				
Modalità attuative	IED			
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	C1.1	C1.2	C1.3
		1,35	0,9	0,9
Rapporto di copertura massimo	%	35%	30%	35%
Altezza massima dei fabbricati	m	6,80	6,8	9,8
Indicazioni particolari:	***C1.1 n. 6** è ammessa l'integrale monetizzazione delle aree a standard relativamente alla funzione direzionale*			
	C1.1 nn. 108, 109, 110, 111, 112, 113: per tali zone l'indice di edificabilità fondiaria è pari a 1,15 mc/mq.			
	C1.1 n. 71: nella porzione introdotta con le osservazioni della variante generale (fase 1) valgono le seguenti prescrizioni: - l'edificazione in tale zona è subordinata alla corresponsione del contributo perequativo ai sensi dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale non può essere ampliata l'attività produttiva "da confermare" nella porzione introdotta con l'osservazione			

	C1.1 n. 105 È ammessa l'attuazione con intervento edilizio diretto convenzionato esteso a ciascun ambito comprendente la zona edificabile e la corrispondente porzione di verde privato, nel rispetto delle seguenti condizioni: a. volumetria massima realizzabile: • C1.1/105_a: 1.400 ~~800~~ mc e altezza pari a due piani fuori terra • C1.1/105_b: 1.000 ~~400~~ mc con rapporto di copertura massimo del 50% e altezza pari a un piano fuori terra • C1.1/105_c: 800c b. il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'allargamento stradale secondo le prescrizioni che saranno impartite dall'UTC; c. il plus valore derivante dalla nuova previsione è assoggettato alla corresponsione del contributo perequativo ai sensi dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale
	C1.1 n. 107: l'edificazione è subordinata: - alla procedura di aggiornamento della zona di attenzione ai sensi dell'art. 6 delle NT del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione - alla corresponsione del contributo perequativo ai sensi dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale
	C1.1 n. 110: è ammessa una volumetria parti a 3.982,5 mc. Il plus valore generato dalla modifica introdotta on la variante generale al PI è assoggettato alla corresponsione del contributo perequativo ai sensi dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale
	C1.1 n. 114: per tale zone è ammessa un'altezza massima di 9,8 m
	C1.2 n° 96 Ogni intervento di nuova edificazione dovrà prevedere il reperimento dei parcheggi primari e parcheggi privati ai sensi del precedente art.10.
	C1.2 n° 26: ogni intervento, trattandosi di un'area interessata da fragilità è subordinato all'accertamento delle condizioni di sicurezza da attestare mediante studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia.
	C1.2 n° 49: L'edificazione sulla porzione oggetto di riclassificazione da verde privato (Variante generale 2017-fase 1), è subordinata a preventiva valutazione geologica che ne attesti la stabilità.
	C1.2 n. 80: l'ambito indicato da apposita simbologia costituisce area di "atterraggio" di 850mc annotati nel Registro dei Crediti Edilizi
	C1.2 n. 96: non è consentita la monetizzazione delle superfici a parcheggio
	C1.2 n.105: nell'ambito assoggettato a progettazione unitaria e convenzionata, deve essere prevista la cessione di una superficie non inferiore a 1.500mq da localizzarsi sul fronte strada da destinare all'integrazione degli standard di zona (verde e parcheggi): il valore della cessione è scomputabile dal contributo perequativo.
	C1.2 n.107: devono essere completate le dotazioni di sottoservizi a cura e spesa dei proprietari. E' prevista la monetizzazione delle area a standard in quanto non funzionali all'intervento previsto, oltre al contributo perequativo
	C1.2 n.108: l'edificazione è subordinata alla verifica delle condizioni di stabilità del versante; nell'ambito del contributo perequativo va prevista anche la cessione per l'allargamento stradale di via Belvedere.
	C1.2 n. 116: in tale zona è ammessa una volumetria massima pari a 800 mc
	C1.2 n. 117: in tale zona è ammessa una volumetria pari a 3.024 mc. L'edificazione è subordinata alle seguenti prescrizioni: - al fine di non incrementare le condizioni di fragilità nelle aree di frana, fatto salvo quanto stabilito per le "Aree idonee a condizione", deve essere rispettato anche quanto previsto dall'art. 39 comma 4 delle NTO; - alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune per la cessione dell'area necessaria alla realizzazione del percorso pedonale, di larghezza minima pari a 2 m, tra via Miniera e via Pietragrossa

	C1.3 nn. 7, 8, 9: per tali zone l'indice di edificabilità fondiaria è pari a 1,35 mc/mq. Il mappale 1395 del foglio 8 è destinato ad edificazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata/sovvenzionata da parte dell'ATER

Art. 24 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto urbano o rurale, caratterizzate da:

   - Consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
   - compresenza di funzioni residenziali e di servizio spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
   - frequente presenza di manufatti di vecchio impianto;
   - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
   - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
   - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

2. All'interno di tali ambiti non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.

3. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI identifica:

   - zona C1e.d. (edificazione diffusa);
   - zone a servizi;
   - zona agricola;

   possono essere identificate altre ZTO in conformità di previgenti previsioni di PRG e schede di intervento progettuale sui manufatti meritevoli di tutela.

   3.1 <u>Zona C1e.d.</u> che può comprendere sia le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, sia le aree libere ove è prevista la nuova edificazione. La nuova volumetria, anche per i riflessi nell'applicazione degli indirizzi perequativi, potrà essere attribuita da:

   a) un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);

   b) crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue sia del vigente PRG (edifici in demolizione) sia individuate dal P.I.;

   c) crediti edilizi determinati ai sensi dell'art. 31.5

   3.1.1 Fabbricati esistenti ed aree di pertinenza:

   - intervento sui fabbricati edilizi esistenti: fatte salve diverse indicazioni specifiche, sono ammessi tutti gli interventi, compreso l'ampliamento, fino a conseguire una densità fondiaria non superiore a 0,6 mc/mq, incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI, fino a una volumetria complessiva (incluso l'esistente), di 1200mc; per gli immobili che al 02.07.2013 (ratifica PAT) avessero già raggiunto tale densità, è comunque consentito un ampliamento fino al 10% della volumetria esistente per adeguamento igienico sanitario e/o funzionale.

   - Sui fabbricati oggetto di demolizione, prima della demolizione sono consentiti solo gli interventi fino alla manutenzione ordinaria: qualora l'edificio in demolizione sia compreso nella medesima proprietà ove è prevista la nuova edificazione (alla data di adozione del Piano degli Interventi), il rilascio del certificato di agibilità del costruendo edificio è subordinato alla avvenuta demolizione dell'altro edificio.

   3.1.2 Nuova edificazione su aree libere:

- potrà avvenire soltanto all'interno delle aree libere individuate dal PI (l'eventuale localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area libera non è vincolante): fatte salve eventuali indicazioni puntuali, al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6mc/mq con il limite massimo di 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente.

2.1.3 Parametri edificatori comuni:

- altezza massima H = 7,50 ml, con due piani fuori terra, fatto salvo l'allineamento a edifici di vecchio impianto e di interesse ambientale;
- superficie coperta max Sc = 30% area del lotto;
- per quanto non diversamente qui previsto, si applica la disciplina della zona C1.2.

3.1.4 tipologia edilizia:

- conforme a quella tradizionale del luogo; è riconosciuta facoltà al Progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
  - o descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
  - o descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
  - o descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).

  Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

ZONA "C1.ed AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA		
Modalità attuative	IED	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	0,6 max. 800mc (1.200mc se esistente)
Rapporto di copertura fond. Massimo	%	30%
Altezza massima	m	7,50 (max due piani fuori terra)
Indicazioni particolari		

3.2 <u>Zona agricola</u>: nelle aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa possono sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti. Non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale.

Art. 25 - ZONA "C2" – ESPANSIONE RESIDENZIALE.

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale.
2. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo così come delimitato nelle tavole di P.I.; prima dell'approvazione del PUA sui fabbricati esistenti, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono consentiti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.
3. La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati, nel rispetto degli schemi eventualmente indicati.

   Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe secondo le linee guida contenute nel Prontuario.

ZONA "C2" **ESPANSIONE RESIDENZIALE**						
Modalità attuative	PUA					
		C2.1	C2.2	C2.3	C2.4	C2.5
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,15	1,35	0,90	0,60	0,90
Rapporto di copertura fond. Massimo	%	35	35	35	35	35
Altezza massima	m	6,80	9,80	9,80	9,80	6,80
Indicazioni particolari:	C2.1 n. 6 Può essere integralmente monetizzata la quota parte delle aree a standard primario relative al mappale 1363, sub4					
	C2.1 n. 8 Può essere integralmente monetizzata la quota parte delle aree a standard primario relative al mappale 1347 del foglio 13 , ai sensi dell'art. 10 NTO					
	C2.3 n. 26 È ammessa l'attuazione con intervento edilizio diretto convenzionato nel rispetto dello schema allegato e alle seguenti condizioni: - è vincolante il tracciato della strada (a due corsie più marciapiede) e la localizzazione dell'area verde ad essa prospettante, con funzione di filtro dall'insediamento produttivo; - il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione dell'intero sedime stradale e dell'are verde e alla realizzazione pro-quota (in funzione della capacità edificatoria)della strada; Indirizzi progettuali: - la fascia verde dovrà avere prevalente funzione di protezione dalla zona produttiva limitrofa anche con opportune architetture di terra secondo le linee guida del PQAMA; - in caso di funzioni non residenziali le aree a parcheggio dovranno essere localizzate prevalentemente lungo via Monte Cengio ove indicato. Variazioni rispetto a quanto sopra indicato, sono ammesse previo PUA nel rispetto dei parametri edificatori della zona.					

TITOLO QUINTO - ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI

Art. 26 - ZONA "D1" - PRODUTTIVA

1. Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi, artigianali e commerciali.

2. In tali zone è ammesso l'insediamento di:

   - attività produttive;
   - depositi, magazzini, attività commerciali all'ingrosso;
   - attività direzionali in genere;
   - pubblici esercizi e attrezzature di servizio (palestre, fitness e simili);
   - attività commerciali nei limiti di cui all'art. 19.

3. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, commerciale o direzionale e comunque non oltre 1/3 del volume produttivo, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.

4. Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro risanamento conservativo, ristrutturazione senza variazione dell'attività, l'ampliamento, la modifica dell'attività e il nuovo insediamento delle attività produttive dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti direttive:

   4.1 il P.I. persegue l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività non inquinanti, che escludono la lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, considerando prioritario l'adeguamento dell'attività alle leggi per la tutela ambientale (scarichi, odori, rumorosità). A questo proposito nei lotti liberi compresi nelle zone produttive di tipo "D" è consentita l'edificazione solo per attività non inquinanti alternative alla lavorazione delle pelli ed ai prodotti chimici per essenziali motivi ambientali, e cioè:

   - la salvaguardia del suolo e delle falde acquifere;
   - l'elevato uso di acqua e la necessità di processi di depurazione complessi con sperimentati rischi di impatto ambientale;
   - l'alterazione dell'aria, sgradevole da respirare sia per le immissioni atmosferiche connesse alla depurazione ed al trattamento dei fanghi , sia per le immissioni legate all'uso di solventi chimici ecc.

   Per lavorazione delle pelli e per lavorazioni inerenti i prodotti chimici si intendono tutte le attività di utilizzo, trasformazione, magazzino e commercio con deposito di tali prodotti: tutte produzioni che hanno un impatto negativo sull'ambiente. Sono invece escluse dalle limitazioni del presente articolo le attività relative alla lavorazione della pelle già finita (guanti, borsette, vestiti, oggetti di arredamento ecc.) e al commercio al dettaglio di cuoi e pelli.

5. Al fine di garantire l'efficace applicazione degli indirizzi di tutela ambientale ed il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PAT, l'Amministrazione Comunale si riserva di subordinare l'autorizzazione all'insediamento di nuove aziende al rispetto di specifici impegni: per tali aziende sarà necessaria una domanda preliminare al fine di acquisire il parere degli uffici pubblici competenti e/o degli altri Istituti specialistici che di volta in volta saranno indicati dall'Amministrazione Comunale stessa.

6. All'interno delle zone produttive individuate dal P.I. è vietato il nuovo insediamento e l'ampliamento di :

   - Impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività;
   - Inceneritori;

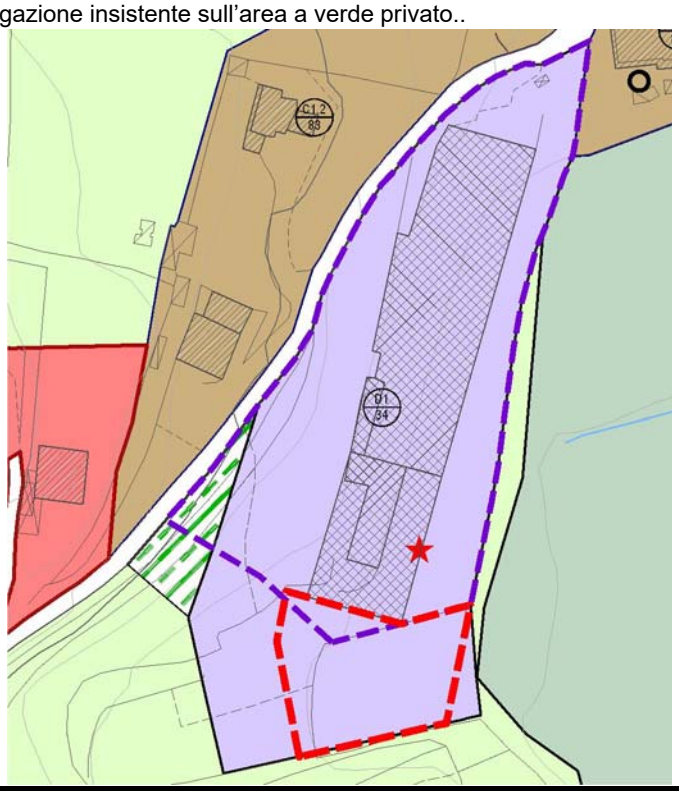
- Industrie chimiche: produzione per via petrolchimica non considerate nelle altre voci.

7. È vietato lo stoccaggio delle pelli grezze o in fase di lavorazione, anche se imballate, fresche, congelate o secche, all'esterno degli opifici esistenti e già operanti, unitamente ai prodotti chimici necessari per la lavorazione delle pelli, se non per le operazioni di carico e scarico.

8. Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 e s.m.i. sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione degli inquinamenti previo parere favorevole della Giunta Comunale.

9. DISPOSIZIONI PARTICOLARI DI TUTELA AMBIENTALE

ZONA "D1" **PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO O DI ESPANSIONE**			
Modalità attuative		COMPLETAMENTO	ESPANSIONE
		IED	PUA
Rapporto di copertura fond. massimo	%	60%	60%
Altezza massima dei fabbricati	m	10,00 (esclusi volumi tecnici)	12,00 (esclusi volumi tecnici)
Indicazioni particolari:	**Zona D1 n. 24.** La realizzazione degli interventi di ampliamento e/o nuova edificazione è subordinata alla presentazione di un progetto unitario esteso all'ambito indicato in cartografia comprendente la fascia verde da organizzarsi come mitigazione ambientale sulla base degli indirizzi del PQAMA: su tale fascia potranno localizzarsi le aree verdi a standard che, diversamente, potranno essere monetizzate. E' inoltre subordinata alla la realizzazione di un apposito piano di manutenzione riguardane le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica. Questi si dovrà tenere sempre disponibile per la consultazione, l'aggiornamento e seguire le direttive (prescrizione parere Genio Civile prot. 71185 del 23.02.2018)		
Indicazioni particolari:	**Zona D1 n. 31.** La zona è suddivisa in due ambiti (a – b) ciascuno dei quali attuabile tramite un PUA nel rispetto delle seguenti prescrizioni: • la viabilità di bordo, realizzabile per stralci, dovrà essere coordinata tra gli ambiti a) e b) e avrà le caratteristiche richiamate dal PQAMA (strade urbane di quartiere); • le aree a standard primario e secondario non potranno essere monetizzate e dovranno essere conferite ove indicato nelle tavole di Piano, fino alla concorrenza della superficie minima indicata dall'art. 10 delle NTO; l'eventuale ulteriore cessione fino alla saturazione dell'area a servizi prevista, può configurarsi come contributo perequativo finalizzato a potenziare la funzione "filtro" dalle attività esistenti; ambito a): • l'attuazione è subordinata alla realizzazione della viabilità di accesso dalla strada provinciale come previsto nel P.I. e al completamento di tutte le urbanizzazioni mancanti o carenti; • la zona a servizi indicata nelle tavole di Piano e ricompresa nell'ambito territoriale di Intervento del PUA, non conferisce capacità edificatoria.		

Indicazioni particolari: **Localizzazione ampliamenti**	Per la zona D1 n. 34 sono fatti salvi i parametri e le prescrizioni di cui alla procedura SUAP, è ammessa un'ulteriore ampliamento fino ad una superficie coperta massima di 1.400 mq (esclusi gli interrati) da localizzarsi dove indicato nello schema allegato. Verso le zone residenziali a monte dovrà essere attuata un'idonea fascia di mitigazione insistente sull'area a verde privato.. 

Art. 27 - ZONA "D2" – MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE

1. Trattasi di zona destinata all'insediamento di attività a carattere misto produttiva e commerciale.
2. Sono ammesse le seguenti funzioni:

a) insediamenti commerciali comprendenti:
- strutture di vendita nel rispetto della LR 50/2012 e Regolamento di Attuazione n. 1/2013 secondo quanto riportato dal precedente art. 19;
- attività commerciali all'ingrosso e altre attività commerciali non disciplinate dalla LR 50/'12, compresi i depositi e i magazzini di stoccaggio;

b) insediamenti direzionali e di servizio comprendenti:
- uffici pubblici e privati in genere;
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- attività di servizio in genere (palestre, sale riunioni);
- attrezzature ricettive e pubblici esercizi (bar, ristorante, servizio mensa, ecc.);
- attività artigianali di servizio" e "autorimesse private"

c) attività produttive, purchè compatibili con il carattere prevalentemente commerciale/ direzionale della zona, comprendenti:
- magazzini e depositi privi di locali per la lavorazione delle materie prime;
- attività produttive con superficie lorda di pavimento non superiore a 500 mq, purchè prive di emissioni incompatibili con le destinazioni d'uso prevalenti della zona (esalazioni odorose, rumori, polveri, vibrazioni...).

3. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, commerciale o direzionale e comunque non oltre 1/3 del volume produttivo, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.

4. Le domande di Permesso di costruire per edifici destinati prevalentemente ad attività commerciale dovranno essere corredate da uno "studio plani volumetrico" che definisca:

   - gli spazi pedonali (porticati o meno) su cui si affacciano i locali di vendita, gli esercizi pubblici, gli uffici ecc;
   - gli spazi pedonali a verde attrezzato di pertinenza alle attività;
   - i collegamenti pedonali con i servizi pubblici di quartiere, sia esistenti che previsti;
   - gli accessi carrai ed i parcheggi per i veicoli di rifornimento e clienti

ZONA "D2" **MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO (D2C) O DI ESPANSIONE (D2E)**			
Modalità attuative		COMPLETAMENTO	ESPANSIONE
		IED	PUA
Indice di edificabilità fondiaria (if) o territoriale (it)		Per fabbricati non residenziali si applica il RCF e l'altezza massima. La volumetria residenziale di cui al precedente punto 3, non potrà comunque superare l'if di 0,5mc/mq	
Rapporto di copertura fond. massimo	%	50%	50%
Altezza massima dei fabbricati	m	12,00 (esclusi volumi tecnici)	12,00 (esclusi volumi tecnici)
Indicazioni particolari:	Per le zone **D2 nn. 35, 36 e 45** trovano applicazione i contenuti di cui agli accordi ex art. 6 della L.R 11/'04 riportati in allegato e richiamati nel successivo art. 30. Per la zona **D2 n. 45** Sono ammesse anche attività produttive con superficie lorda di pavimento anche superiore a 500 mq nel rispetto delle altre condizioni Per la zona **D2 n. 35** gli interventi ammessi dalla variante generale-fase 2 *andranno studiati e analizzati in fase di PUA (strumento urbanistico), in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto prescritto* dal Consorzio di Bonifica[1]. A*ndrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accertato dal Comune di Cornedo nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate allo studio di compatibilità allegato al PI – variante generale (fase 2). Al medesimo dovrà allegarsi un approfondimento delle tematiche di fragilità correlata alle locali periodiche inondazioni con la valutazione di specifici ulteriori argomenti per mitigare gli effetti sulla salute ed incolumità umana. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere dall'Unità Organizzativa Genio Civile[2].*			
	Per la zona **D2 n.1** è ammessa la deroga alla distanza dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati dal PI, fino a 1,5m; la distanza dalla strada non potrà comunque risultare inferiore a 4,0m.		

[1] Parere Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. 5625 del 29.05.2018

[2] Parere Unità Organizzativa Genio Civile prot. n.241673 del 26/06/2018

	Per la zona **D2 n. 10**, eventuali ampliamenti ricompresi nell'ambito di progettazione unitaria, sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la cessione al Comune dell'area verde lungo strada.
	D2 n. 22: sono ammesse le strutture ricettive complementari di cui alla LR 11/2013 art. 27 e DGR 419/2015
	Per la zona **D2. n. 46:** qualsiasi modifica rispetto agli obblighi convenzionali conseguenti all'attuazione del PUA Melonara è subordinata alla sottoscrizione di un'apposita convenzione con il Comune
	Per la zona **D2 n. 47**: è ammessa un incremento della superficie lorda di pavimento nel limite del 10%
Localizzazione Medio Grandi e Grandi strutture di vendita	Ammessa esclusivamente all'interno dell'ambito di riqualificazione della Strada Mercato

5. Nella zona D2/36 trovano applicazione le seguenti indicazioni specifiche in attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 20/12/2014 (approvazione schema di accordo perequativo fra il Comune di Cornedo Vic.no e la ditta Supermercato Tosano Cerea S.r.l., ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i.):

INDICAZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA "D2/36"			
Modalità attuative		Intervento edilizio diretto fino alla ristrutturazione edilizia	
		Intervento edilizio diretto, previo permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del 380/'01, nel caso di nuova edificazione e/o ampliamento della superficie di vendita, con progetto unitario esteso all'intera zona e nel rispetto dello schema allegato.	
		Previo PUA esteso all'intera zona nel caso di variazioni rispetto allo schema allegato.	
Ulteriore superficie coperta max. (in aggiunta a quella esistente)	mq	4.440	
Altezza massima dei fabbricati	m	12,00 (esclusi volume tecnici)	
Dotazione di parcheggi per l'ampliamento grande struttura di vendita	Ricadendo in Centro Urbano, deve essere prevista area a parcheggio di cui all'art. 10 comma 1 punto 3 delle NTO, complessivamente non inferiore a 1,0mq/mq della superficie lorda di pavimento e area a parcheggio privato di cui all'art. 10 comma 3 delle NTO di PI. I percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti. La dotazione di aree a parcheggio deve comunque rispettare la dotazione minima prevista dalla L.R. 50/2012 e s.m. ed int. e dal relativo Regolamento Reg. (art. 4 LR 50/2012). Per quanto riguarda le modalità realizzative, si rimanda al Titolo 1 del PQAMA, punto 1.1c (le aree di sosta) per conseguire i seguenti obiettivi specifici: • interrompere la vista monotona delle auto; • mitigare il rapporto tra il parcheggio e le adiacenti zone residenziali.		
Indirizzi e prescrizioni progettuali	Localizzazione ampliamento	Indica l'ambito all'interno del quale localizzare l'ampliamento dell'edificio; esternamente a tale ambito sono localizzabili unicamente strutture accessorie quali servizio di guardiania, impianto distribuzione carburanti e simili.	
	Alberature da realizzare	Da realizzarsi nel rispetto del titolo IV del PQAMA in funzione di mascheramento dai confini.	
	Fascia di mitigazione lungo via Campagna	Da realizzarsi nel rispetto del titolo IV del PQAMA ad integrazione della mitigazione paesaggistica rispetto alle zone residenziali a nord: la larghezza della non sarà inferiore a 5,0m e potrà essere interrotta in corrispondenza degli accessi.	

	Allargamento di via Campagna	Dovrà essere predisposto l'allargamento di via Campagna per compensare la realizzazione della pista ciclabile prevista sul lato opposto.
	Collegamento ciclopedonale	Il Comune localizzerà il collegamento ciclopedonale tra via Campagna e via Monte Verlaldo esternamente alla zona D2/36 nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche cofinanziate dal contributo perequativo.
	Accessi	La loro collocazione definitiva andrà concordata con gli enti proprietari delle strade
Indicazioni particolari:	E' ammesso l'ampliamento della grande struttura di vendita esistente nel rispetto della legislazione vigente.	
	Trovano applicazione i contenuti di cui agli accordi ex art. 6 della L.R 11/'04 riportati in allegato e richiamati nel successivo art. 30, ai quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione.	
Dotazioni parcheggi per destinazioni d'uso diverse da "ampliamento grande struttura di vendita", secondo quanto previsto dall'art. 10 delle N.T.O. del P.I.	Sono consentite le destinazioni d'uso e gli insediamenti previsti nell'art. 27 delle N.T.O. di P.I.	

5.1 INDICAZIONI PER LA COMPATIBILIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI[3]

Per impedire, ridurre e compensare i possibili effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante puntuale n. 1 al P.I. di Cornedo Vicentino vengono in seguito evidenziate le azioni di mitigazione e/o compensazione utili a garantire la piena compatibilità ambientale della trasformazione territoriale.

1. La gestione delle opere ove sono previsti scavi/movimento terra, dovrà rispettare i criteri di caratterizzazione e di gestione dei materiali di scavo ai sensi del disposto normativo vigente (D. Lgs 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013 e s.m.i.).
2. gli automezzi di cantiere dovranno essere conformi alle più recenti norme di omologazione definite dalle direttive europee, e il livello di manutenzione dovrà essere garantito per tutta la durata del cantiere; i mezzi di cantiere dovranno arrecare la minor interferenza possibile con la viabilità ordinaria (evitare ore di punta) e, per il contenimento delle polveri, si dovrà effettuare, in uscita dal cantiere, la pulizia delle ruote con getti d'acqua o sistemi alternativi di pari efficacia.
3. al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi nelle aree di cantiere, dovrà essere garantito il controllo periodico dei circuiti oleodinamici dei mezzi operativi, nonché i rifornimenti, o le eventuali riparazioni ai mezzi meccanici, dovranno avvenire su area attrezzata e impermeabilizzata.
4. la sistemazione delle aree a verde previste nell'ambito di variante dovrà porre particolare attenzione nell'impiego di specie vegetali ecologicamente coerenti poste a mascheramento degli edifici e delle strutture di progetto e nell'uso di essenze autoctone, al fine di evitare un potenziale inquinamento genetico, e per realizzare un habitat ecologicamente coerente che si ricolleghi agli elementi naturali del paesaggio circostante;
5. in generale dovranno prevedersi tutti i provvedimenti tecnici atti a garantire il massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali, la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulla rete dei servizi;
6. le strutture previste dovranno essere caratterizzate da un'elevata qualità formale per inserirsi in modo armonioso nel paesaggio;
7. la qualità delle acque meteoriche dell'area prima del loro scarico nel corpo ricettore potrà essere periodicamente monitorata con appositi controlli da eseguire presso i pozzetti di campionamento con cadenza almeno annuale;
8. una volta realizzati gli interventi previsti dal Piano, dovrà essere eseguito un monitoraggio acustico mediante specifica indagine fonometrica, finalizzato alla verifica del rispetto dei limiti acustici e alla verifica della congruità della relazione previsionale.
9. I rifiuti provenienti da operazioni di demolizione e costruzione vengano gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D. Lgs 152/2006, D.M. 05.02.1998 e s.m.i.)

[3] PRESCRIZIONI integrate a seguito del recepimento del parere motivato della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) n. 255 del 20 dicembre 2016

10. Le superfici scoperte destinate a parcheggio e a viabilità interna dell'attività commerciale dovranno soddisfare i requisiti indicati dall'art. 39 commi 3, 4, 5 e 10 delle Nome Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto (Allegato A3 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.) per le parti riguardanti rispettivamente il trattamento delle acque di prima pioggia e l'estensione delle superfici impermeabilizzate
11. Per l'invaso di laminazione interrato con posa in opera di elementi modulari scatolari in calcestruzzo, dovrà essere garantita la tenuta idraulica delle congiunzioni dei suddetti manufatti prefabbricati

5.2 Altre PRESCRIZIONI

1. La data di inizio lavori deve essere comunicata, con congruo anticipi, alla Soprintendenza Archeologica, in modo da poter organizzare eventuali sopralluoghi del personale tecnico-scientifico.
2. In caso di rinvenimento di reperti, strutture o stratigrafie di interesse archeologico nel corso dei lavori, dovrà esserne data immediata comunicazione alla Soprintendenza Archeologica, come previsto dall'art. 90 del D. Lgs 42/2004 (cfr art. 34 comma 2.6).
3. Qualora preliminarmente alla realizzazione della struttura esistente siano prodotti studi previsionali di impatto viabilistico, questi devono essere confrontati con la situazione attuale.
4. Deve essere coordinato e verificato con il competente Ente gestore della viabilità- il sistema dei collegamenti viari, in considerazione degli accessi esistenti e di progetto.
5. Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste dalla Autorità ambientale: Provincia di Vicenza.
6. Nell'attuazione degli interventi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   - deve essere mantenuta invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la DGR n. 2200/2014 (Tritus carnefix, Bobina variegata, Bufo virdis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tesellata, Caprimulgus europaeus, Lnilus collirio, Emberiza hortulana, Hystix cristata) ovvero garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
   - devono essere impiegati sistemi di illuminazione, realizzati conformemente alle norme di settore (in particolare della LR n. 17 del 07.08.2009), in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri; flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
   - di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a parco esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone).

Art. 28 - ZONA "D3" - ESPANSIONE MISTA CORNEDO SUD (P.P.) (zone di espansione per insediamento residenziale, commerciale-ricettivo-direzionale, ricreativo-sportivo).

1. *Comprende la zona in attuazione del Piano Particolareggiato CORNEDO SUD destinata a nuovi complessi insediativi di carattere misto residenziale, commerciale-ricettivo-direzionale, ricreativo-sportivo.*

2. *L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato così come delimitato nelle tavole di P.I nel rispetto delle seguenti direttive:*

   - *viabilità carraia: unico accesso su S.S. n. 246;*

   - *aree verdi: attestazione verde a servizio delle attrezzature sportive e/o tempo libero verso il lato a confine con Castelgomberto, lato est lotto soggetto a P.P.; aree verdi ad uso privato attestazione lungo lato Nord dell'area soggetta a P.P. lato a confine con Castelgomberto, lato est lotto soggetto a P.P.; aree verdi ad uso privato attestazione lungo lato Nord dell'area soggetta a P.P.;*

   - *edificazione: edificazione privata commerciale, direzionale, parallela alla S.S. n. 246, lungo lato sud-ovest lotto soggetto a P.P.; edificazione privata ricettiva parallela alla S.S. n. 246, lungo lato nord ovest del lotto soggetto a P.P.; edificazione privata residenziale, lungo lato nord-est lotto soggetto a P.P.; edificazione strutture sportive da convenzionare, lungo lato sud-est lotto soggetto a P.P.;*

   - *altezze edifici non superiori a mt. 10,50 fatta eccezione per strutture sportive.*

ZONA "D3" **ESPANSIONE MISTA CORNEDO SUD**		
Modalità attuative	PIANO PARTICOLAREGGIATO	
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	Residenza: 0,30mc/mq Commerciale/direzionale/ricreativo: 0,90mc/mq Sportivo/ricreativa: 0,30mc/mq Il volume destinato ad attività commerciali/direzionali può essere riconvertito in residenza limitatamente ai piani superiori rispetto al piano terra, ma non viceversa
Rapporto di copertura fond. massimo	%	40%
Altezza massima	m	10,50 fatta eccezione per le strutture sportive
Indicazioni particolari	Distacco dai confini: minimo 20,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto Distacco dalle strade: minimo 7,50 ml dalle strade interne all'ambito - minimo 20ml dalle strade esterne all'ambito. Standard primari e secondari non monetizzabili	

Art. 29 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Nelle tavole di Piano, con apposita simbologia, sono indicate le attività produttive in zona impropria per le quali gli interventi ammissibili sono stabiliti tramite procedure SUAP, previa integrazione delle aree a parcheggio primario, nei seguenti limiti:

   a) Attività produttive da confermare: oltre agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, sono ammessi gli interventi di ampliamento fino al 50% della superficie lorda di pavimento esistente con un massimo di 100 mq di superficie coperta, per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza. Interventi diversi possono essere ammessi previa procedura SUAP in applicazione degli artt. 3 e 4 della LR 55/2012.

      Gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro/risanamento conservativo, sono subordinati alla contestuale messa in sicurezza degli accessi, e all'adeguamento almeno della dotazione di parcheggi primari

   b) attività produttive da bloccare: oltre agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, sono ammessi gli interventi di ampliamento fino al 50% della superficie lorda di pavimento esistente con un massimo di 20 mq di superficie coperta, per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza., previa verifica del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) conseguito secondo le linee guida indicate al Titolo 2 punto 2.2.10 del PQAMA. Interventi diversi possono essere ammessi previa procedura SUAP in applicazione dell'art. 3 della LR 55/2012.

   c) Attività produttive da trasferire: sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Con il trasferimento dell'azienda, soggetto a convenzionamento, l'area sarà soggetta alle previsioni del P.I..potendosi attivare le diverse forme perequative/compensative indicate dall'art. 4 delle NTO.

      L' intervento di ripristino e bonifica del territorio e il trasferimento dell'attività sono subordinati alla stipula di una Convenzione tra il Comune e i proprietari del manufatto nella quale si stabiliscono inoltre:

      a) le modalità di ripristino ambientale e bonifica del terreno su cui insiste l'attività ricadente in zona impropria che dovrà avvenire attraverso la demolizione di tutti i manufatti produttivi presenti all'interno dell'ambito di proprietà;
      b) la localizzazione del lotto produttivo da cedersi alla ditta trasferenda a titolo di compensazione compensazione urbanistica, qualora previsto;
      c) l'impegno del titolare di non trasferire la proprietà del lotto produttivo ottenuto a compensazione, per almeno 10 anni;
      d) l'obbligo di realizzare, entro 10 anni dell'avvenuto trasferimento del lotto di compensazione, la nuova attività produttiva, pena la restituzione del lotto all'Amministrazione comunale;
      e) l'eventuale cessione delle aree ripristinate al Comune, qualora di interesse pubblico.

2. L'intervento non dovrà in alcun caso ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.;

3. Parametri stereometrici:

   - rapporto di copertura fondiaria: max 60% compreso l'ampliamento;
   - altezza massima degli edifici: 7,50 mt
   - distanze dai confini: 5,00 mt
   - distacco tra fabbricati: h/2 con un minimo di mt 10,00;

4. E' fatto salvo quanto già approvato ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/85 e riportato nelle tavole di PI .

TITOLO SESTO - ATTUAZIONE CONCERTATA

Art. 30 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA

1. L'attuazione delle previsioni di Piano nelle zone D2 n. 35, D2 n. 36 e D2 n. 45 sono subordinate alla sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04.
2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato e degli accordi di programma, di cui al comma 1 è parte integrante del P.I.: il contenuto può essere modificato in sede di convenzione di PUA o di Permesso di Costruire, previo accordo dei sottoscrittori con il Comune, e non comporta variante al PI se non vengono modificati i parametri edificatori ed urbanistici.
3. Il P.I. recepisce gli accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.
4. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato avviene all'interno dello specifico "ambito oggetto di perequazione", secondo quanto precisato nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal privato proponente e ratificato dal Consiglio Comunale.

TITOLO SETTIMO - ZONE AGRICOLE

Art. 31 - ZONA "E" – AGRICOLA – DISPOSIZIONI GENERALI

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal P.I. (Prontuario di mitigazione ambientale, Tav. 1.), nelle zone agricole si applicano le disposizioni secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e ai sensi degli artt. 3, 4.3, 4.4 e 5 della LR 30/2010 e smi e nei limiti della disciplina del PI di cui al successivo art. 32 secondo le seguenti priorità:

a) riuso dei volumi esistenti rispetto alla nuova edificazione;

b) equilibrio e integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;

c) rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamenti;

d) coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;

e) esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana.

Sono inoltre ammesse:

- le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi;
- gli appostamenti per la caccia, nel rispetto della legislazione vigente in materia, nei limiti di cui al successivo punto 1.14.

1.2. <u>Abitazioni</u>

La realizzazione di nuove costruzioni residenziali, qualora ammessa, e gli interventi su quelle esistenti, dovranno essere eseguiti con l'uso di materiali e di tipologie in armonia con le forme tradizionali dell'architettura rurale locale, nel rispetto delle linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.

1.3. <u>Annessi agricoli</u>

Nella costruzione di annessi agricoli ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, dovranno essere rispettate le linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme: è ammessa la costruzione in aderenza di abitazioni e di annessi rustici non destinati ad allevamento, previo nulla osta dell'ULSS.

1.4. <u>Allevamenti</u>

Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:

a) allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricolo produttive" che non soddisfano i requisiti di cui al punto 3. lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A)

b) allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".

1.5. Parametri stereometrici

Edifici residenziali e annessi (esclusi allevamenti)			
H max :	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento;		
Distanza da strade:	*a) comunali (all'interno del centro abitato): 10m* *b) comunali provinciali(fuori del c.a.) : 20m* *c) vicinali : 10m*		
Distanza dai confini	*5,0 m fatti salvi accordi tra confinanti*		
Tipologia dell'allevamento	Intensivi di classe 1 e non intensivi	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml.)	10	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	(D.P.R. n.147 del 26.04.1993) – Codice della Strada		
Distanza dai fabbricati (ml.)	10	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml.)	15	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml.)	25	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml.)	50	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml.)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C e F (ml.)	50	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml.)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml.)	50	100	200
H max edifici non residenziali	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento;		

Le concimaie, le vasche di stoccaggio e gli impianti tecnologici devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza di m 10,00 dai confini.

E' ammessa deroga alle distanze ed alle altezze massime, esclusivamente in caso di realizzazione di impianti tecnologici a servizio di allevamenti, in adeguamento a norme di legge.

La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici produttivi è reciproca. Essa deve essere rispettata sia in caso di nuovi insediamenti zootecnici o di loro ampliamento, sia in caso di nuove residenze civili.

1.6. L'edificazione dei silos per attività agricole potrà avvenire solamente nei casi di provato rapporto di funzionalità con l'azienda di pertinenza; l'altezza di detti manufatti sarà determinata dalle esigenze produttive dell'azienda di pertinenza: dovrà essere prestata particolare cura alla posizione e alla

mascheratura dei manufatti, in modo da non comportare insalubrità, danno o molestia al vicinato o pregiudizio alla situazione ambientale.

1.7. Le domande di Permesso di costruire per annessi rustici dovranno essere accompagnate da una relazione tecnica redatta del tecnico agronomo abilitato, che giustifichi specificatamente le scelte di localizzazione del nuovo fabbricato in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo. E' fatta salva la possibilità da parte del Comune di poter autorizzare altezze diverse in presenza di particolari esigenze tecnologiche da documentarsi puntualmente in riferimento a ciascuna fattispecie (protezioni stagionali, le serre e i manufatti tecnologici destinati a particolari produzioni in campo vegetale ed animale: silos, tunnels, impianti e simili).

1.8. Serre

La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

a) in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato A DGRV 172/2010;

b) le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse soltanto nelle zone agricole E2.

c) Si precisa comunque che la realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio di idoneo titolo autorizzativo così come previsto dalla DGR 172/2010.

1.9. Recinzioni

Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza del fabbricati si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate al Titolo 3 punto 3.4 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Le suddette recinzioni non sono comunque consentite oltre la distanza di 30 ml. dalla sagoma del fabbricato.

1.10. Muri di contenimento

La realizzazione di muri di contenimento è ammessa nel rispetto delle direttive indicate al Titolo 3 e 4 punto 3.4.1 e 4.13 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Gli originari muri di contenimento in pietra (masiere), andranno conservati e ripristinati con le medesime caratteristiche: eventuali integrazioni sono ammissibili esternamente alle aree agricole di valenza ambientale.

1.11. Sistemazioni esterne

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

1.12. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04):

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole con esclusione dei contesti delle invarianti di tipo storico monumentale nella tavola 2 del PAT, senza necessità della relazione agronomica purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.

b) Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
   - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
   - in assi di legno quando il manufatto ricade in un contesto di invariante ambientale o paesaggistica;
   - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del Comune.

c) Dimensioni: superficie coperta massima 20mq per ciascun fondo agricolo o qualora non sussistesse il fondo, in collegamento a ciascun alloggio stabilmente abitato; massima altezza media all'intradosso di copertura 2,40m;

d) Distacchi:
   - 5m dai confini salvo accordo tra confinanti;
   - 10m tra pareti finestrate riducibili a 5m dalle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza, previo nulla osta dell'Ulss, o in adiacenza;
   - dalle strade: come da Codice della Strada.

e) Localizzazione: è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. Nella zona agricola di tutela (E1) la loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 100 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà. Qualora non vi siano edifici esistenti nel raggio di 100 m la localizzazione dovrà comunque garantire il minor impatto in termini di accessibilità e integrazione con il paesaggio

1.13. <u>Ricoveri per cavalli:</u>

quando la realizzazione di modesti manufatti è finalizzata al ricovero di cavalli da affezione (escluso l'allevamento) si applicano i seguenti parametri (non sommabili a quelli del precedente punto 1.12):

- <u>tipologia</u>: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (*Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute*); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq se su corpo unico e 45mq se su corpi separati ed autonomi; dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 1.000mq/animale;
- Materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purchè non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;
- Distacchi:
  - 10m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
  - 30m da edifici residenziali di altre proprietà.

1.14. Appostamenti per la caccia

14.1 La realizzazione di appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili, destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, è ammessa in tutto il territorio agricolo, nel rispetto della vigente legislazione regionale e della Dgr 1987 del 28.10.2013, e delle seguenti indicazioni e definizioni:

14.1.1.Per opera di agevole rimovibilità, si intende ogni opera le cui caratteristiche strutturali siano prive di elementi che in qualsiasi modo possano risultare di ostacolo ad una agevole e rapida rimozione; di conseguenza, affinché possa essere ritenuta di agevole rimovibilità, la struttura in questione deve rispondere a tutti i seguenti requisiti:

1. non comportare modificazioni irreversibili allo stato dei luoghi, nel senso che non deve alterare in modo permanente il terreno su cui viene istallata; il suo allestimento non presuppone cioè alterazioni morfologiche dei terreni, modifiche agli assetti vegetazionali, alterazioni al sistema drenante superficiale;
2. essere appoggiata sul terreno o, eventualmente, ancorata ad esso senza opere di fondazione, basamenti e/o opere in muratura, in modo da poter essere facilmente rimossa, senza modificare l'andamento naturale del terreno per realizzare pavimentazioni;
3. essere realizzata prevalentemente in legno o altro materiale naturale e comunque essere rivestita completamente di legno o altro materiale naturale; l'eventuale impermeabilizzazione della copertura deve essere posizionata sotto il tetto, realizzato quest'ultimo in legno o altro materiale naturale;
4. essere priva di qualunque allacciamento tecnologico per servizi di luce, acqua, riscaldamento e scarico di acque;
5. essere priva di qualsiasi tipo di recinzione;
6. essere correttamente mimetizzata secondo gli usi e le consuetudini locali e non superare i seguenti limiti dimensionali:
   - superficie netta di pavimento: non superiore a 7,0mq;
   - il tavolato orizzontale del piano di calpestio non può essere posto ad un'altezza superiore a 1,0m da qualsiasi punto del terreno sottostante;
   - l'altezza massima tra il piano di calpestio e la superficie interna della copertura non potrà superare 2,5m.

14.2 Procedimento autorizzativo

In riferimento della diversa fattispecie dell'appostamento i titoli autorizzativi richiesti sono:

tipologia di appostamento	**titolo abilitativo (rif. legisl.)**	**autorizzazione paesaggistica** (solo se gli appostamenti ricadono in zona protetta)
rimovibili entro il giorno	per gli appostamenti che vengono rimossi a fine giornata di caccia non è previsto l'obbligo della comunicazione al comune territorialmente competente (LR 50/'93, art. 9.2 lett.h)	Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica
rimovibili entro 90gg	semplice comunicazione al Comune territorialmente competente	procedimento semplificato ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139
rimovibili stagionalmente purchè allestite non prima del 1 settembre (inizio stagione venatoria) e completamente rimosse a fine della stagione stessa e comunque non oltre la fine del mese di febbraio dell'anno successivo a quello di allestimento.	Denuncia Inizio Attività (DIA)	procedimento semplificato ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139
rimovibili oltre il limite temporale indicato al punto precedente: sono equiparati a strutture fisse.	D.I.A. o permesso di costruire (DPR 380/'01)	autorizzazione paesaggistica
Non costituiscono struttura/opera edilizia e pertanto non sono assoggettati alla disciplina vigente in materia edilizia e paesaggistica, quegli appostamenti approntati esclusivamente mediante l'assemblaggio di elementi vegetali naturali (rami, frasche, canne), senza l'impiego di alcun materiale costruttivo (metallo, mattone, ecc.) appoggiati e non ancorati al terreno e privi di qualsiasi basamento.		

14.3 Per le altre tipologie di appostamenti diverse da quelli del punto 14.1, i titoli autorizzativi richiesti sono:

tipologia di appostamento	titolo abilitativo (rif. legisl.)	autorizzazione paesaggistica
Struttura per la caccia da appostamento agli ungulati, purché in presenza dei requisiti di cui all'articolo 20 bis, comma 3, della L.R. 50/1993	semplice comunicazione al Comune territorialmente competente	Non occorre l'autorizzazione paesaggistica
I requisiti dettati dall'articolo 20 bis, comma 3, della L.R. 50/1993 prevedono che dette strutture siano realizzate interamente in legno, abbiano il piano di calpestio, ovvero di appoggio, posto al massimo a nove metri dal piano di campagna, abbiano l'altezza massima all'eventuale estradosso della copertura pari a dodici metri e abbiano una superficie del piano di calpestio o di appoggio non superiore ai tre metri quadrati, siano privi di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e comunque non siano provvisti di attrezzature permanenti per il riscaldamento.		
Struttura per la caccia da appostamento ai colombacci	Comunicazione al Comune purché in presenza dei requisiti di cui all'articolo 20 bis, comma 3bis, della L.R. 50/1993, che prevedono che le strutture siano correttamente mimetizzate e siano realizzate, secondo gli usi e le consuetudini locali, in legno e metallo, di altezza non superiore il limite frondoso degli alberi e che siano prive di allacciamenti e di opere di urbanizzazione e che comunque non siano provviste di attrezzature permanenti per il riscaldamento.	1) procedimento semplificato ai sensi dell'allegato 1, punto 39, del decreto del Presidente della Repubblica 9 luglio 2010, n. 139 qualora la struttura abbia i requisiti di precarietà e temporaneità 2) procedura ordinaria qualora la struttura abbia carattere fisso.

1.15. <u>Costruzioni interrate</u>

E' vietata la costruzione di volumi interrati isolati e funzionalmente autonomi, se non nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008.

Sono ammessi volumi interrati pertinenziali (cantinole, autorimesse e simili) limitati ad un solo livello interrato, a condizione che:

- la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;
- la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale;
- la porzione ricadente esternamente all'ingombro dell'edificio principale, deve essere opportunamente raccordata all'originario piano campagna e ricoperta da un idonea strato vegetale.

1.16. Infrastrutture e accessi:

Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal PI in riferimento a particolari contesti di tutela, è ammessa la realizzazione di infrastrutture quali: accessi privati a singoli lotti, rampe e scivoli di accesso ai piani interrati, strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili; infrastrutture tecnologiche, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione, per il gas, acquedotti e simili.

1.17. Piscine scoperte:

E' consentita la realizzazione di piscine scoperte pertinenziali alla residenza e alle aziende agrituristiche ai sensi dell'art. 44, comma 5 bis della L.r. 11/2004, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la superficie della piscina non può essere superiore alla superficie coperta del fabbricato principale con un massimo di 300mq;
- gli impianti tecnologici devono risultare interrati;
- il bordo della piscina non potrà essere posto a quota superiore di 50 cm dalla quota naturale del terreno;
- la piscina dovrà risultare inscrivibile nel raggio di 50 m dall'edificio principale di cui è pertinenza.

2. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

2.1. Per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nell' Elab. 4.1 allegato alle presenti norme sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:

- **destinazioni d'uso di progetto**: sono prescrittive;
- **interventi sul volume esistente**: valgono le definizioni dell'art. 3 del D.Pr 380/'01 e, in attenenza, quelle dell'Elab. 5.1 (all. A) in riferimento ad analoghi interventi;
- **volume massimo**: è il massimo volume (urbanistico o convenzionale) riconvertibile in riferimento alla consistenza reale dell'edificio; il Comune può verificare, modificando tale consistenza, sulla base di progetti o altra documentazione probatoria disponibile;
- **volume convenzionale**: considerato che spesso le altezze interne degli annessi agricoli, soprattutto dei piani terra dei più recenti, sono superiori a 2,70m (in quanto il PRG prescriveva un minimo di 3,5m) e considerato che il parametro utilizzato per la loro costruzione, ai sensi della LR 24/'85, era il rapporto tra la superficie lorda di pavimento (slp) e la superficie del fondo, si ritiene ammissibile che per il calcolo del volume (esistente) dell'annesso da convertire, si utilizzi la seguente formula:

  volume (convenzionale) = (slp X 2,70m) + (spl dei solai intermedi X 0,3m)

  nel caso in cui sia richiesta la conversione del volume convenzionale, la differenza tra il volume urbanistico e il volume convenzionale non può conferire ulteriore potenzialità edificatoria anche in caso i successivi interventi edilizi;
- **ambito di pertinenza**: tale ambito indica la superficie strettamente pertinenziale ove sono applicabili le prescrizioni di cui ai precedenti punti 1.9 – recinzioni; 1.10 muri di contenimento; 1.11 – sistemazioni esterne; 1.12 modesti manufatti.

- **note particolari**: riportano eventuali indicazioni volte ad orientare la progettazione o prescrizioni da osservare.

2.2. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

2.3. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola.

2.4. Per tutte le schede riportate nell'Elab. 4.1 è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici generati dagli elettrodotti, L.R. n. 27/1993 e successive modificazioni, se presenti sul territorio: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, verrà da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

3. BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'allegato A alle NTO.

4. IMPIANTI DI ACQUACOLTURA.

Gli impianti di acquacoltura sono ammessi solo ed esclusivamente se tesi al recupero e sistemazione di scavi esistenti previe idonee indagini e verifiche geologico idrauliche sulla compatibilità della localizzazione in relazione alle falde acquifere sottostanti.

Non sono pertanto ammesse manomissioni del territorio per la creazione di invasi né migliorie fondiarie tese a realizzare le condizioni per nuovi impianti di acquacoltura, con profondità superiore a ml 1,50, che comportino l'asporto del materiale scavato che dovrà, in ogni caso, essere reimpiegato nell'ambito aziendale, prima della riconversione.

5. AMBITI GENERATORI CREDITO EDILIZIO

Nelle tavole del PI sono indicati gli ambiti già edificabili per i quali è vietata l'edificazione in quanto ricompresi in aree di particolare fragilità geologica: l'originaria potenzialità edificatoria è annotata nel registro dei crediti edilizi e potrà essere utilizzata in ambiti diversi purchè individuati dal PI, anche in fasi successive.

Sui volumi eventualmente esistenti, prima della loro completa demolizione, sono consentiti esclusivamente interventi volti alla messa in sicurezza a tutela della pubblica incolumità.

Art. 32 - ZONA "E" – SUDDIVISIONE DELLA ZONA AGRICOLA

1. Il territorio agricolo è stato suddiviso, in base alle specifiche caratteristiche ambientali e produttive, nelle seguenti zone e sottozone:
   - E1 : zona agricola della rete ecologica;
   - E2: zona agricola produttiva.
2. L'edificazione all'interno delle diverse sottozone agricole è disciplinata dal precedente art. 32 nei limiti di seguito precisati:

2.1 E1 : zona agricola della rete ecologica

Comprende le zone agricole di elevato interesse paesaggistico e naturalistico e limitata alterazione antropica costituenti la rete ecologica principale:

- l'ambito di pregio naturalistico da tutelare (art. 19 del PAT);
- l'area nucleo (art. 64 del PAT);
- la zona di connessione naturalistica (art. 65 del PAT);

Fatte salve eventuali indicazioni puntuali del PI:

- la nuova edificazione ammessa dalla disciplina di zona dovrà essere localizzata nel raggio di 100m da edifici residenziali esistenti;
- per le strutture agricolo-produttive, gli eventuali ampliamenti consentiti dalla legge regionale vigente sono ammessi nel limite del 20% della superficie coperta esistente e nel caso di allevamenti questi non potranno superare il 10% del peso vivo per ciclo della classe 1 dell'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lettera d) – "Edificabilità zone agricole";
- non sono in ogni caso ammessi nuovi allevamenti intensivi.

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

- la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico, nel caso le preesistenze degradanti o comunque incongrue possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra gli stessi ed il loro immediato intorno;
- l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare per la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera preservando l'uso delle aree verdi di interesse naturalistico sulla base delle specifiche caratteristiche del sito;
- la conservazione dei beni naturali, da operarsi attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto e alla composizione delle masse arboree;
- lo sviluppo del turismo rurale ed ecologico con l'organizzazione degli accessi e dei percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- l'istituzione di aree di interesse locale con possibilità di destinarle a servizi di supporto all'attività turistica ed ecologica.

- in sede di progetto di trasformazione territoriale andranno previsti, alla scala progettuale di competenza, gli idonei interventi di mitigazione e/o di compensazione finalizzate alla riqualificazione delle aree adiacenti agli insediamenti oggetto di intervento, affinché non assumano i connotati di "retro urbano"; si dovrà prevedere, pertanto, una adeguata programmazione degli ambiti di riqualificazione a verde con funzione di mitigazione degli impatti visivi e acustici; le modalità operative per il raggiungimento di una maggiore permeabilità ecologica sono specificate nel prontuario e sono costituite principalmente da corridoi faunistici per le infrastrutture, siepi, filari di alberi, naturalizzazione delle rete scolante e della viabilità campestre

Sono in ogni caso vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare la realizzazione di edifici, strutture o infrastrutture ambientalmente incompatibili.

2.2 E2: zona agricola produttiva

Comprende le zone agricole di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione dell'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

La nuova edificazione è generalmente ammessa all'interno degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di diametro massimo di m 100; eventuali deroghe possono essere ammesse dal Comune solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico–ambientali, tecnico–agronomiche e di integrità fondiaria del territorio ai sensi dell'Art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004.

TITOLO OTTAVO – ZONE A SERVIZI

Art. 33 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI PUBBLICO INTERESSE.

1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sport ivi e fabbricati per centrali telefoniche o elettriche.

2. La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di IED, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi: i parametri edificatori sono determinati o possono essere variati dal Comune in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica o di pubblico interesse.

3. La destinazione specifica, nell'ambito degli usi consentiti dal successivo punto 5, potrà essere variata da Comune senza che ciò costituisca variante al P.I., purché nel rispetto degli standard complessivi di Piano.

4. I servizi e gli impianti di interesse comune possono essere realizzati:

   - dagli Enti istituzionalmente preposti;
   - da altri soggetti, pubblici o privati, su aree pubbliche previa concessione temporanea del diritto di superficie, che si impegnano, mediante apposita convenzione, a costruire sull'area pubblica (secondo un progetto conforme alle esigenze comunali) a loro cura e spese, i servizi, assumendo la gestione degli impianti rispettandone i fini sociali, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un uso convenzionato dei servizi da parte del Comune. Scaduto il termine della concessione temporanea del diritto di superficie, il Comune entra in piena proprietà degli impianti e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.
   - da parte dei privati proprietari dell'area, previa apposita e specifica convenzione che disciplini, in particolare, le modalità di fruizione dei servizi.

5. I servizi e le attrezzature si suddividono in:

   F1 Istruzione:

   Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc. con la seguente numerazione:

   01 Asilo nido

   02 Scuola materna

   03 Scuola elementare

   04 Scuola dell'obbligo

   - È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
   - Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18/12/1975 per l' attuazione dell' art. 9 della Legge 05/08/1975 n. 412.
   - Indicazioni particolari: nella zona F1 (cod. servizio 02) in via don Giovanni Bosco (Cornedo capoluogo) è ammesso l'ampliamento fino ad 850 mc dell'edificio da destinarsi a strutture per la sicurezza (protezione civile e simili).

F2 Interesse comune:

Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, cultural i e ricreative con la seguente numerazione:

09 Chiese

10 Centri religiosi e dipendenze

15 biblioteca

18 Sale riunioni, mostre ecc..

27 Case per anziani

28 Struttura assistenziale mista

37 Municipio

42 Servizi alle Imprese

52 Ufficio postale

65 Imp. Energia elettrica

72 Ecocentro

75 Stazione di rifornimento e servizi

80 Interscambio bici

- È ammessa un'abitazione per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 25% di superficie coperta, mt 8,50 di altezza (salvo particolari esigenze tecniche) e devono rispettare le distanze riguardanti le zone B.
- 99 Area cimiteriale: si rimanda alla specifica legislazione vigente in materia.
- Nella zona F2/42 n. 18 "Servizi alle Imprese", già appartenente al PdL Tezzon è ammessa la realizzazione di un volume con superficie coperta massima fino a 300 mq ed altezza 12 m da destinarsi a servizi della zona produttiva quali bar/tavola calda, sportello bancario, sala conferenze e simili. Distanza minima dalla strada provinciale 20 m. La superficie scoperta sarà destinata prevalentemente a parcheggio pubblico o di uso pubblico, preferibilmente piantumato.

F3 Parco gioco, sport:

- Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, mercato e spazi a verde e parcheggio a servizio e completamento funzionale delle strutture edificate ecc..
- In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro, purché a servizio degli impianti ricreativi.
- Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc. secondo la seguente numerazione:

82 Area gioco bambini

83 Giardino pubblico di quartiere

84 Impianti sportivi non agonistici

85 Impianti sportivi agonistici

86 Parco urbano

90 Maneggio

91 Percorsi attrezzati

92 Parchi extraurbani

93 Palestre – palazzotti dello sport

94 Aree boscate pubbliche / aree di mitigazione

- In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro, purché a servizio degli impianti ricreativi. Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.
- Gli interventi edilizi ammessi non possono superare il 10% di superficie coperta, mt 3 di altezza e devono rispettare la distanza dai confini di 5 mt ed il distacco tra fabbricati di 10 mt.

F4 Parcheggio:

- Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli interessati, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere:

95 Aree parcheggio

98 Piazza

- I parcheggi a raso dovranno essere piantumati con essenze d'alto fusto autoctone e con percentuale adeguata di superficie di pavimentazione permeabile.
- In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.
- Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti, in particolare qualora tali dotazioni siano richieste in rapporto a particolari funzioni non residenziali (commerciali, ricettivo turistiche e simili): in tal caso il permesso di costruire deve essere regolato da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.
- Le aree per parcheggi individuate nelle tavole del PI possono concorrere fino al 50% della superficie, al soddisfacimento del fabbisogno di dotazione di standard di specifici insediamenti commerciali, direzionali o produttivi, nel caso ricadano su aree in proprietà o siano pertinenziali di edifici aventi destinazione d'uso, produttiva, commerciale, direzionale, già insediate ed operanti entro il territorio Comunale alla data di ratifica del PAT (2.07.2013).
- Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di auto solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio redatto ai sensi della n. 122/1991

TITOLO NONO - VINCOLI – FASCE DI RISPETTO – INVARIANTI E TUTELE – FRAGILITA'

Art. 34 - VINCOLI

1. Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:

   a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;

   b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.

2. Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela

   2.1. <u>Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004, art. 10 ed ex art. 20 1089/'39)</u>

   Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o Artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

   Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

   Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati potranno essere subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

   L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all' autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio

   2.2. <u>Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004, art. 45 -ex art. 20 1497/'39; art. 136 – ex art. 136 1089/'39)</u>

   Le aree e gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte III, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o Artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

   Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

   Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

   L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio

2.3. Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)

Nelle zone boscate, come definite dall'Art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'Art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale", in attesa dell'approvazione del Piano di Riordino Forestale. Sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

Per il miglioramento della superficie boscata è di notevole importanza l'applicazione delle indicazioni contenute nel Piano di Riordino Forestale, in quanto esso riveste:

1. una funzione normativa finalizzata a dettare le norme di utilizzazione della foresta da parte dei proprietari boschivi e a individuare le situazioni più significative per le quali, ai sensi dell'Art. 15 della L.R. n. 52/78, come modificato dalla L.R. n. 25/97, è autorizzabile il recupero ai fini produttivi primari senza l'attivazione di misure compensative;

2. una funzione conoscitiva con lo scopo di fornire un quadro aggiornato sui dinamismi evolutivi della foresta, sullo stato dendrocronologico, strutturale e fitosanitario della stessa, e indicando le aree prioritariamente bisognevoli di azioni di miglioramento boschivo. In questo contesto i piani di riordino forestale permettono l'aggiornamento della base conoscitiva della Carta Forestale Regionale e degli Inventari Forestali Regionali, nonché possono costituire supporti tecnico–conoscitivi per la valutazione di possibili aree di rischio idrogeologico.

I piani di riordino forestale, come previsto dall'Art. 23 della L.R. n. 52/78, così come modificato dall'Art 3 della L.R. n. 25/97, sostituiscono le Prescrizioni di massima e di Polizia forestale e le infrazioni alle discipline di piano sono punite in base alle stesse PMPF vigenti. Per gli argomenti non specificatamente trattati nei piani di riordino forestale valgono le norme riportate nelle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti.

Il P.I., provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare puntualmente le zone boscate in conformità con gli indirizzi dettati dalla normativa in materia forestale, integrando le previsioni e le indicazioni del P.A.T. sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

Il Prontuario allegato precisa le modalità operative per l'attuazione degli interventi ammessi che sono comunque subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte.

2.4. Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III Art. 142 lettera h) Beni di Uso Civico

Il PI recepisce le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142, comma 1 lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 25 febbraio 2005 nr. 5 e della LR 22 luglio 1994 n° 31.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro–silvo–pastorali, il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'Articolo 8 della LR 31/94 e dell'Articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'Articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'Articolo 8 della LR 31/94 e all'Articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

2.5. Vincolo paesaggistico – corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28/06/1994, n.940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico–ambientale i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde/piedi degli argini per una fascia di m.150 ciascuna:

- torrente Agno
- torrente Poscola
- roggia Molini

Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 lettera c) e g) del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D,Lgs., con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

La disposizione di cui al comma 1 non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano all'interno dei centri edificati perimetrati ai sensi dell'Articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che alla stessa data ricadevano nelle ZTO A e B di cui al D.I. 1444/68. In sede di PI il Comune identifica le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra ricadenti in ZTO A e B.

In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Il PI favorisce gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe per il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico – edilizio e con le possibili ridestinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico – edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte

2.6. Vincolo archeologico (D.Lgs. 42/2004, ex artt. 11 e 12 l. 1 giugno 1939 n. 1089) e aree a rischio archeologico

Ai fini di tutela dei siti a rischio archeologico in prossimità dei quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, nel caso di opere edilizie o di altri interventi che comportino intacco e scavo del suolo, fatta eccezione per le normali attività agricole, i relativi progetti sono sottoposti ad una valutazione preventiva di competenza da parte della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto.

La necessità della comunicazione di cui al comma precedente è valutata dalla autorità competente in considerazione dell'entità dell'intervento e della vicinanza al sito a rischio archeologico: qualora fosse prevista una trasformazione permanente del suolo o, se in territorio agricolo, scavi o movimenti terra di profondità superiore a 50cm, dovrà essere preliminarmente data comunicazione al Comune e alla Soprintendenza archeologica che potrà richiedere l'effettuazione di una indagine preliminare.

Si richiama il rispetto delle seguenti disposizioni:

- la normativa in merito all'obbligo di valutazioni di rischio archeologico previsto dal D.Lgs.163/2006, artt. 95 e 96, in caso di Lavori Pubblici o equiparati (opere private di pubblica utilità, se finanziate per un importo pari o superiore al 50% del valore dell'opera ex art. 32, comma 1, lett. d) e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ex determinazione n. 7 del 16 luglio 2009 dell' Autorità V.C.P.;
- quanto previsto dall'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), circa l'obbligo di denuncia alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, in caso di rinvenimenti fortuiti di materiale archeologico e/o paleontologico.

2.7. Vincolo forestale e idrogeologico (R.D.del 30.12.1923 n. 3267; R.D. del 16.05.1926 n. 1126; L.r. del 13.09.1978 n. 52, P.M.P.F.

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona e sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia.

2.8 Vincolo stradale

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare: esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.I.

Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.I.

Eventuali rettifiche del tracciato dovranno essere approvate con progetto esecutivo della nuova viabilità approvato secondo le normative di legge.

La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.I.. è indicativa: essa può essere sottoposta a verifica dei carichi di traffico e di conseguenza modificata, ai fini del suo adeguamento e della messa in sicurezza, in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, approvata secondo la normativa di legge, senza ciò costituisca variante al P.I.

Art. 35 - FASCE DI RISPETTO

1. Nelle tavole del PI sono riportate le fasce di rispetto e le aree di tutele con il seguente significato:

   a) Le fasce di rispetto e le aree tutele disposte in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;

   b) fasce di rispetto e le aree tutele disposte da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.

2. Le fasce di rispetto e le aree tutele si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalla norma di tutela che risulta prevalente, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela

   2.1. Fascia di rispetto stradale

   a) La profondità della fascia di rispetto stradale, anche se non riportata nelle tavole di Piano, coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attenenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

      Quando nelle tavole di Piano è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di P.I. da rispettarsi in sede esecutiva.

      La zona di pertinenza stradale rappresenta, invece, la superficie pertinenziale della carreggiata stradale, comprendente gli spazi di arredo (aiuole e simili), i fossati di guardia ecc.

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

c) Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal PRC, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

d) All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento. E' altresì ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale del terreno, a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sia richiesto alcun indennizzo per la demolizione del manufatto.

e) All'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano è consentita la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- ogni punto della rampa sia posto ad almeno 5,0m dal confine stradale;
- siano realizzate con muri di contenimento di spiccato non superiore a 1,0m e la differenza di quota può essere completata unicamente mediante la realizzazione di scarpate naturali o l'esecuzione di terre armate.

f) Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita l'installazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione.

g) Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina regionale e del Regolamento Comunale, se approvato.

h) Si richiama la disciplina del Codice della Strada e relativo Regolamento vigenti.

i) Fascia di rispetto viabilità di progetto: quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera. Il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale senza che ciò costituisca variante al PI.

2.2. <u>Fascia di rispetto fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3)</u>

a) All'interno delle fasce di rispetto sopra indicate, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

2.2.1 Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente:

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;

b) copertura di scale esterne;

c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente;

e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal Piano di Assetto del Territorio ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'Art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

2.2.2 Nelle altre zone territoriali omogenee sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, ma nella fascia di 20,0m dal corso d'acqua, potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto. In tale fascia, inoltre, l'edificazione è assoggettata alle seguenti indicazioni:

a) nelle aree assoggettate a intervento edilizio diretto, la superficie compresa tra il fabbricato e il corso d'acqua dovrà essere sistemata a verde (fatti salvi gli accessi) da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal Prontuario.

b) nelle trasformazioni assoggettate a PUA la dotazione di aree a verde deve essere localizzzata prevalentemente verso il corso d'acqua.

2.3. Fascia di rispetto idraulico (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i)

Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idrauli**ca dell'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Vicenza oppure Consorzio).** Nel rispetto della disciplina di zona, sono ammessi esclusivamente:

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;

b) copertura di scale esterne;

c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'Art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico–sanitaria vigente;

e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

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

Lungo gli scoli in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora alberature ad alto fusto con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

Per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore della sponda,

2.4. Fascia di rispetto degli allevamenti

a) Nelle tavole del PI sono individuate, ai sensi della DGR 856/2012, le fasce di rispetto minime e massime da osservarsi nella nuova edificazione dalle strutture di allevamento; il rispetto è reciproco.

In riferimento agli elaborati agronomici del PI (Allegato Agronomico Tav 3), sono individuate tre diverse fasce di rispetto:

I. **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.

II. **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.

III. **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, DGR 856/2012).* Tale limite è in relazione alla classificazione del singolo allevamento e suo relativo punteggio.

b) Tali fasce sono intese come "vincoli dinamici, non cogenti", essendo rimandato alla progettazione edilizia dei manufatti ricadenti entro tali fasce, la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto.

c) L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione comunicati dalle aziende agli uffici comunali competenti e preposti alle verifiche del caso, o a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.

d) Per la realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi si richiama il rispetto del provvedimento della Giunta Regionale (aggiornato con DGR n.329 del 16 febbraio 2010) di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) della LR 11/2004.

e) Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e DM 7 aprile 2006.

2.5. Fascia di rispetto delle risorse idropotabili

a) Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'Art.94 del D. Lgs. 03 Aprile 2006 n.152, della direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del piano regionale di tutela delle acque.

b) Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale, l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "codice di buona pratica agricola" (dir. 91/676/CE "direttiva nitrati").

c) Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

2.6. Fascia di rispetto dall'elettrodotto

a) All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.

b) La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.

c) 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, non sono di norma consentiti:

- aree verdi attrezzate ed aree di gioco per l'infanzia;
- ambienti abitativi;
- ambienti scolastici;
- asili nido e scuole per l'infanzia;
- ospedali.

d) Sono ammessi usi diversi compatibilmente con le norme vigenti e purché l'eventuale presenza di persone non superi il limite delle 4 ore giornaliere.

2.7. Fascia di rispetto dal gasdotto

a) La cartografia del PI individua a titolo ricognitivo le fasce di rispetto del gasdotto, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto del gasdotto per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strutture, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, che è prevalente rispetto a quella del PI.

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

c) Dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dall'Ente gestore del gasdotto.

2.8. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Telefonia mobile

a) Il PI individua a titolo ricognitivo i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico. In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- DPCM 08/07/2003;
- D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
- Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29;
- Regolamento comunale per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile (qualora esistente).

b) Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico nel rispetto degli obiettivi di qualità consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:

1) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza eventualmente elencate;

2) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;

3) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;

4) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico–architettonico e paesaggistico–ambientale;

5) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;

6) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;

7) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

2.9. Cave attive o abbandonate

Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'autorizzazione rilasciata per la coltivazione delle cave e del Piano Regionale Attività di Cava, con particolare riguardo alla ricomposizione ambientale nel corso ed alla fine della coltivazione. Le aree di cava, rientrano all'interno della classe "Area non idonea". L'attività di coltivazione ed il successivo intervento di ricomposizione ambientale sono regolamentati dalla L.R. 44/82.

La fascia di rispetto è quella di pertinenza della cava.

2.10. Fascia di rispetto cimiteriale

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/'02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

La procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal RD 1265 del 27.07.1934, art. 338 Testo Unico delle Leggi Sanitarie e successive modifiche ed integrazioni, e la L.R. 47/1993, primo comma lettera c).

Gli interventi ammessi a seguito della riduzione della fascia di rispetto dei cimiteri di Montepulgo (parere ULSS favorevole prot. comunale n. 9835 del 05.06.2013), Cereda e Muzzolon (parere ULSS favorevole prot. comunale n. 14723 del 10.09.2014) sono subordinati all'obbligo di convenzione urbanistica per l'esecuzione di opere di interesse pubblico.

Art. 36 - INVARIANTI E TUTELE

1. Nelle tavole del PI sono riportati gli ambiti, le formazioni e i singoli elementi la cui tutela e valorizzazione rivestono interesse generale per la loro importanza storica, paesaggistica o ambientale.

2. Le prescrizioni di tutela e valorizzazione si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalle specifiche prescrizioni, le quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

3. Sito di interesse comunitario (*IT3220039, biotopo Le Poscole*)

   Comprende le aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e *Direttiva* 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 novembre 2009, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

   L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni dei SIC da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PAT.

   Nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle N.T.O., la cui azione strategica insista all'interno dei siti della Rete natura 2000 considerati nel Piano di Assetto del Territorio Cornedo Vicentino (VI), o la cui area di analisi ricada, anche solo parzialmente, all'interno del suddetti siti della Rete Natura 2000, dovrà essere prevista apposita Valutazione di Incidenza ai sensi dell' Art. 6 della Direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 3173/2006

   Il PI, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe, sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 11 ottobre 2006 n.2006 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CCEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio". Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela e:

   - dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.A.T. e che potrebbero fungere da habitat di specie per alcune delle specie identificate come potenzialmente presenti;

   - nella realizzazione degli interventi di nuova viabilità all'interno del sito della rete Natura 2000 considerato, dovranno essere previsti sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia e/o dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti sulle sedi viarie stesse.

   3.1 Indicazioni particolari

   Secondo quanto dichiarato a pagina 93 della Relazione di Screening allegata al PAT, (...) "relativamente ai due interventi esterni al sito posti a ovest dello stesso come da cartografia al capitolo

3.5.2. sono da attuare le seguenti prescrizioni. In sede di P.I. Per tali interventi le trasformazioni saranno assoggettate alle seguenti prescrizioni:

- Relazione botanica preliminare con particolare riferimento alla presenza di habitat 6510;

- Relazione di impatto visivo con particolare riferimento al mantenimento della qualità estetica dei luoghi;

- Tavola di inserimento di una barriera o sistema vegetale posto verso ed in prossimità del confine del sito natura 2000 con funzione schermante;

- Tavola di inserimento urbanistico con individuazione del sistema del verde finalizzato al mantenimento delle connessioni ecologiche.

3.2 Si richiama il rispetto dell'adeguamento al parere n. 148 del 20 dicembre 2012 della Commissione VAS, parere favorevole con prescrizioni sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Cornedo Vicentino. Prescrizioni dal nr. 5 al nr.16

3.3 Si richiamano le prescrizioni VINCA dettate nel parere Commissione VAS n. 227 del 28.11.2017 (istruzione vinca 252/2017):

a. non coinvolgere o sottrarre superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Himantoglossum adriaticum, Austropotamobius italicus, Cerambyx cerdo, Morimus asper,Zerynthia polyxena, Lampetra zanandreai, Barbus caninus, Barbus plebejus, Protochondrostoma genei, Telestes souffia, Cobitis bilineata, Cottus gobio, Tritus Carnifex, Bombina variegata, Bufo virdis, Hyla Intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta blineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Coronella austriaca, Zamenis longissimus, Natrix tesellata, Ixobrychus minutus, Nycticorax nycticorax, Egretta garzetta, Pernis apivorus, Milvus migrants, Falco peregrinus, Bubo bubo, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Anthus campestris, Lanius collurio, Emberiza hortulana, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros, Myotis bechsteinii, Myotis blythii, Myotis myotis, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Eptesicus serotinus,Plecotus austriacus, Miniopterus schreibersii, Tadarida teniotis, Muscardinus avellanarius, Hystrix cristata;*

b. Relativamente alle aree oggetto della variante generale fase 1 (adottata con DCC 24 del 163.6.2017) l'attuazione degli interventi è ammessa qualora (prescrizioni Vinca parere n. 227 del 28.11.2017):
   i. L'attuazione degli interventi è ammessa qualora non siano in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii.; dall LR n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 133/2017;
   ii. gli interventi siano riconducibili ai fattori di perturbazione indentificati con la valutazione di incidenza della variante: "A06.04 – Abbandono della produzione colturale", "A10.01 – Rimozione di siepi, boschetti o machine arbustive", "D01.02 – Strade autostrade (incluse tutte le strade asfaltate o pavimentate)", "D01.03 – Parcheggi e aree di sosta", "D02 – Infrastrutture di rete e linee per il servizio pubblico", "D06 – Altre forme di trasporto e di comunicazione", "E01.01 – Urbanizzazione continua", "E01-04 – Altre forme di insediamento", "E02 – Aree industriali e commerciali", "E05 – Aree per lo stoccaggio dei materiali, merci. prodotti", "E06.01 – Demolizione di edifici, manufatti e altre strutture prodotte dall'uomo", "E06.02 – Ricostruzione, ristrutturazione e restauro di edifici", "G05 – Altri disturbi ed interferenze causati dall'uomo", "H04 – Inquinamento atmosferico e inquinanti aerodispersi", "H04.03 – Altri inquinanti nell'aria", "H05 – Inquinamento del suolo e rifiuti solidi (esclusi i rifiuti regolarmente gestiti dalle discariche)", "H06.01.01 – Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari", "H06.02 – Inquinamento luminoso", "J03.01 – Riduzione o perdita di strutture e funzioni di habitat e habitat di specie", "J03.02 – Riduzione della connettività e frammentazione degli habitat indotta dall'umo";
   iii. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti di naturali delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone

c. di verificare e documentare la corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive predisponendo idoneo rapporto da trasmettere all'autorità regionale per la valutazione d'incidenza. Antro il 31 gennaio di ciascun anno il Comune deve trasmettere la reportistica sulla corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza, dettagliando per ciascuno le aree dove sono stato avviati gli interventi, georiferite secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 3.57/97 e ss.mm.ii.. e la comunicazione di qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato nella procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale che dovesse rendersi necessaria per l'insorgenza di imprevisti, anche di natura operativa, agli uffici competenti per la valutazione di incidenza per le opportune valutazioni del caso e la comunicazione tempestiva alle Autorità competenti ogni difficoltà riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di incidenza esaminato (istruttoria 252/2017).

3.4 E' riconosciuta, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alle DD.G.R. 4240/2008 la non necessità della valutazione di incidenza numero 8 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esisto favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" per le aree contraddistinte dalle seguenti categorie nella revisione del 2012 della Banca dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto:

11110 – Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso
11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde
11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)
11330 – Ville Venete
12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)
12170 – Cimiteri non vegetati

12190 – Scuole
12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
12260 – Aree adibite a parcheggio
13110 – Aree estrattive attive
13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi
13420 – Aree in trasformazione
14110 – Parchi urbani
14130 – Aree incolte nell'urbano
14140 – Aree verdi private
14150 – Aree verdi associate alla viabilità
14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)

4. <u>Contesti figurativi</u>

4.1 Il PI recepisce il contesto figurativo di Villa Trissino individuato dal P.T.C.P. della Provincia di Vicenza e individua il contesto figurativo delle seguenti Ville Venete:

1. Villa Gonzati, Ghellini, Mozzi, detta "Casa dei Matti"
2. Villa Trissino
3. Villa Gonzati, Zenere
4. Villa Trettenero
5. Villa Bianchi, Neri, Gonzati, Franzani, Maffei, Brunelli Bonetti, detta "Veronica"
6. Villa Gonzati, Ghellini, Mozzi
7. Villa Gonzati, Tonin
8. Villa Trissino, Negri Bevilacqua, Tonini, Albanese–Carlotto

4.2 All'interno degli ambiti individuati dal P.I. le modalità ed i criteri di intervento in conformità alle Direttive stabilite dall'art. 46 delle Norme del P.T.C.P. comportano il rispetto delle seguenti prescrizioni prevalenti rispetto alla disciplina di zona:

- deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno;
- si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi dovranno essere esclusi gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso; sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- andrà prevista l'eliminazione delle cartellonistiche pubblicitarie e/o la sostituzione di eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- la conservazione dei contesti deve essere garantita attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;
- andrà favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti;
- dovranno essere evitati interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici…) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo;
- dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso.

4.2 Parchi e giardini storici

Nell'ambito dei contesti figurativi sono individuati i Parchi e i giardini storici quali rappresentativi delle ville più importanti esistenti sul territorio:

- parco Villa Pretto–Cassanello;
- parco Villa Trettenero;
- parco del complesso "Maglio di sopra"

Si tratta di aree con caratteristiche di "centralità", tendenzialmente di dimensioni tali da sostenere popolamenti (animali e vegetali) a discreta biodiversità costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni sia della matrice agraria che urbane circostante: sono vietati gli interventi di trasformazione che ne possano compromettere l'integrità.

Tali ambiti dovranno essere considerati unitamente al loro intorno ambientale urbano o rurale, artificiale o naturale. Le misure di tutela riguarderanno l'insieme delle infrastrutture sia interne che esterne (canalizzazioni, sistemi di irrigazione, strade, parcheggi, sistemi di custodia, di coltivazione, etc.), secondo gli indirizzi e i criteri della "Carta di Firenze" redatta dal Comitato internazionale dei giardini storici il 15 dicembre 1982 a completamento della "Carta di Venezia".

5. <u>Elementi storici minori</u>

   a) Sugli elementi storici minori (lapidi, capitelli votivi, chiesette, edicole, fontane, ghiacciaie, lavatoi, monumenti, cippi confinari, testimonianze di eventi bellici ecc.) anche non censiti dal PI ma dei quali sia riconosciuta l'origine remota, devono essere conservati e valorizzati nella loro originalità favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative.

   b) E' fatto divieto della loro rimozione e/o alterazione. Per gli oggetti non puntualmente censiti dal PI ed aventi le caratteristiche sopra richiamate, devono essere autorizzati dal comune tutti gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

6. <u>Grotte</u>

   a) Nell'elaborato c050301_Carta Geomorfologica del Q.C. del PAT sono stati evidenziati gli elementi riconducibili alla morfologia carsica desunti dal catasto regionale delle grotte e aree carsiche del Veneto.

   b) Deve essere garantita la conservazione delle grotte censite impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la riduzione delle scarpate, la rettifica dell'andamento sinuoso delle scarpate, l'occlusione degli ingressi alle grotte e il loro riempimento.

   c) Sulle cavità ricadenti all'interno nelle aree a sprofondamento carsico è vietata ogni edificazione e deposito di materiale non derivante dalle consuete pratiche colturali, ed è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi per una fascia di rispetto non inferiore ai 10 metri dal loro bordo esterno.

7. <u>Coni visuali</u>

   a) Nelle tav. 1 di PI sono individuati i principali coni visuali aperti e puntuali: i coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico–architettoniche–monumentali.

      - <u>coni visuali aperti</u>: per un tratto di ml 20 in corrispondenza di tali punti e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria)

tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione; vanno altresì tutelati tutti quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato; gli eventuali volumi realizzabili secondo la disciplina di zona potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito;

- coni visuali puntuali: oltre a quanto prescritto al punto precedente, in presenza di edifici tutelati e/o da tutelare, il cono dovrà comunque garantire la loro libera visione, anche attraverso la creazione di spazi aperti e nel caso di aree urbane e quelle ad edificazione diffusa, anche con zone per servizi pubblici non edificabili. Sono comunque fatte salve le norme di appartenenza dell'edificio con valori architettonici.

8. Grandi alberi

a) Nelle tavole del PI sono individuati i grandi alberi che, per appartenenza di specie, portamento e/o dimensioni, vengono definiti "esemplari" e descritti nell'all. C) all'art. 57 del PTCP:

n.	Nome comune	località	Altitudine m s.l.m.
43	cipresso	Colle San sebastiano	250
129	farnia	Villa Veronica	200
227	ligustro	Parco Pretto	199

Sugli esemplari puntualmente individuati ("grandi alberi") sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità della pianta e dell'apparato radicale. Qualsiasi intervento sulla pianta o ricadente in una fascia di tutela di 10 mt dalla medesima è soggetto ad autorizzazione previa specifica perizia agro-forestale che ne garantisca la tutela e l'integrità.

b) Sulle altre specie di seguito elencate che raggiungono le dimensioni indicate, l'abbattimento, la potatura intensa e gli interventi di dendrochirurgia dovranno essere autorizzati dal Comune; le piante tagliate o delle quali se ne sia causata la morte, dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga e di adeguata dimensione; per una corretta integrità dell'esemplare non è permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpi o lo danneggi.

SPECIE	DIAMETRO cm
Albero di Giuda, Alloro, Carpino, , Roverella, Sorbi, Acero campestre, olmo, ontano	50
Latifoglie varie (tranne faggio, castagno e platano e quelle di cui al punto precedente).	60
Conifere (tranne il Cedro), Faggio.	70
Castagni, Cedri, Platani.	80

9. Formazioni arboree lineari

a) Per le formazioni arboree lineari (piantate, alberate, siepi ecc.) presenti sul territorio comunale ed individuate nelle tavole del PI, valgono i seguenti indirizzi:

- le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti soggetti appartenenti alla medesima specie , seguendo le indicazioni che saranno emanate dagli organi comunali o descritte nel PQMA (Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e paesaggistica);
- nell'impianto di siepi campestri a contorno di capezzagne, limiti fisici dei campi, rogge e corsi d'acqua, fabbricati rurali, confini, etc. – anche in attuazione anche del P.S.R.2007-2013 – vanno impiegate le specie vegetali indigene e naturalizzate indicate nel PQMA
- non sono ammesse le capitozzature, salvo che nelle pratiche agrarie;
- tutti gli alberi ed in particolare quelli segnalati, appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli. In condizioni urbane e soprattutto quando si effettuano cantieri di lavoro, vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi. Va garantita alla base dell'albero una superficie "copritornello" forata, permeabile. Possono essere realizzate griglie metalliche e pavimentazioni drenanti, il diametro della zona deve essere minimo 1,50 metri.

b) Nel periodo della riproduzione, sono vietate nei siti di nidificazione, la potatura e lo sfalcio. Per non vanificare la riproduzione degli uccelli e delle specie segnalate, la manutenzione delle siepi deve effettuarsi, preferibilmente, nei mesi invernali.

10. Corridoi ecologici

a) Il PI conferma I corridoi ecologici individuati dal PAT posti principalmente sulle aree collinari–montane; la loro funzione è esaltata dal fatto di essere in prossimità di una matrice antropizzata e contribuiranno alla creazione di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa.

b) In relazione ai corridoi ecologici il PI favorisce la sistemazione di:

- aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- zone umide anche minime;
- aree boscate anche minime;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- prati;
- siepi e filari;

- neo–ecosistemi paranaturali.

c) Il Comune, tramite uno specifico progetto di valenza ambientale provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

- i nodi/matrice naturale primaria, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
- i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
- le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.

11. <u>Ambito di pregio naturalistico da tutelare</u>

a) Comprende l'ambito collinare da destinare a risorse naturali comunali derivanti dalla limitata alterazione antropica e per i valori ambientali e storico testimoniali che le caratterizzano: nel suo insieme, costituisce un sistema unitario di tutela e valorizzazione ambientale, ecologica e storico–documentale, e contribuisce in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

b) Previo Piano Particolareggiato con valenza ambientale, tale ambito potrà essere riservato alla istituzione di aree di interesse locale con possibilità di destinarle a servizi di supporto all'attività turistica ed ecologica secondo le seguenti azioni:

- valutare la possibilità di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico, nel caso le preesistenze degradanti o comunque incongrue possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra gli stessi ed il loro immediato intorno;
- disciplinare l'uso delle aree verdi di interesse naturalistico sulla base delle specifiche caratteristiche del sito;
- dettare norme per la conservazione dei beni naturali, da operarsi attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto e alla composizione delle masse arboree;
- dettare norme sulle destinazioni d'uso e sugli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, compresa la possibilità del turismo rurale ed ecologico.

c) Nelle more dell'adempimento di cui al punto b), sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare la realizzazione di edifici, strutture o infrastrutture ambientalmente incompatibili.

Art. 37 - VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.).

1. Comprende le aree di parchi, giardini o le aree pertinenziali delle quali appare opportuna la conservazione ai fini della valorizzazione del contesto o per la creazione di discontinuità nel tessuto insediativo.

2. Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe. E' ammessa la realizzazione di attrezzature pertinenziali alla residenza quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (, giochi per bambini, piscina scoperta, campo tennis ecc.) e simili, purché non costituenti volume urbanistico, nonché l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai: tutti gli interventi ammessi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale.

3. In tali zone è vietato abbattere piante esistenti non produttive e di età superiore a 30 anni o comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita salvo gli interventi diretti alla normale coltivazione in atto nel fondo.

4. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R 380/01 e successive modifiche ed integrazioni. È altresì ammesso l'ampliamento, per una sola volta, fino al 20% del volume legittimamente esistente e comunque per un massimo di 150 mc salvaguardando gli elementi vegetazionali presenti sull'area.

5. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assentiti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.

6. Per quanto non diversamente disciplinato, si applicano le disposizioni relative alla zona "B".

Art. 38 - FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI

1. Nella carta dei vincoli e delle tutele del PAT sono state riportate le perimetrazioni in riferimento al PAI, disciplinate dall'art. 10 delle NT del PAT al quale si rimanda.

2. Nelle tavole del PI sono riportate:

   - le zone di pericolosità geologica (P3 – P2) in riferimento agli artt. 10 e 11 delle NTA del PAI;
   - le zone di attenzione geologica in riferimento agli artt. 5 e 8 delle NTA del PAI;
   - le zone di attenzione idraulica in riferimento agli artt. 5 e 8 delle NTA del PAI.

3. I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 39 - FRAGILITÀ E COMPATIBILITÀ AI FINI URBANISTICI

1. Nelle tavole del PI sono riportate le condizioni di fragilità e compatibilità ai fini urbanistici secondo le direttive e le prescrizioni indicate dagli artt. 23 e segg.ti delle NT del PAT e dalle presenti norme secondo criteri geologici, geomorfologici, idrogeologici ed idraulici. Per gli effetti della compatibilità ai fini edificatori – urbanistici in generale, trova applicazione su tutto il territorio Comunale quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dal D.M.LL.PP. 11.03.1988 (G.U. 1-6-1988, n° 127 suppl.) Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e le scarpate, i

criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione Istruzioni per l'applicazione e D.M. 14.01.2008 Norme Tecniche per le costruzioni.

2. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

   a) aree idonee: vedi art. 24 del PAT;

   b) aree idonee a condizione: vedi art. 25 del PAT;

   c) aree non idonee: vedi art. 26 del PAT. L'attuazione di eventuali previsioni puntuali del PI è subordinata all'accertamento delle condizioni di sicurezza da attestare mediante studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia, estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche adeguate e che affrontino in maniera approfondita ogni elemento di fragilità del territorio.

3. Area degradata per presenza storica di rifiuti

   Il PI individua l'ambito segnalato dal PTCP (art. 12 Norme) nel quale venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti: il Comune dovrà tenere conto dei risultati delle indagini ambientali effettuate nel sito attuando misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente, al fine di evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.

4. Area di frana

   Comprende quelle parti di territorio in cui volumi di terreni sciolti o di ammassi rocciosi manifestano uno stato di instabilità evidente o latente. Si tratta di aree fragili, dove ogni modifica nel profilo topografico del terreno o una regimazione non adeguata delle acque potrebbero provocare l'innesco di movimenti franosi o comunque aggravare la situazione di generale instabilità del suolo. Fatto salvo quanto stabilito per le "Aree idonee a condizione" e le "Aree non idonee", al fine di non incrementare le condizioni di fragilità nelle aree di frana, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere tali da:

   - evitare significativi incrementi di carico al suolo attraverso la scelta di materiali e tipologie costruttive idonee;
   - nel caso in cui sussista il pericolo di caduta massi, la relazione geologica deve contenere valutazioni e soluzioni tecniche tali da garantire l'assenza di rischio per persone ed opere e l'integrale recepimento delle prescrizioni in essa contenute nel progetto delle opere medesime;
   - per quanto riguarda le aree di frana classificate P2 e P3 nel PAI, in questi casi deve essere osservata la disciplina prevista per le rispettive zone a diverso grado di pericolosità del PAI.

   Per gli edifici esistenti nelle aree di frana, il PI, considerato il duplice obiettivo della messa in sicurezza degli abitanti e del mantenimento degli stessi sul territorio di Cornedo Vicentino, potrà prevedere di realizzare il credito edilizio anche in zona agricola, nel rispetto di quanto previsto all'art. 72 del PAT e purché siano garantite condizioni di sicurezza e di funzionalità adeguate.

   Fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma, sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità di frane, smottamenti, cadute massi, ecc., sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

5. Aree di cava:

   Le aree di cava, rientrano all'interno della classe "Area non idonea" e "Area idonea a condizione". L'attività di coltivazione ed il successivo intervento di ricomposizione ambientale sono regolamentati dalla L.R. 44/82."

Art. 40 - COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Si intendono integralmente riportate le seguenti prescrizioni citate nell'art. 22 delle Nt del PAT:

- Genio Civile di Vicenza - Regione del Veneto: parere del 09.02.2012 prot. nr. 64946;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta: parere del 30.01.2012 prot. nr. 1557.

2. In fase di progettazione dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha, assumendo per il dimensionamento delle specifiche opere di mitigazione idraulica come valore da mitigare il maggiore tra quello calcolato e quelli che si fissano come minimi, indicati nello studio di compatibilità idraulica al paragrafo 4.3 in apposita tabella allegata al PAT. Per gli altri casi sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorare la loro capacità drenante.

3. Nelle aree a ristagno idrico e soggette a trasformazione (in particolare la zona delle Poscole) o specificatamente previste dal PI, non è ammessa la realizzazione di locali interrati; conseguentemente, in deroga agli indici di edificabilità della zona, è ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali fuori terra fino al limite di 1,0mq di slp/10mc di fabbricato principale.

4. Prescrizioni

- le superfici destinate alle opere di mitigazione idraulica dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es, con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni permeabili su materiale arido-permeabile con all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente manutenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno. Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento."

5. Prescrizioni Parere Comp. Idraulica PI e successive varianti:

5.1 si intendono integralmente riportate le prescrizioni espresse dal Consorzio di Bonifica in sede di PAT, PI e successive varianti;

- Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 11217 del 04.08.2014;
- Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 15521 del 04.10.2016;
- Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 1631 del 15.02.2018
- Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 5625 del 29.05.2018;

E si riportano le prescrizioni dettate in sede di Valutazione di compatibilità idraulica:

1. Stante quanto concordato in fase di PAT (parere favorevole in data 30.01.2012 prot. cons. n. 1557), il Volume specifico minimo da adottare per la tipologia di trasformazione urbanistica (Tr = 50 anni) risulta pari a:

   i. 570 m^3/ha per trasformazioni di tipo residenziale;
   ii. 817 m^3/ha per trasformazioni di tipo industriale;

   E pertanto, nel calcolo dei volumi di invaso calcolati su base areale, ove il valore risultasse inferiore dovrà essere adeguato ai sopraindicati volumi specifici. Resta comunque valido il Volume più cautelativo

2. Per tutti i volumi prossimi alle aree di attenzione per la pericolosità idraulica e geologica, si riserva, nella fase successiva al piano, di effettuare ulteriori valutazioni, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;

3. Si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, il Consorzio di Bonifica, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:

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

   b. il dimensionamento e il posizionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:

      i. permeabilità;
      ii. posizione della falda nella stagione umida;
      iii. acclività del terreno;
      iv. presenza di potenziali piani di slittamento;

   c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione il Consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche

      Al riguarda va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla DGR n. 2948 del 6.10.2008: …"*le misure di compensazione andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata" …*anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata

4. le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, dovranno dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca deve avere una pendenza minima parti allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile con lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di pompaggio; le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1;

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

   a. criticità idraulica propria dell'area;
   b. capacità di portata del reticolo idraulico;
   c. presenza di manufatti idraulici particolari;
   d. tipologia del terreno;
   e. livello di falda in fase umida;
   f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc

   qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica con la compilazione dell'apposito modulo da inviare all'ufficio concessioni) congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;

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

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

8. le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zona di protezione e opportunatamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano Tutala delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;

9. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi di manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; al Consorzio dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc…) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R. D. 523/1904

10. Variante generale al PI fase 1 (adottata con DCC 24 del 16.06.2016 e approvata con DCC n. del __.03.2018):

    1. A prescindere dalla tipologia di modifica urbanistica apportata gli interventi elencati in questa fase andranno studiati e analizzati in sede di PUA (strumento urbanistico), in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto prescritto dal Consorzio di Bonifica;

5.2 si intendono integralmente riportate le prescrizioni espresse dal Genio Civile in sede di PAT, PI e successive varianti;

- Genio civile: (pratica Genio Civile n. P36/2014 int) prot. n. 344784 del 12.08.2014
- Unità organizzativa Genio Civile Vicenza: (pratica Genio Civile n. P26/2016int./7900070800/C.101.01.1) prot. 397923 del 17.10.2016

- Unità organizzativa Genio Civile Vicenza: (pratica Genio Civile n. P44/2017int./7900070800/C.101.01.1) prot.71185 del 23.02.2018
- Unità organizzativa Genio Civile Vicenza: (pratica Genio Civile n. P16/2018int./7900070800/C.101.01.1) prot. n.241673 del 26/06/2018

E si riportano le prescrizioni dettate in sede di Valutazione di compatibilità idraulica:

1. Ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'Allegato A della delibera 2948/2009 e s.m.i. eventuali parere su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
2. Per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore a 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici permeabili;
3. prima di ogni studio per la mitigazione per infiltrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni e la massima quota di falda. Quest'ultima non dovrà interferire con le singole opere di mitigazione idraulica, né inficiarne l'efficacia ed il funzionamento;
4. nei casi in cui si intenda prevede una mitigazione con accumulo delle acque affluenti (che dovrà essere sempre presente) con uno scarico a lento rilascio al suolo, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità morfologica su cui avverrà lo scorrimento;
5. nel caso in cui si vogliano realizzare sistemi di accumulo ed utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interventi con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
6. Nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta delle acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolata per la compatibilità idraulica
7. Eventuali situazioni connesse a fragilità idrogeologica andranno approfondite e valutate con attenzione, al fine di evitare aggravi dello stato in essere e pericolo per la pubblica incolumità. Ciò sarà da valutarsi con gli Enti competenti in materia:
8. le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria
9. le superfici destinate all'invaso d'acque meteoriche dovranno essere vincolate in modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
10. ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunatamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge
11. Variante generale al PI fase 1 (adottata con DCC 24 del 16.06.2016 e approvata con DCC n. del __.03.2018):
    a. Per i nn- 12 interventi inclusi nella variante generale al PI con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accertato dal Comune di Cornedo nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate allo studio di compatibilità allegato al PI – variante generale (fase 1).

Art. 41 - DISCARICHE E DEPOSITI TRATTAMENTO MATERIALE

1. L'apertura di una discarica per rifiuti inerti o per deposti di materiali vari (rottami ferrosi ecc) è sottoposta a rilascio di Permesso di costruire sentito il parere delle autorità competenti.
2. La domanda di permesso di costruire deve essere accompagnata dai seguenti elaborati integrativi:
    a. corografia comprendente la localizzazione della discarica, i percorsi utilizzati per il trasporto dei materiali, e le eventuali opere di adeguamento;
    b. planimetria e sezioni in scala adeguata, completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata;
    c. documentazione fotografica con coni di visuale;
    d. relazione sullo stato del sottosuolo (completa dei necessari carotaggi) e sullo stato delle acque superficiali
    e. relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica;
    f. progetto di utilizzo del suolo che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione e di una barriera sempreverde.
    g. progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici completo della messa a dimora delle piantumazioni dello strato erboso e di quanto altro necessario per garantire una rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando vegetazione locale
    h. TITOLO DECIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 42 - NORME TRANSITORIE E FINALI

a. Fino al recepimento completo nel PI delle indicazioni del PAT, restano in vigore le prescrizioni del PAT relative al tema non sviluppato.
b. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

Art. 43 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI

a. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti indicati nelle tavole del PI e le relative convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità.
b. Nei confronti degli piani urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri (e relative definizioni) edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti se urbanisticamente rilevanti (ovvero che comportino un incremento nella dotazione di standard).
c. Qualora entro il periodo stabilito dalla convenzione (quando non sia stato indicato alcun termine si assume il termine di dieci anni dalla stipula della convenzione) o nel caso dei vecchi piani urbanistici attuativi, non sia stata completata l'edificazione dei lotti, questa può avvenire con le modalità previste dalla convenzione qualora sia presentata istanza di permesso di costruire entro il termine di tre anni dall'approvazione del primo Piano degli Interventi. Trascorso tale termine si applica la disciplina di zona.

d. È altresì ammesso, previa variante al PUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.I. nei limiti di cui al precedente art. 7: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti. E' ammessa la variazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, ancorchè non attuate o cedute al Comune, secondo quanto previsto al precedente art. 10 punto 2.2, nel rispetto delle indicazioni puntuali del PI.

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

f. Termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n.62/'53.

Indice

TITOLO PRIMO – NORME DI CARATTERE GENERALE 1

Art. 1 - APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PI 1
Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PI 1
Art. 3 - RAPPORTO TRA P.A.T.- P.I. 2
Art. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO 3
Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI 3
Art. 6 - INTERVENTI DIRETTI 4
Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 4
Art. 8 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE . 5
Art. 9 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI 5
Art. 10 - DOTAZIONI URBANE 7

TITOLO SECONDO – PARAMETRI STREOMETRICI – DEFINIZIONI 13

Art. 11 - DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI 13
Art. 12 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI 18
Art. 13 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI 19
Art. 14 - DISTACCO TRA EDIFICI 20
Art. 15 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DALLE ZTO 21
Art. 16 - DISTANZA DALLE STRADE 21

TITOLO TERZO – ZONIZZAZIONE 24

Art. 17 - SUDDIVISIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 24
Art. 18 - DISPOSIZIONI VARIE RELATIVE ALL'EDIFICABILITA' 24
Art. 19 - FUNZIONE COMMERCIALE 25

TITOLO QUARTO – ZONE RESIDENZIALI 27

Art. 20 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI. 27
Art. 21 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A) 28
Art. 22 - ZONA "B" – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO 31
Art. 23 - ZONA " C1" 31
Art. 24 - AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA 33
Art. 25 - ZONA "C2" – ESPANSIONE RESIDENZIALE. 35

TITOLO QUINTO - ZONE PRODUTTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI 36

Art. 26 - ZONA "D1" - PRODUTTIVA 36
Art. 27 - ZONA "D2" – MISTA PRODUTTIVA E COMMERCIALE 38
Art. 28 - ZONA "D3" - ESPANSIONE MISTA CORNEDO SUD (P.P.) (zone di espansione per insediamento residenziale, commerciale-ricettivo-direzionale, ricreativo-sportivo). 43
Art. 29 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA 44

TITOLO SESTO - ATTUAZIONE CONCERTATA 45

Art. 30 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E ACCORDI DI PROGRAMMA 45

TITOLO SETTIMO - ZONE AGRICOLE 46

Art. 31 - ZONA "E" – AGRICOLA – DISPOSIZIONI GENERALI 46
Art. 32 - ZONA "E" – SUDDIVISIONE DELLA ZONA AGRICOLA 55

TITOLO OTTAVO – ZONE A SERVIZI 57

Art. 33 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI PUBBLICO INTERESSE. 57

TITOLO NONO - VINCOLI – FASCE DI RISPETTO – INVARIANTI E TUTELE – FRAGILITA' 60

Art. 34 - VINCOLI 60
Art. 35 - FASCE DI RISPETTO 64
Art. 36 - INVARIANTI E TUTELE 70
Art. 37 - VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.). 78
Art. 38 - FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PAI 78
Art. 39 - FRAGILITÀ E COMPATIBILITÀ AI FINI URBANISTICI 78
Art. 40 - COMPATIBILITA' IDRAULICA 80
Art. 41 - DISCARICHE E DEPOSITI TRATTAMENTO MATERIALE 84
Art. 42 - NORME TRANSITORIE E FINALI 84
Art. 43 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONFERMATI 84