

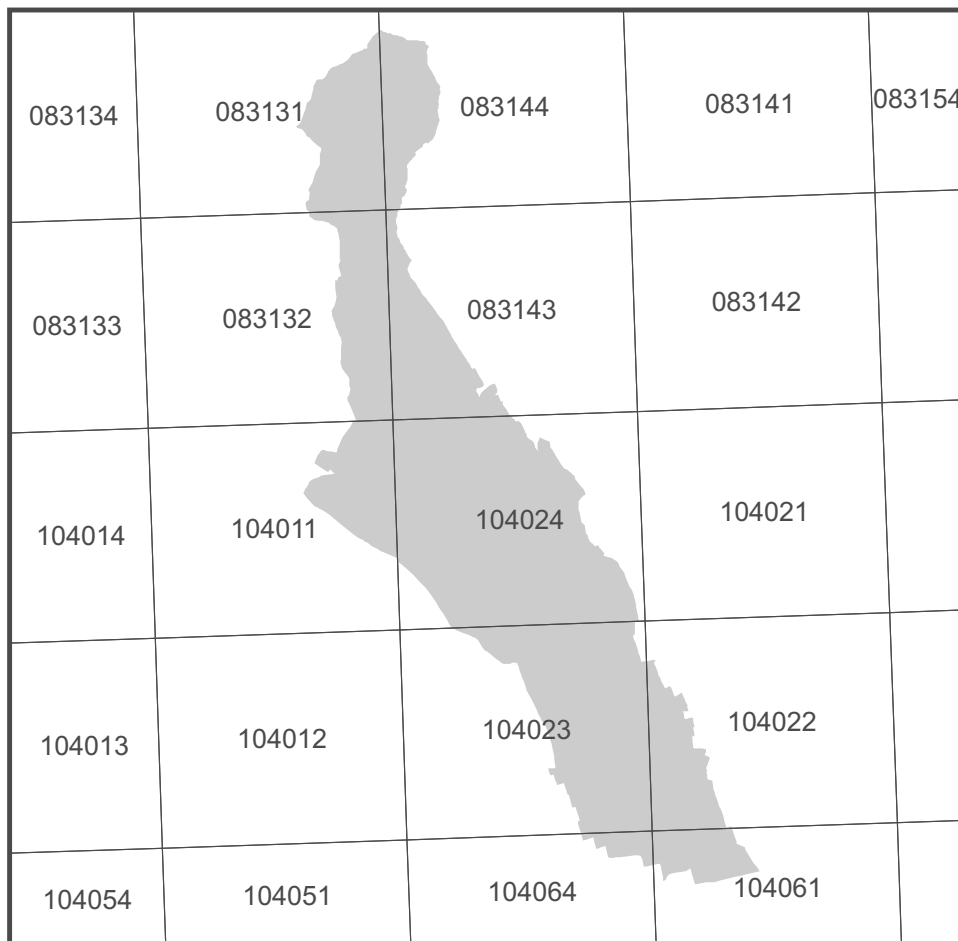
Elaborato

v3

Scala

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento
del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)

NORME TECNICHE



SINDACO
dott. Simone Bontorin

UFFICIO TECNICO
COMUNALE
geom. Mirco De Bortoli

PROGETTISTA
ing. Luca Zanella

A seguire il testo integrale delle norme tecniche con evidenziate le modifiche della variante. Le modifiche sono così individuate:

- **Articoli modificati:** **Titolo con evidenza gialla**
- **Parti aggiunte:** **testo in grassetto, colore rosso**
- **Parti eliminate:** ~~**testo in grassetto barrato doppio, colore rosso**~~

PARTE PRIMA	GENERALITÀ	5
articolo 1	Contenuto	6
articolo 2	Componenti	7
articolo 3	Efficacia e norme transitorie.....	9
articolo 3bis	Pianificazione sovracomunale.....	11
PARTE SECONDA	ASSETTO DEL TERRITORIO.....	12
articolo 4	Sostenibilità	13
articolo 4bis	Compatibilità idraulica.....	26
articolo 5	Vincoli	29
articolo 6	Invarianti	34
articolo 7	Fragilità.....	36
articolo 8	Trasformabilità	41
articolo 8bis	Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017 52	
articolo 9	Disciplina particolare.....	54
PARTE TERZA	ATTUAZIONE	56
articolo 10	Elementi di perequazione.....	57
articolo 11	Accordi.....	59
articolo 12	Pianificazione coordinata	60
articolo 13	Monitoraggio	61
ELEMENTI DI GLOSSARIO	64
ALLEGATI		
Carta della perequazione		
Classi perequative dei fabbricati residenziali		
Classi perequative dei fabbricati industriali		
Carta della pianificazione coordinata		

PARTE PRIMA GENERALITÀ

articolo 1 Contenuto

1.1 La pianificazione urbanistica comunale di ROMANO D'EZZELINO ai sensi della LR 11/2004 (di seguito LUR) si articola in due strumenti diversi per contenuto e grado di definizione delle scelte: il piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI).

1.2 Questo PAT persegue nell'intero territorio comunale la realizzazione di uno sviluppo sostenibile mediante:

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica o funzionale;
- la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti (nonché il ripristino di quelle degradate);
- il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di pregio formale e vocazionale.

articolo 2 Componenti

2.1 Il PAT è costituito da un complesso di documenti integrati (di conoscenza, direttiva e indirizzo, vincolo e tutela, valutazione) che concorrono al conseguimento degli obiettivi.

2.2 Sono documenti costitutivi del PAT:

Relazione;

Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018);

Tavole 1:10000:

- elaborato 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE;
- elaborato 2 CARTA DELLE INVARIANTI;
- elaborato 3 CARTA DELLE FRAGILITÀ;
- elaborato 4 CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ;
- **elaborato 5 PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LR 14/2017 E DELL'ALLEGATO B ALLA DGRV 668/2018;**

Norme tecniche;

Banca dati informatizzata del Quadro Conoscitivo e degli elaborati del PAT;

Rapporto ambientale e sua sintesi non tecnica ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Valutazione d'Incidenza Ambientale (VInCA).

2.3 La *relazione* individua e argomenta:

- gli obiettivi strutturali e strategici del piano;
- le ipotesi di assetto territoriale e socioeconomico;
- le problematiche insediative, ambientali e infrastrutturali deducibili dal quadro conoscitivo;
- le risultanze delle analisi e delle verifiche di compatibilità delle scelte progettuali;
- gli esiti della concertazione.

2.4 La *carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* rappresenta i diversi vincoli e rispetti derivanti da leggi e piani sovraordinati o stabiliti dal PAT, essendo la tutela un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

2.5 La *carta delle invarianti* evidenzia le qualità di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storicomonumentale, agricoloproductiva da tutelare e valorizzare.

2.6 La *carta delle fragilità* evidenzia le aree e le principali situazioni problematiche inerenti le risorse idriche, l'assetto idrogeologico, la stabilità dei versanti e il rischio sismico, essendo la sicurezza un aspetto condizionante del progetto a tutte le scale di pianificazione.

2.7 La *carta delle trasformabilità* delinea lo scenario strategico comunale con riferimento all'articolazione degli ambiti, alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità, da approfondire nel PI in sintonia con la pianificazione di livello superiore e coerentemente con le considerate condizioni di criticità e sostenibilità.

2.8 Queste *norme tecniche*, oltre a definire direttive, indirizzi e prescrizioni in correlazione con le indicazioni cartografiche, rappresentano le dotazioni ritenute irrinunciabili per

ciascun sistema (mobilità, città pubblica, ambiente): hanno una prevalente funzione di indirizzo per la redazione degli strumenti di pianificazione sotto ordinata.

2.9 Il *quadro conoscitivo* descrive e valuta lo stato del territorio e i processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti degli strumenti di pianificazione comunale, per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e per il monitoraggio del PAT.

2.10 La VAS contiene l'individuazione delle condizioni per la sostenibilità, con riferimento al bilancio delle previsioni insediative ed infrastrutturali del PAT: gli esiti della VAS sono parte integrante del piano e costituiscono la prima fase di un processo di valutazione che prosegue con il monitoraggio degli effetti indotti dalle trasformazioni previste.

2.11 La *VincA* individua e valuta gli effetti diretti ed indiretti del PAT sulla rete ecologica europea (NATURA 2000) in relazione agli obiettivi di conservazione dei diversi siti.

2.12 Il PAT non certifica l'esatta corrispondenza o la legittima esistenza degli oggetti rappresentati su base cartografica.

2.13 Per le rappresentazioni a scale diverse fa testo, in caso di divergenza, la tavola di maggior dettaglio.

2.4 Le presenti disposizioni prevalgono sulle indicazioni grafiche discordi.

2.5 In caso di contrasto tra norme vale la disciplina più restrittiva.

articolo 3 Efficacia e norme transitorie

3.1 Il PAT non assegna diritti edificatori; detta prescrizioni, direttive e indirizzi per la disciplina operativa e attuativa del *piano degli interventi* (PI) ex articolo 17 LUR e per qualsivoglia piano o programma settoriale comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono:

- *le direttive* (che individuano in forma numerica la capacità edificatoria degli ambiti e l'entità delle dotazioni territoriali da garantire) non possono essere modificate senza costituire variante al PAT;
- *gli indirizzi* rappresentano obiettivi e indicazioni per gli strumenti urbanistici subordinati e debbono trovare in essi esplicito e motivato riscontro.
- *le prescrizioni* (che traducono vincoli di leggi o di piani sovraordinati ovvero tutele proprie della pianificazione comunale) hanno natura conformativa del diritto di proprietà e perdurano a tempo indeterminato;

le previsioni del PAT non possono comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

3.2 Dall'adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 29 LUR per le sole prescrizioni derivanti da leggi o piani sovraordinati immediatamente cogenti.

3.3 Ai sensi dell'articolo 48 LUR con l'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale diventa PI limitatamente alle parti compatibili; nelle more di adeguamento del PI sono comunque sempre consentite :

- la manutenzione ordinaria e straordinaria (ex articolo 3 DPR 380/2001);
- l'esecuzione entro i termini dei piani urbanistici attuativi con lavori iniziati;

3.4 Agli effetti dell'articolo 3 LUR non costituiscono variante al PAT le seguenti modifiche apportate con il PI (ovvero con la procedura ex LR 27/2003 in variante al PI):

- nuova localizzazione di opere pubbliche congruente con gli strumenti sovraordinati ed in coerenza con i principi fondanti e le scelte strategiche del piano;
- specificazione (ed integrazione) degli indirizzi, come definiti al comma 1, in armonia con la VAS e previa verifica di sostenibilità;
- precisazione della geometria lineare o puntuale delle prescrizioni di tutela (come definite al comma 1), a seguito della valutazione particolareggiata dei caratteri di contesto.

3.5 Dopo l'approvazione del PAT l'apposizione di vincoli e tutele con valore conformativo derivanti da leggi o provvedimenti amministrativi immediatamente efficaci ovvero da sopravvenuti piani sovraordinati comporta l'aggiornamento degli elaborati da recepire formalmente con deliberazione di consiglio comunale; è competenza di determinazione dirigenziale l'adeguamento ai richiami legislativi e ai rispetti stradali.

3.6 Le correzioni al PAT conseguenti ad errori materiali non costituiscono variante al piano.

La correzione di errori materiali negli elaborati del PAT ed un adeguamento degli stessi alle variazioni dei vincoli di varia natura o a prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata non costituisce variante al PAT.

3.7 Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

3.8 In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'articolo 18 LUR l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

3.9 Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di **SAU trasformabile consumo di suolo** determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

articolo 3bis Pianificazione sovracomunale

1. *Norme di salvaguardia del PTRC adottato.* Le previsioni del PTRC, adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione 372 del 17 febbraio 2009, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia di cui all'articolo 29 LUR.
2. *Norme di salvaguardia del PTCP adottato.* Le previsioni del PTCP, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale 40 del 20 maggio 2010, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia di cui all'articolo 29 LUR.
3. *Norme transitorie del PTCP.* Ai sensi dell'articolo 8 delle Norme del PTCP entro 12 mesi dall'approvazione del PTCP l'Amministrazione comunale attiva il procedimento di revisione dello strumento urbanistico in adeguamento al PTCP secondo le procedure di legge.

PARTE SECONDA ASSETTO DEL TERRITORIO

articolo 4 Sostenibilità

4.1 Obiettivi. La disciplina del PAT è orientata da principi di sostenibilità ecologico ambientale che si esprimono in prescrizioni volte:

- al presidio e alla valorizzazione della rete ecologica in territorio urbano e rurale;
- alla conservazione e al ripristino delle condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi;
- alla difesa e all'incremento del patrimonio botanico vegetazionale anche in contesto urbano;
- a garantire specifiche prestazioni ambientali negli interventi di nuova costruzione (protezione dal rumore, esposizione, ombreggiamento, risparmio energetico, bio-architettura).
- a garantire opere di ristrutturazione e di nuova costruzione dirette a riordinare e riqualificare l'ambiente nel rispetto dei caratteri storicamente consolidati.

Gli elementi di sostenibilità riferiti ai contenuti del PI, sono di seguito riportati con finalità esemplificativa e di riferimento per la definizione della disciplina del PI e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

4.2 *Salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico vegetazionale e del paesaggio agrario:*

4.2a *boschi:*

- in tutto il territorio comunale è fatto divieto di alterare, danneggiare, eliminare anche parzialmente superfici con caratteristiche del soprasuolo rientranti nella definizione di bosco, fatto salvo quanto previsto dalla LR 52/1978;

4.2b *formazioni ripariali:*

- è vietato l'abbattimento o il danneggiamento, anche a seguito di inadeguate operazioni colturali, di ogni individuo arboreo o arbustivo delle formazioni ripariali, salvo gli eventuali casi in deroga previsti ai punti seguenti;
- allo scopo di preservare l'integrità floristica della vegetazione è vietata l'introduzione all'interno delle formazioni ripariali e delle fasce di rispetto idrografiche di specie vegetali estranee all'ambiente in forma di specie esotiche, di specie esotiche naturalizzate invadenti o infestanti, di specie autoctone appartenenti a diversa fascia fitoclimatica;
- è vietato ogni intervento di taglio a raso delle specie arboree ad alto fusto e la manomissione dello strato arbustivo ed erbaceo salvo i casi in deroga consentiti ai punti seguenti;
- sono vietati gli interventi di capitozzatura delle specie arboree ad alto fusto salvo per le specie tradizionalmente allevate a "testa di salice";
- è vietato danneggiare in qualunque modo la naturale rinnovazione di specie vegetali autoctone all'interno del perimetro delle boscaglie igrofile e delle formazioni ripariali;
- nella fascia contigua di m 2,00 a partire dal margine delle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua, è vietata qualunque forma di aratura e di lavorazione del terreno;
- sono ammessi gli interventi di manutenzione e pulizia dell'alveo che prevedano anche l'eliminazione di specie autoctone e/o tutelate, solo nei casi in cui queste costituiscano grave impedimento al regolare deflusso delle acque e sulla base di una specifica progettazione redatta da un tecnico competente, che motivi l'intervento, da sottoporre all'approvazione della competente autorità forestale;

- sono ammessi gli interventi di reimpianto della vegetazione di sponda con specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche, salvo parere negativo da parte dell'autorità competente per motivate ragioni d'ordine idraulico;
 - sono ammessi gli interventi di manutenzione delle sponde che prevedano la sostituzione di specie esotiche infestanti con specie autoctone, semprechè questo non costituisca pregiudizio per la stabilità della sponda stessa, e purché siano eseguiti con tecniche selettive;
- sono ammessi gli interventi di manutenzione delle sponde e dell'alveo che prevedano il contenimento della vegetazione invadente ed infestante, anche se costituita da specie autoctone, quando questa sia di pregiudizio al regolare sviluppo di alberi ad alto fusto delle specie tutelate, purché l'intervento sia eseguito con tecniche selettive;

4.2c siepi

- è fatto divieto di abbattere, tagliare a raso, estirpare, sradicare o manomettere con potature inadeguate le siepi ed ogni formazione boschiva lineare;
 - ai fini del contenimento in volume delle siepi, è fatto divieto di impiegare attrezzature meccaniche che provochino lacerazioni a fusti o ai rami degli individui arborei ed arbustivi che costituiscono le siepi stesse;
-
- è consentito l'abbattimento selettivo, all'interno delle siepi, di esemplari appartenenti a specie infestanti, invadenti o esotiche prevedendo la sostituzione con pari individui di specie autoctone, adatte alle condizioni pedoclimatiche;
 - sono consentiti interventi di manutenzione volti alla riqualificazione, sia in termini floristici che fisionomico strutturali, delle siepi e delle formazioni vegetali lineari mediante rinfoltimenti e reintroduzioni di specie autoctone adatte alle condizioni pedoclimatiche ovvero mediante interventi di potatura di tipo fitosanitario o tagli selettivi.

4.2d verde pubblico a funzione estetica:

- le alberature di alto fusto esistenti alla data di adozione delle presenti norme, purché non appartenenti a specie infestanti e invadenti e quando non siano connesse con le normali conduzioni agricole e forestali, nonché le specie pregiate esistenti, devono essere rigorosamente conservate e pertanto ne sono vietati l'abbattimento, il danneggiamento e qualunque manomissione escluse le adeguate pratiche colturali;
- allo scopo di salvaguardare la completa funzionalità degli esemplari arborei ed arbustivi e le caratteristiche ornamentali di ciascuna specie, nelle aree verdi destinate alla pubblica fruizione sono vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15; sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario come di seguito disciplinati, previa ordinanza del Sindaco;
- nelle aree verdi destinate alla pubblica fruizione è vietato il deposito e lo stoccaggio di materiali di qualunque tipo, esclusi quelli connessi ad attività ed usi esercitati e consentiti nell'area stessa dalla normativa di Piano;
- nel caso di cantiere che confina o opera su spazi pubblici destinati a verde è vietato il deposito anche temporaneo di materiali utili o di rifiuti e l'occupazione a qualunque titolo delle aree di pertinenza delle alberature; gli alberi interessati dalla cantierizzazione devono essere protetti con adeguate strutture e comunque per individui di rilievo può essere richiesta l'interdizione del cantiere dall'area di pertinenza e la recinzione della stessa;
- ai fini dell'applicazione della presente norma, per area di pertinenza delle alberature si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero; per alberi con tronco di diametro fino a cm 15 il raggio di tale

circonferenza è almeno di m 2.50; per alberi con diametro del tronco maggiore di cm 15 e per tutti gli esemplari di particolare pregio o conformazione, l'area di pertinenza interdetta a qualsiasi manomissione o occupazione è pari alla proiezione della chioma sul terreno riferita all'individuo allevato in forma libera e comunque superiore alla circonferenza di raggio pari a m. 2.50;

- in ogni caso di motivato abbattimento, che dovrà comunque essere preventivamente autorizzato ai sensi delle leggi vigenti, è fatto obbligo di reimpianto;
- gli interventi periodici di ordinaria manutenzione vanno eseguiti a regola d'arte sotto il controllo di un tecnico qualificato;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, compresi quelli giustificati da esigenze di salvaguardia della incolumità pubblica, vanno eseguiti a regola d'arte sotto il controllo di un tecnico qualificato ed accompagnati da idonea progettazione da sottoporre all'approvazione dell'organo tecnico comunale, sentito il parere della competente autorità forestale;

4.2e *individui arborei ad alto fusto:*

- è vietato l'abbattimento, la compromissione della vitalità, la mutilazione, il danneggiamento e qualunque manomissione dell'apparato aereo e sotterraneo, salvo i casi di deroga di seguito previsti;
- sono vietati gli interventi di capitozzatura e di taglio alle branche principali delle specie arboree ad alto fusto salvo, in zona agricola, per le specie tradizionalmente allevate a "testa di salice" (salici, acero campestre, gelsi);
- tutti gli individui arborei ad alto fusto esistenti e di nuovo impianto determinano un vincolo di tutela su un'area di pertinenza in cui è vietato ogni tipo di manomissione del terreno, compresa l'aratura e le altre lavorazioni agricole a profondità superiore a cm 25, il ricarico di terreno, l'accensione di fuochi, l'impiego di diserbanti non selettivi; per area di pertinenza si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro l'asse del tronco dell'albero e raggio variabile secondo la seguente articolazione in funzione delle dimensioni della pianta misurate a m 1,30 dal colletto:

tronco con raggio inferiore a 15 cm	m 1,5;
tronco con raggio tra 15 e 30 cm	m 2,0;
tronco con raggio tra 30 e 50 cm	m 4,0;
tronco con raggio superiore a 50 cm	m 5,0;
- è comunque vietata l'aratura e qualunque lavorazione nell'area di incidenza della chioma, corrispondente alla superficie sottesa dalla proiezione della chioma sul terreno;
- fatto salvo quanto previsto dalla LR 52/1978, in ogni caso di motivato abbattimento di individuo arboreo ad alto fusto, che dovrà comunque essere preventivamente autorizzato ai sensi delle leggi vigenti, a titolo compensativo è fatto obbligo di reimpianto all'interno dello stesso lotto di un pari numero di individui di dimensioni paragonabili, se consentito dalle tecniche disponibili, e della stessa specie, se autoctona e adatta alle condizioni pedoclimatiche locali; in caso di impossibilità è fatto obbligo, in via subordinata e previa relazione giustificativa fornita da un tecnico competente, impiantare un numero doppio di individui arborei del diametro di almeno cm 15 di specie adatte alle condizioni pedoclimatiche della sede di impianto: in quest'ultimo caso è possibile eseguire la compensazione su area o lotto diverso da quello interessato dall'abbattimento, previa indicazione fornita dal competente Ufficio comunale;
- nei casi di reimpianto a titolo compensativo su area privata, l'obbligo assunto contempla l'impegno alle cure colturali, alla conservazione delle piante, all'esecuzione degli eventuali risarcimenti delle fallanze, alla garanzia dell'attecchimento per almeno due stagioni vegetative;
- ogni intervento sugli esemplari arborei, che sia diverso dalla normale e doverosa

manutenzione eseguita a regola d'arte, deve essere approvato dal Sindaco previa presentazione di adeguata documentazione tecnica, eventualmente comprensiva della relazione giustificativa di cui al punto precedente, elaborata da un tecnico avente specifiche competenze in materia;

4.2f arbusteti:

- nelle aree caratterizzate da formazioni erbaceo-arbustive individuabili come stadio dinamico tendente alla formazione boschiva o come aree di prebosco, con copertura dello strato arbustivo, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, viene posta una tutela volta a favorire l'evoluzione verso formazioni d'ordine superiore, ovvero il mantenimento di habitat essenziali per specie animali e vegetali;

4.2g tutela e sviluppo del verde:

- negli interventi a carico di edifici e loro pertinenze è fatto obbligo al richiedente di accludere un progetto, redatto da un tecnico competente, dal quale risulti il rilievo allo stato attuale di tutta la vegetazione presente e l'assetto della sistemazione finale dell'area descrivendo adeguatamente descritti gli interventi di piantumazione, di trapianto, di semina, di movimento terra, le linee tecnologiche, le eventuali recinzioni, le piante previste dettagliate per specie, numero, dimensione ed ogni altro materiale impiegato; le alberature esistenti dovranno essere rigorosamente rilevate e indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica; i progetti edilizi ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali;
- il progetto del verde costituisce parte integrante della richiesta e va sottoposto alla valutazione dell'organo tecnico comunale;
- in particolare nelle parti prive di idonee alberature dovranno essere poste a dimora, all'atto della costruzione e in forma definitiva, oppure preventivamente se consentito dal tipo di intervento, nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq (di superficie di lotto non coperta), oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi (almeno 3 individui associati per gruppo) ogni 150 mq di superficie scoperta del lotto; la scelta delle specie deve avvenire almeno all'80% nella gamma delle essenze autoctone e comunque adatte alle condizioni pedoclimatiche della sede di impianto e non meno del 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituita da latifoglie autoctone;
- l'assetto del verde dovrà essere organizzato in modo da creare degli spazi alberati unitari o comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali;
- in presenza di vegetazione la realizzazione di impianti di illuminazione deve limitare al massimo le interazioni dannose con la fisiologia delle piante;
- l'Amministrazione comunale potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico competente (dottore agronomo, dottore forestale, perito agrario); l'abbattimento di alberi ad alto fusto di specie autoctone appartenenti alla fascia fitoclimatica può essere consentito solo in caso di pubblica utilità od interesse pubblico, o per altra motivata giustificazione firmata da un tecnico competente che ne assume la responsabilità; in tal caso è d'obbligo il reimpianto compensativo così come specificato al precedente quinto alinea;
- l'autorizzazione deve essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, sia pubblico che privato, nel quale si renda inevitabile la manomissione delle alberature;

- fatto salvo il disposto dalla LR 52/1978, gli alberi di alto fusto delle specie autoctone abbattuti senza la prescritta autorizzazione debbono essere sostituiti, a titolo compensativo, da altrettanti esemplari della stessa specie, o di specie autoctona adatta alle condizioni pedoclimatiche, di dimensioni paragonabili e posti nelle precedenti aree di pertinenza; se ciò non dovesse risultare tecnicamente possibile, si dovrà procedere alla messa a dimora all'interno del lotto di un numero almeno doppio di individui con le stesse caratteristiche; in via straordinaria, verificata l'impossibilità tecnica ad attuare un meccanismo compensativo tramite il reimpianto, è data facoltà al Comune di procedere al reimpianto di un numero triplo di individui di dimensioni paragonabili su area pubblica a specifica destinazione urbanistica e richiedere il pagamento di una somma commisurata alle spese da sostenere, sulla base di una stima fornita da un tecnico competente;
- nei casi di reimpianto a titolo compensativo su area privata, l'obbligo assunto contempla l'impegno alle cure colturali, alla conservazione delle piante, all'esecuzione degli eventuali risarcimenti delle fallanze, alla garanzia dell'attecchimento per almeno due stagioni vegetative;
- la distanza minima della luce netta di qualsiasi scavo dal filo del tronco non può essere inferiore a m. 2,50 per le piante di prima e seconda grandezza e di m. 1.50 per gli alberi di terza grandezza e per gli arbusti; in casi di comprovata necessità e su istanza scritta del richiedente indirizzata all'organismo comunale competente è previsto il rilascio di deroghe alle distanze con riserva di imporre l'adozione di tecniche ed attenzioni particolari per evitare danni all'apparato radicale quali scavi a mano, rispetto delle radici portanti, impiego di attrezzature idonee (spingitubo) ed esecuzione di perforazioni anziché di scavi in trincea; ove non fosse comunque possibile evitare di rimuovere radici, e comunque previo assenso dell'organismo comunale competente, l'asportazione deve obbligatoriamente essere eseguita mediante taglio netto e seguita tempestivamente dalla disinfezione delle superfici di taglio con adatti anticrittogamici;
- è fatto obbligo ai proprietari di giardini ed aree private di qualunque natura e dimensione, ivi comprese le aree di risulta, di garantire i livelli minimi di decoro, igiene e sicurezza mediante l'esecuzione di opportune ed adeguate operazioni di manutenzione e restauro del verde; nei casi di accertata incuria da parte della proprietà, il Comune, se obbligato ad intervenire immediatamente in ordine ad esigenze pubbliche, potrà rivalersi addebitandone la spesa alla proprietà interessata;
- gli interventi anche a carattere manutentorio nei parchi e giardini esistenti che, a giudizio dell'Amministrazione comunale, rivestono caratteristiche di significatività dal punto di vista storico architettonico ed ambientale, debbono garantire il mantenimento e la valorizzazione ed ove possibile il ripristino delle originarie caratteristiche;
- le previste sistemazioni devono essere realizzate quale prima fase dei lavori (compatibilmente con le esigenze di cantiere) allo scopo di garantire a opere ultimate una presenza consolidata di verde: in ogni caso l'area libera filtrante (ELEMENTI DI GLOSSARIO) non deve risultare inferiore al 10% nelle ZTTTOO A e B ed al 25% nelle altre ZTTTOO: detta superficie deve avere carattere di continuità e compattezza; l'area filtrante deve essere sistemata a verde o comunque mediante soluzioni permeabili alternative che garantiscano pregio ambientale: nel caso di insediamenti industriali la superficie filtrante non deve essere inferiore al 30% e può essere realizzata anche con pavimentazioni di tipo assorbente.

4.3 *Progettazione urbana ecocompatibile:*

4.3a *piani urbanistici:*

- ogni piano urbanistico deve essere corredato dalla progettazione degli elementi appresso indicati;

4.3a1 *progetto bioclimatico:*

- analisi dei dati climatici ed elaborazione di una rappresentazione del contesto ambientale;
- redazione della mappa solare per l'orientamento dei lotti e l'individuazione della sagoma di massimo ingombro degli edifici, di allineamenti e distanze, di ombre portate, al fine di garantire il diritto al sole;
- sfruttamento della vegetazione come barriera di protezione agli agenti avversi e per la mitigazione e formazione del microclima;

4.3a2 *progetto della mobilità e della sosta:*

- studio del sistema di percorrenze che privilegi la mobilità dolce e la creazione di *zone residenziali 30* (sistemi di rallentamento della velocità a 30 km/h, restringimento dell'asse in prossimità dell'incrocio, incroci che privilegino il passaggio pedonale e ciclabile);
- impiego di materiali drenanti ed ecologici, oltre che di materiali riciclati (DM 203/2003 e Circolare 15/2005);

4.3a3 *progetto della permeabilità dei suoli;*

- realizzazione di reti duali di adduzione al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
- realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue;
- opere di mitigazione del rischio idraulico connesso alle impermeabilizzazioni (infiltrazione e immagazzinamento delle piogge nel suolo, sistemi di laminazione);

4.3a4 *progetto dell'illuminazione pubblica:*

- studio del posizionamento dei corpi illuminanti in modo da garantire un'uniformità della luminanza;
- utilizzo di lampade a basso voltaggio;
- impiego di apparecchi illuminanti muniti di dispositivi in grado di ridurre i consumi energetici;
- riduzione e contenimento dell'inquinamento luminoso;
- per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
- fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
- è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
- per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;

- è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
- tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non nonché essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
- è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto;

4.3a5 *progetto di comfort acustico:*

- analisi del clima acustico;
- impiego di sistemi di mitigazione che privilegino l'ingegneria naturalistica;

4.3a6 *progetto dei lotti:*

- studio dell'orientamento favorevole rispetto agli agenti esterni;
- diritto al sole;
- tipologia delle recinzioni;
- verde di pertinenza;
- studio degli accessi;

4.3b *progetti edilizi*

- alla scala edilizia si applicano i seguenti criteri di sostenibilità;

4.3b1 *orientamento dei fabbricati:*

- gli edifici dovranno essere orientati in modo da sfruttare al meglio gli apporti dell'energia solare e i caratteri climatici del luogo;
- le distanze fra edifici contigui devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (solstizio invernale 21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate, con riferimento alla costruzione delle maschere solari;
- gli ambienti nei quali si trascorre la maggior parte del tempo di vita dovranno essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di soleggiamento e illuminazione naturale;
- gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (servizi igienici, box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord così da formare uno spazio cuscinetto fra il fronte più freddo e gli ambienti più utilizzati;
- ad ogni alloggio deve essere garantito un doppio affaccio al fine di facilitare la ventilazione naturale;

4.3b2 *pareti finestrate*

- la massima superficie finestrata dovrà essere collocata con orientamento sud, sud-est e sud-ovest;
- nel lato sud le pareti finestrate dovranno estendersi per il 15% della superficie pavimentata degli ambienti prospicienti: questa norma sostituisce quella consueta del rapporto aereoilluminante di 1/8 (corrispondente al 12.5%);
- le superfici finestrate a est e a ovest dovranno avere dimensioni minori per garantire condizioni di comfort ottimali sia in inverno (perdite di calore) che in estate (surriscaldamento), fermo restando il rispetto del rapporto aereoilluminante di legge;

- le aree finestrate orientate a nord dovranno essere di dimensioni sufficienti per soddisfare le esigenze minime previste dalla normativa vigente: se di dimensioni superiori sono da prevedersi fisse, con la sola esclusione di quelle necessarie a garantire la ventilazione, e con prestazioni di massimo isolamento;
- è prescritto l'uso di dispositivi per l'ombreggiamento di pareti e superfici finestrate verticali esposte a sud e, in particolare, l'uso di schermature (naturali e/o artificiali) ad oggetto orizzontale per la protezione dalla radiazione solare sui fronti sud, di dimensioni calcolabili secondo la seguente formula: lunghezza oggetto = altezza finestra/F, dove il fattore F è ricavato dalla latitudine del Comune di Romano d'Ezzelino);
- per le pareti e superfici finestrate verticali esposte a est e a ovest, allo scopo di contrastare i raggi solari bassi all'orizzonte, dovranno utilizzarsi dispositivi di schermatura (naturali e/o artificiali - persiane e/o serrande) prevalentemente di tipo verticale (per quelli artificiali possibilmente regolabili);

4.3b3 sistemi solari passivi:

- si definiscono serre solari gli spazi ottenuti mediante chiusure con superfici trasparenti unicamente finalizzati alla captazione ed all'accumulo termico dell'energia solare passiva; le serre devono essere integrate e/o addossate all'organismo edilizio e devono essere soddisfatte le seguenti condizioni;
- integrazione con l'edificio, valorizzandolo;
- efficacia nella riduzione dei consumi di combustibile per il riscaldamento invernale;
- calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, sviluppati secondo le norme UNI 10344 e UNI 10349;
- assenza di sistema di riscaldamento;
- orientamento verso sud, con una tolleranza di circa 10 gradi;
- superficie lorda in ogni caso non eccedente il 10% dell'unità immobiliare a servizio della quale la serra viene realizzata;
- rapporto tra la superficie vetrata della serra esposta a sud e la superficie del pavimento del locale da riscaldare compreso tra 0.1 e 0.5;
- presenza di una massa di assorbimento e accumulo del calore (muro di collegamento, massetto e pavimentazione della serra stessa e/o altro);
- serramenti con buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale;
- locali retrostanti con un'apertura verso l'esterno, allo scopo di garantire un corretto rapporto aereoilluminante;
- dotazione di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- almeno il 40% della superficie vetrata apribile, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il *muro di Trombe* deve rispettare le seguenti condizioni;
- rapporto tra l'area del muro di accumulo esposto a sud e l'area del pavimento del locale da riscaldare da 0.33 a 0.75;
- superficie complessiva di ciascuna apertura a nastro prevista nella muratura di circa 1 mq per ogni 100 mq di superficie del muro;

4.3b4 energie alternative

- è obbligatoria l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda ad uso sanitario in modo da soddisfare il 50% del fabbisogno annuale;
- i pannelli solari devono essere installati sulle coperture piane o a falde, o sulle facciate, purché orientati a sud, sud-est, sud-ovest (miglior orientamento: fra il sud ed i 10°/15° di sud-ovest);

- gli impianti devono essere integrati nella copertura, se inclinata in modo retrofit altrimenti in modo strutturale;
- se installati su coperture piane, vanno utilizzati pannelli di tipo “piano”, o comunque con inclinazione ottimale purché non visibili dal piano stradale sottostante, sempre evitando l’ombreggiamento reciproco qualora siano disposti su più file;
- i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all’interno degli edifici;
- nel caso in cui i collettori siano impiegati anche per il riscaldamento degli ambienti, la loro superficie deve essere ampliata per ottenere un contributo di almeno il 20% del riscaldamento degli ambienti;
- il dimensionamento degli impianti solari termici deve fare riferimento alle norme UNI 10344, UNI 8477, UNI 10349 e successivi aggiornamenti;
- gli impianti devono essere conformi alle prescrizioni delle norme EN 12975-1, EN 12976-1, EN12977-1 e successivi aggiornamenti;
- l’approvvigionamento di energia elettrica potrà avvenire presso un operatore riconosciuto dall’Autorità per l’energia elettrica e il gas, che fornisca esclusivamente energia ricavata da fonti rinnovabili;

4.3b5 *riduzione del consumo di energia:*

- gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento, intervenendo sull’involucro edilizio e sul rendimento dell’impianto di riscaldamento, favorendo gli apporti energetici gratuiti;
- è d’obbligo l’impiego di tetti ventilati.

4.3b6 *utilizzo acque meteoriche:*

- tutti gli edifici devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, da posizionarsi nel lotto di pertinenza, di dimensioni non inferiori a 1 m³ per ogni 30 m² di superficie lorda complessiva degli stessi;
- per la riduzione del consumo di acqua potabile, si prescrive l’utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, da destinare all’irrigazione del verde pertinenziale, alla pulizia dei cortili e passaggi, al lavaggio auto;
- la cisterna dovrà essere dotata di sistema di filtratura per l’acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, in modo da smaltire l’eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l’acqua alla pressione necessaria per gli usi previsti;
- le coperture dei tetti debbono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche dei pluviali nel sistema di raccolta (cisterna);
- le acque meteoriche possono essere impiegate anche per gli scarichi dei wc;
- nel caso in cui le piogge non siano sufficienti a garantire il volume d’acqua di scarico, sono utilizzabili adeguati impianti di collegamento al sistema d’acqua potabile;

4.3b7 *materiali eccocompatibili:*

- al fine di migliorare il benessere abitativo e ridurre l’impatto ambientale del settore edile e delle costruzioni, i materiali da impiegarsi nelle costruzioni dovranno essere scelti in base alle loro caratteristiche ecologiche e biologiche, secondo quanto previsto dalle Direttive CEE 106/89 - 880/92 - 1836/93, e dalla Risoluzione Comunitaria 1/2/1993 per lo sviluppo sostenibile;

4.3b8 *prescrizioni costruttive per i siti sensibili e gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002):*

- sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai,

passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;

- messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

4.4 *Regole di ripetizione tipologica*

4.4a *congruenza e coerenza degli interventi*: sono sempre coerenti e/o congruenti le opere dirette alla riproposizione del disegno originario (o storicamente consolidato) dell'edificio come documentato dagli elementi superstiti (fondazioni, basamenti, elevazioni, ecc.) e/o da disegni antichi e rilievi grafici e fotografici moderni; in mancanza di documentazione sufficiente sono congruenti e/o coerenti le opere dirette alla riproposizione della tipologia storica di appartenenza accertata mediante l'esame dei catasti antichi e il riconoscimento dei caratteri formali e dimensionali degli edifici storici tipologicamente analoghi; per gli edifici (o parti) non riconducibili a preesistenze antiche o nei casi di accertamento tipologico tecnicamente impossibile o troppo insicuro sono da considerarsi congruenti e/o coerenti le opere che assumono come guida la ripetizione dei modelli costruttivi e insediativi storici, scegliendo tra le documentate varianti tipologiche caratterizzanti contesti adiacenti o geograficamente analoghi;

4.4b *posizionamento degli edifici*: vanno ripristinati i fili di edificazione originari e la continuità dei fronti su strada; in particolare devono essere rispettati i sedimi risultanti nei catasti antichi; per gli edifici (o parti) non riconducibili a preesistenze storiche il posizionamento è assunto perpendicolarmente, parallelamente o in prosecuzione degli assi ordinatori delle architetture storiche circostanti; i volumi in ampliamento devono disporsi secondo i sistemi aggregativi storicamente consolidati delle tipologie a qualsiasi uso destinate: la continuità edilizia può essere raggiunta anche mediante la realizzazione di recinzioni murarie piene di altezza non superiore a 2,25 metri con pilastri non più alti di 3,25 metri; l'inserimento dei nuovi volumi deve essere attentamente valutato al fine di non costituire contrasto ma naturale completamento delle visuali panoramiche e del paesaggio;

4.4c *conformazione tridimensionale*: l'altezza dei fabbricati non potrà essere maggiore di due piani e sottotetto (max. 8 metri) e non potrà essere comunque superata la massima altezza degli edifici storici circostanti di modello tipologico analogo; sono ammessi elementi a torre in contesti caratterizzati da strutture analoghe e in ogni caso nel rispetto dei caratteri dimensionali delle colombarie storiche; non sono consentiti spessori di manica

superiori a 12 metri: lo spessore delle maniche porticate potrà essere rapportato ai caratteri particolari del singolo impianto; per l'architettura rurale (edifici insistenti o prospettanti su paesaggi agrari) sono esclusi i porticati aggettanti a nord e quelli non in continuità con almeno una falda della copertura principale; non sono di norma consentiti edifici ad un solo piano fuori terra se non per destinazioni accessorie o produttive; è escluso l'uso di pilotis al piano terreno degli edifici;

4.4d *composizione delle parti esterne*: è vietato unificare i prospetti dei corpi di fabbrica contigui; è esclusa l'aggregazione delle falde di copertura non unite in origine; la situazione di fatto delle aperture deve essere, preferibilmente, accettata anche se in posizione inconsueta rispetto agli ambienti della nuova distribuzione interna derivando anzi da questa condizione l'incentivo a creare soluzioni alternative agli usuali modelli abitativi; l'eventuale necessità di maggiorazione della luminosità interna deve essere soddisfatta privilegiando il ricorso a nuove aperture complementari piuttosto che all'ampliamento di quelle esistenti: i nuovi fori devono chiaramente apparire nel disegno come successivi alla costruzione originaria oltre che trovare collocazione soddisfacente nella partitura di facciata; nel riutilizzo dei rustici è ammessa l'apertura di finestre sulle fronti secondarie previo ridisegno unitario dell'intera facciata; la chiusura di fienili e porticati deve consentire la lettura della struttura originaria; in ogni caso ogni nuovo prospetto deve essere progettato tenendo conto degli elementi caratterizzanti l'ambiente della strada o della corte su cui si affaccia: la scansione e la conformazione delle aperture va chiaramente differenziata in rapporto alla destinazione dei manufatti, assumendo dalla tradizione storica gli schemi di partitura sia orizzontale (normalmente con aperture in asse tra loro) che verticale (di norma con aperture gerarchizzate per piano); vanno sempre rispettati i rapporti tipici tra larghezza ed altezza delle aperture come storicamente riscontrabili nelle diverse tipologie d'uso dei manufatti: è comunque prescritto che il rapporto tra pieni e vuoti sia a favore dei primi privilegiando le composizioni con superfici continue e senza balconi; sono ammessi poggiosi con sporgenza non superiore a 0,30 m; sono ammesse logge in tutti i piani purché non occupino una superficie superiore al 15% della facciata (al netto delle eventuali parti porticate); le zoccolature delle fronti e degli androni non devono essere alte più di 1 metro e in ogni caso devono adeguarsi alle altezze preesistenti; le coperture (tranne quelle di edifici non residenziali) devono conformarsi ai modelli costruttivi storici: la struttura è di preferenza in legno con sporto di gronda contenuto (max 0,9 metri); è permessa l'apertura di lucernari solo raso falda.

4.4e *materiali e colori*: le facciate devono essere intonacate con finitura superficiale tradizionale (esclusione di intonaci plastici, trattamenti graffiati, a buccia d'arancia e simili) di regola unitaria per le varie cellule tipologiche: l'uso di mattoni a vista è ammesso purché rientrante nella struttura muraria; è consentito l'uso di pietra naturale rustica in lastre di norma regolari; i colori delle facciate intonacate dovranno essere ottenuti, con terre chiare (giallo piermarini, giallo ocra, ocra antico, senape, bruno, terra d'ombra, ecc) o con materiali inerti (sabbia di cava, polvere di marmo, materiale laterizio frantumato e simili) salva la possibilità di usare altre gamme per il trattamento degli elementi di decoro; devono in ogni caso essere adottate tinte e tonalità coerenti con la caratterizzazione coloristica dell'ambiente e della tipologia dei manufatti; eventuali decorazioni pittoriche o graffite esistenti devono essere conservate e restaurate se congrue all'ambiente; le ringhiere devono essere costruite da elementi di legno verticali oppure orizzontali ovvero da ferri verticali: altre forme possono essere utilizzate solo in caso di preesistenze da ripristinare; le cornici delle finestre, porte, portoni, passi carrai possono essere eseguite con intonaco di cemento, mattoni a vista, pietra naturale a taglio di sega; le soglie e i davanzali delle aperture devono essere preferibilmente in pietra o granito grigi; le

zoccolature delle facciate e degli androni devono essere realizzate in pietra naturale a spacco di cava oppure in intonaco adatto alla funzione; di norma le falde di copertura dovranno essere in coppi di laterizio reimpiegando ove possibile materiali originari o eventualmente di recupero; sono esclusi canali di gronda in materiali plastici; i pluviali devono essere realizzati in rame e incassati per un'altezza minima di 2,25 m dal piano di spiccato della facciata; i serramenti devono essere costituiti da telai fissi (arretrati di almeno 0,25 metri dal filo muro) con apertura a ventola a due o più battenti se di misura superiore a 0,9 metri; l'oscuramento è procurato mediante gelosie in legno a ventola, a libro o scorrevoli: ai piani terra vanno impiegate strutture scorrevoli o a libro su rotaia o altri dispositivi che non impegnino lo spazio esterno della parete d'intervento; è consentito applicare alle porte finestre parapetti in ferro naturale o verniciato con sporgenza massima di 0,3 metri; le pedate d'ingresso devono essere in pietra naturale rustica non lucidata con esclusione di ogni tipo di marmo; i passi carrai possono essere chiusi da portoni in legno oppure da cancelli in legno o ferro di semplice disegno e di colore scuro con esclusione di parti metalliche lucide;

4.4f *vetrine e insegne*: le cornici delle vetrine devono essere costituite da materiali duri di spessore minimo di 8 cm a taglio di sega non lucidato; i telai delle vetrine e delle porte d'ingresso miste a vetrine devono essere in legno naturale o verniciato con colore scuro oppure in ferro verniciato scuro; le insegne devono essere contenute nella larghezza delle vetrine e delle porte vetrine: sono ammesse insegne comprendenti più vetrine solo se prive del pannello di supporto (ogni lettera costituisce singolo elemento); sono vietate le insegne a bandiera ad esclusione di quelle degli alberghi, farmacie, tabaccherie, ospedali: nel qual caso la bandiera dovrà essere staccata dall'edificio di almeno 0,5 metri; non sono consentite scritte luminose con tubi al neon; sono vietate le insegne poste sulla sommità degli edifici, sono permesse le scritte dipinte su cartella di legno o di materiale vetroso eventualmente illuminate da lampade esterne incandescenti; sono altresì consentite lettere scolorate con sorgente di luce interna bianca e non visibile;

4.4g *percorsi*: nelle aree urbane è obbligatorio mantenere il sistema dei percorsi pedonali interni agli isolati preservando i passaggi esistenti e realizzandone di nuovi: il passaggio pubblico è preservato anche mediante convenzione (o atto d'obbligo) inerente il solo uso diurno; la pavimentazione e l'illuminazione dei percorsi devono avere caratteri coerenti lungo il tracciato così da chiarirne il carattere unitario e migliorarne la riconoscibilità.

4.4h *corti*: è obbligatorio preservare lo spazio della corti come area non edificata; non sono ammessi frazionamenti degli spazi liberi comuni; è ammessa la recinzione di giardini e pertinenze d'uso private se realizzata con criteri di uniformità all'interno di ciascuna corte, gli elementi di arredo esistenti (lavatoi, pozzi, porticati, pergolati) devono essere conservati; devono essere altresì mantenute e ripristinate le pavimentazioni tradizionali in lastricato, acciottolato, porfido; per le nuove pavimentazioni è ammesso l'uso di materiali duri anche misti ad erba così garantendo la semipermeabilità del suolo.

4.4i *fabbricati di servizio all'azienda agricola*:

- in relazione ai punti di vista privilegiati (quali strade, nuclei abitati, punti sopraelevati) i nuovi edifici vanno posizionati in rapporto subordinato rispetto agli esistenti ponendo i volumi maggiori dietro quelli più piccoli sfruttando le diverse altezze come mezzo di equilibrio formale;
- le fronti maggiori dei corpi di fabbrica devono in ogni caso essere affiancate da cortine vegetali dislocate in modo da mascherare la massa volumetrica;

- analogamente i volumi di altezza superiore rispetto agli edifici del paesaggio circostante devono essere affiancati da gruppi di alberature opportunamente scelte e dislocate in modo da attenuare i distacchi troppo bruschi tra il nuovo manufatto e l'ambiente contermina;
- è vietato l'uso di coperture piane: è ammessa la realizzazione di un'unica falda per costruzioni larghe fino a 20 metri e comunque non superiori a 100 mq di superficie utile;
- il manto di copertura deve essere in cotto o in materiale metallico purché colorato con tinte calde e smorzate che favoriscano la mimesi della copertura nel paesaggio circostante;
- le pareti devono essere preferibilmente costituite da muratura finita ad intonaco opportunamente tinteggiata: sono ammessi pannelli di mattoni a vista ovvero blocchi di argilla espansa tinteggiati;
- la scelta dei colori va confrontata con le dominanti cromatiche dell'ambiente differenziando copertura e pareti e su quest'ultime i tamponamenti dalle strutture portanti.

articolo 4bis Compatibilità idraulica

1. Le soluzioni e le misure compensative individuate nella *relazione di compatibilità idraulica* si applicano nell'osservanza delle seguenti prescrizioni particolari di cui al parere 104265/02.03.2011 del Genio Civile di Vicenza:

- i successivi piani che daranno attuazione allo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV 2948/2009;
- il dimensionamento delle opere di laminazione funzionali alla mitigazione del rischio idraulico dovrà garantire (con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni) un volume minimo di mitigazione di 515 mc/ha per opere di infiltrazione acquisenti un volume d'acqua meteorica inferiore al 50% di quello complessivo da mitigare o per invasi con scarico nella rete superficiale superiori o uguali al 50%; nelle aree interessate da trasformazioni urbanistiche superiori a 1000 mq dovrà comunque venire acquisito uno studio di compatibilità idraulica il cui risultato comporterà la scelta del volume da mitigare (il massimo tra quello sopraesposto e il nuovo)
- nel futuro PI e nei PUA (compresi i piani di recupero) dovranno essere adottate le indicazioni di carattere idraulico di cui alla citata *relazione di compatibilità idraulica* come qui corrette e integrate; anche lo studio di compatibilità relativo al PI dovrà essere trasmesso al genio civile di Vicenza, che ne curerà l'istruttoria;
- in fase di redazione del PI sarà, altresì, necessario ricalcolare i volumi sopra richiamati in relazione agli eventuali aggiornamenti nel frattempo intervenuti con riferimento anche ai tempi di ritorno di 100 e 200 anni;
- ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0,5 metri e all'interno condotte drenanti di diametro 200 millimetri collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- analogamente in caso di nuovi edifici o ampliamento degli stessi dovrà imporsi che le acque meteoriche raccolte dalle nuove coperture siano accompagnate da linee pluviali direttamente in fognatura oppure, nel caso non ve ne siano, verso aree verdi;
- le superfici destinate all'invaso delle 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 esempio con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra;
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta 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;
- sono 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.

Prescrizioni generali.

- la portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal

terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente udometrico della zona) con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 1322/2006;

- i volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio; al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati e il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da ricettore finale;
- qualsiasi sia la tecnica adottata per "recuperare invaso", il sistema dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo: si dovrà quindi prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione; per un corretto funzionamento delle aree d'invaso temporaneo è necessario procedere alla pulizia periodica in particolar modo prima dell'inizio delle piogge autunnali, quando cioè i sedimenti che si sono accumulati nella stagione estiva sono facilmente asportabili, non essendosi ancora compattati; particolare attenzione va poi dedicata ai manufatti limitatori di portata; la verifica ed eventuale pulizia devono essere effettuate ad ogni significativa precipitazione; la competenza di tutte le attività manutentorie sopra descritte è in capo al richiedente e futuri aventi causa; il sistema dovrà inoltre permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e dovrà poter far fronte ad eventuali rigurgiti da valle;
- si rimanda alla stesura del PI la determinazione dei volumi d'invaso necessari ad ottenere "l'invariazione idraulica" per ogni singolo intervento in ottemperanza alla DGR 1322/2006;
- per tutti gli interventi edificatori per i quali non sono previsti sistemi drenanti non essendo confinanti direttamente con la rete idraulica superficiale consorziale, i progettisti dovranno di volta in volta prevedere la realizzazione di nuove fossature e/o la ricalibratura di fossature esistenti su sedime privato per garantire l'allontanamento degli apporti meteorici dei terreni oggetto di edificazione, con recapito finale nel sistema consorziale, con oneri per la realizzazione e per la manutenzione nel tempo a carico del lottizzante e suoi futuri aventi causa;
- nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente, la definizione planivolumetrica dell'area dovrà preferibilmente riportare le aree a verde lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto;
- le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale o destinate ai portatori di handicap, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, nonché dovranno essere realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, i quali, in ogni caso, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori;
- in tutto il territorio comunale i fossi in sede privata devono essere tenuti costantemente in manutenzione, non possono essere eliminati e non devono essere ridotte le loro dimensioni se non a fronte di adeguate misure di compensazione;
- il piano d'imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante; comunque, dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'area, il valore sopra riportato potrà variare in funzione di una quota di sicurezza riferita alla quota di massima piena dei corsi

d'acqua di riferimento; si sconsiglia di realizzare piani interrati o seminterrati nelle zone a rischio idraulico;

- dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, con funzione di bonifica, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e in questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti (Consorzio nel caso di canali consortili) e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi d'invaso che di smaltimento delle portate;
- nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi consortili o demaniali, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 metri dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di polizia idraulica) del RD 368/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni, di larghezza da concordare con il Consorzio di bonifica;
- le zone alberate lungo gli scoli consorziali potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, previa autorizzazione da parte del Consorzio di bonifica.

articolo 5 Vincoli

5.1 I vincoli esemplificati nell'elaborato 1_CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE includono:

5.2_ambiti con vincolo previsto per legge:

5.2a aree di notevole interesse pubblico ex articolo 136 DLGS 42/2004: comprendono il territorio parte del Massiccio del monte Grappa individuato dal DM 1° agosto 1985 e la zona denominata "Area del Colle" inclusa dalla DGR 2068/1999;

Prescrizioni. Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività sono subordinati, ai sensi degli articoli 131 e seguenti DLGS 42/2004, alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune salvo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

5.2b corsi d'acqua ex articolo 142, lettera c, DLGS 42/2004; in ottemperanza al PCR 940/1994 comprendono il torrente di Santa Felicità e le relative sponde per una fascia di 150 metri ciascuna, tranne le aree (da precisare in sede di PI) delimitate come ZTO A e B alla data del 6 settembre 1985;

Prescrizioni. Valgono quelle del precedente 5.2a;

5.2c uso civico ex LR 31/94 e articolo 142, lettera h, DLGS 42/2004 e nonché vincolo destinazione forestale ex LR 52/1978;

Indirizzi. Il PI prevede l'aggiornamento del quadro conoscitivo e della Tavola 1 ad avvenuta chiusura del procedimento di accertamento delle terre di uso civico di cui all'articolo 4 della LR 31/1994; tale aggiornamento non costituisce variante al PAT;

Prescrizioni.

- 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;
- i beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h, DLGS 42/2004 e della LR 31/1994;
- 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 agro-forestali 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.

5.2d vincolo monumentale ex articolo 10 DLGS 42/2004; attiene in particolare a villa Dal Corno, villa Andolfato, villa Chilesotti, villa Costa, villa Cornaro, villa Bortignon, villa Locatelli, villa Stecchini in frazione di Romano, villa Negri, villa Brocchi, villa Velo in

frazione di San Giacomo, villa Bellegno, villa Vittorelli in frazione di Fellette: l'esatta individuazione catastale è contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo;

Prescrizioni. I beni 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; in ogni caso il rilascio dei permessi di costruire o di denunce di inizio attività è subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ;

5.2e vincolo idrogeologico forestale ex RD 3267/1923;

Prescrizioni. Ogni opera è subordinata all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e alla legislazione regionale in materia (LLRR 52/1978 e 15/1997);

5.2f vincolo sismico ex DPCM 3274/2003; l'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 2 (ai sensi della DCR 67/2003) con la seguente ulteriore normativa di riferimento:

- OPCM 3379/2004;
- OPCM 3431/2005;
- OPCM 3519/2006;
- LR 13/2004;
- LR 38/2004;
- DGR 71/2008;

la carta della compatibilità sismica del PAT, che riporta una microzonizzazione sismica di massima del territorio comunale, costituisce la base per successive determinazioni di dettaglio richieste dalla normativa regionale (DGR 3308/2008);

Indirizzi. Ai sensi della DGR 3308 /2008 il PI provvede, per le aree trasformabili, a specifici studi di microzonazione sismica finalizzati a caratterizzare il territorio in prospettiva sismica, individuando e delimitando le aree a comportamento omogeneo: a tale scopo si farà riferimento agli *Indirizzi e criteri generali per la microzonazione sismica* (2009) approvati dal Dipartimento della Protezione civile e dalla Conferenza Unificata delle Regioni e delle Province autonome; gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere conformi alle prescrizioni della DGRV 71 del 22/1/2008 di presa d'atto dei criteri generali di classificazione delle zone sismiche allegati all'OPCM 3519/06 e della mappa di pericolosità sismica di riferimento su scala regionale, di approvazione di nuovi criteri per la calcolo dei progetti e di ratifica degli aspetti amministrativi di cui alla DCR 67/03 e successivi provvedimenti; interventi di demolizione conseguenti alle verifiche tecniche di cui all'art. 2, comma 3, OPCM 3274/2003, da effettuarsi su edifici di interesse strategico o rilevanti opere infrastrutturali, determinano la formazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36, comma 3, LR 11/2004;

5.3_ambiti della biodiversità:

5.3a siti di importanza comunitaria ex DGR 1180/2006;

5.3b zone di protezione speciale ex DGR 1180/2006;

Indirizzi. relativamente alle specie identificate all'interno dei limiti spaziali di analisi così come identificati nel documento di VInCA, dovranno essere evitate tutte quelle azioni e fattori limitanti, di cui a pagina 93 del citato documento, potenzialmente in grado di arrecare danno, o anche semplicemente disturbo alle specie individuate; i principali fattori limitanti da evitare per l'Averla piccola (*Lanius collurio*) sono: l'agricoltura intensiva che, con l'impiego di sostanze tossiche, incide negativamente sull'entomofauna, l'eliminazione delle siepi in ambito agrario e la scomparsa di prati e pascoli in ambito montano, mentre per i Chirotteri: disturbo nel loro rifugio (cavità sotterranee, edifici cavità di alberi), dall'impiego di prodotti antiparassitari, dai cambiamenti ambientali: infatti per la loro conservazione è di vitale importanza la protezione dei luoghi di rifugio; relativamente alla

progettazione definitiva di ogni singolo intervento per i quali l'area di indagine si sovrappone al SIC/ZPS IT3230022 "Massiccio del Grappa", come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà essere redatta la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta.

5.4_ambiti della pianificazione del PTRC:

5.4a piani di area o di settore vigenti o adottati ex articolo 3;

5.4b ambiti naturalistici di livello regionale ex articolo 19;

5.5_ambiti della pianificazione del PTCP:

5.5a rischio idraulico ex articolo 10;

5.5b aree esondabili ex articolo 10;

5.5c ambito per la pianificazione coordinata ex articolo 93;

5.5d aree produttive ampliabili ex articolo 67;

5.5e viabilità in progetto di primo livello ex articolo 63;

5.5f viabilità in progetto di terzo livello ex articolo 63 con valenza meramente indicativa;

5.5g contesti figurativi ville venete ex articolo 46;

5.6_altri ambiti:

5.6a centri storici ex articolo 4 del PRG;

5.6b rispetto discariche ex LR 3/2000: le discariche esistenti in via Nardi sono classificate per rifiuti inerti ai sensi dell'articolo 4 del DLGS 36/2003;

Prescrizioni. Gli interventi si conformano alla LR 3/2000: la fascia di rispetto è stabilita in ml. 150 dal perimetro dell'area destinata alla raccolta dei rifiuti; sugli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi ex articolo 3, comma 1, lettere a, b, c, d DPR 380/2001, con esclusione del cambio di destinazione e incremento delle unità abitative; il rispetto si estingue automaticamente con la bonifica dell'attività autorizzata;

5.6c rispetto cave ex LR 44/82;

5.6d servitù militari ex DM 780/1979;

5.6e rispetto cimiteriale ex RD 1265/1934;

Indirizzi. Ai fini dell'esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio comunale può consentire, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area e previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove consentito dal PI, l'ampliamento degli edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici;

Prescrizioni. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono consentiti:

- gli interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio, tra cui quelli ex articolo 3, comma 1, lettere a, b, c, d DPR 380/2001;

- l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso senza aumento del numero delle unità abitative, esclusivamente se il proprietario è imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'articolo 44 LUR;

5.6f aree a rischio di incidente rilevante ex DM 09/05/2001;

Indirizzi. In sede di PI l'elaborato tecnico *Rischio di incidenti rilevanti (RIR)*, relativo al controllo dell'urbanizzazione, stabilisce i requisiti minimi di sicurezza allo scopo di mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti e le zone residenziali, edifici, vie principali, aree vincolate, nonché di prevenire gli incidenti o di limitarne le conseguenze;

5.6g allevamenti zootecnici intensivi ex DDGGRR 3178/2004 e 3650/2008;

Indirizzi. Il PI dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in

considerazione tutti i parametri di cui alla DGR 3178/2004, lettera d, punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali;

5.6h rispetto elettrodotti ex L 36/2001; le fasce di rispetto sono indicative: le relative larghezze potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, ai piani di risanamento, alle caratteristiche tecniche indicate dall'Ente gestore del servizio nonché per effetto di eventuali modifiche legislative; il rilievo topografico risolve la discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto;

Prescrizioni. La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003 e della vigente legislazione regionale di attuazione;

5.6i salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile ex DL 11/051999; il vincolo concerne le opere di captazione delle sorgenti in area montana e i pozzi utilizzati a scopi idropotabili nel settore di pianura;

Prescrizioni. Ove non presente uno specifico studio idrogeologico, atto ad individuare aree geometriche di tutela differenti da quella circolare, è istituita una fascia di rispetto di 200 metri dall'opera di captazione; nell'ambito della fascia devono essere rispettate le disposizioni di cui all'articolo 94 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" del DL 152/2006; la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio; la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli di destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata: in assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, articolo 94, del citato Decreto, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, ove non presente uno specifico studio idrogeologico che ne abbia regolarmente ridotta l'estensione del vincolo.

5.6l impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico ex DPCM 08/07/2003;

Indirizzi. Gli impianti vanno localizzati nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica (con particolare riguardo a siti sensibili quali attrezzature scolastiche e aree verdi di uso pubblico), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del DLGS 259/2003 *Codice delle comunicazioni elettroniche* e della L 36/2001 *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*; inoltre il PI specifica i criteri localizzativi e costruttivi per l'installazione di eventuali nuovi impianti, potendo in tale sede provvedere, in concerto con l'ARPAV, alla formazione di un piano degli impianti anche a valenza intercomunale;

5.6m rispetto stradale ex DL 285/1992;

5.6n rispetto idraulico ex RRDD 368/1904 e 523/1904;

Prescrizioni. La fascia di rispetto (anche ex articolo 115 del DLGS 152/2006) è larga 10 metri in edificabili riducibili, ove pertinenti alle acque non demaniali, previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica e salva la permanenza di una striscia di almeno 4 metri completamente sgombra da ostacoli e impedimenti; sono assentibili:

- la manutenzione degli edifici esistenti e le opere necessarie per il rispetto di prescrizioni di legge o per la messa in sicurezza degli immobili;
- le demolizioni e le bonifiche dei luoghi se coerenti con le previsioni del PI;

ogni intervento è subordinato al nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica o del rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza e a seguito della presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica ; il vincolo di tutela storica comporta la disapplicazione del quarto alinea dell'articolo 133 del RD 368/1904;

5.6o limite centri abitati ex DL 285/1992;

5.7 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati dalla tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo: le delimitazioni riportate non modificano in ogni caso l'efficacia dei contenuti costitutivi delle disposizioni di vincolo come risultanti nei provvedimenti specifici; la mancata indicazione non esime l'applicazione del vincolo corrispondente ancorchè non censito dal quadro conoscitivo; il venir meno degli elementi generatori ovvero delle relative disposizioni elimina altresì la cogenza della rispettiva tutela;

Indirizzi. Il PI recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli e delle fasce di rispetto favorendo la demolizione dei volumi privi di pregio e applicando alla fattispecie l'istituto della perequazione di cui all'articolo 10 (Elementi di perequazione); inoltre Il PI individua gli allevamenti da confermare a fronte di opere di mitigazione ambientale nonché quelli incompatibili da trasformare con intervento perequativo convenzionato e sostenibile: la vocazione funzionale della conversione è il mix *insediamenti residenziali* (ELEMENTI DI GLOSSARIO) e incide sul carico insediativo aggiuntivo.

articolo 6 Invarianti

6.1 *Le invarianti di natura geologica* esemplificate nell'elaborato 2_CARTA DELLE INVARIANTI includono:

6.1a orli di scarpata di erosione fluviale o di terrazzo; rappresentano forme distintive del territorio comunale e corrispondono agli orli delle scarpate, dell'altezza di 2÷5 m, che separano il *piano di divagazione recente* dalla pianura pleistocenica del grande conoide di Bassano e che ne testimoniano la dissezione postglaciale: gli orli di terrazzo, relativamente regolari, non evidenziano significative soluzioni di continuità e bordano estese superfici caratterizzate da suoli lievemente rubefatti (Haploxeralfs, suoli olocenici postglaciali);

6.1b doline, ingressi di grotta a sviluppo verticale, abissi;

6.1c corsi d'acqua naturali (Torrente Santa Felicità, Torrente Mardignon, Rio Cornara);
Indirizzi. Per le invarianti di natura geologica il PI detta apposita normativa di tutela, conservazione e valorizzazione;

Prescrizioni. In detti ambiti non sono ammessi:

- asporto di materiali e, comunque, alterazione dell'assetto morfologico;
- interventi di modificazione delle condizioni morfologiche naturali dei luoghi;
- riduzione delle scarpate, la rettifica dell'andamento sinuoso, la riduzione delle quote
- realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
- occlusione e/o alterazione, anche parziale, degli ingressi delle grotte, abissi carsici, inghiottitoi;
- discarica e abbandono di rifiuti;

nelle aree e nei siti definiti *invarianti* sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, previa valutazione geologica a seconda della categoria dell'intervento e della localizzazione del fabbricato;

la nuova edificazione arretra di almeno 30 metri (dimezzabili nei centri edificati).

6.2 *Le invarianti di natura paesaggistica* esemplificate nell'elaborato 2_CARTA DELLE INVARIANTI includono:

6.2a permanenze di paesaggi strutturati dall'uso agricolo.

Indirizzi. Per le invarianti di natura paesaggistica il PI conferma la vocazione agricola degli ambiti esemplificati e ne promuove la fruizione ricreativa anche modificando (motivatamente) la perimetrazione indicata.

Prescrizioni. È esclusa ogni modificazione pregiudizievole dei connotati rurali protetti (compresa la realizzazione di cave, depositi e strade non agricole): in particolare non sono consentite nuove case di abitazione né nuove recinzioni (salvo quelle di protezione temporanea o strettamente pertinenti agli insediamenti).

6.3 *Le invarianti di natura ambientale* esemplificate nell'elaborato 2_CARTA DELLE INVARIANTI includono:

6.3a core area;

6.3b buffer zone;

6.3c corridoio ecologico;

Indirizzi. Valgono le condizioni di tutela di cui all'articolo 8.4 (Valori e tutele naturali).

6.4 *Le invarianti di natura storico monumentale* esemplificate nell'elaborato 2_CARTA DELLE INVARIANTI includono:

- 6.4a siti archeologici;
- 6.4b ville venete;
- 6.4c edifici di valore monumentale;
- 6.4d contesti figurativi dei complessi monumentali;
- 6.4e coni visuali;
- 6.4f centri storici;
- 6.4g manufatti rurali;

Indirizzi. Valgono le condizioni di tutela di cui all'articolo 8.3 (Valori e tutele culturali).

6.5 *Le invarianti di natura agricolo produttiva* esemplificate nell'elaborato 2_CARTA DELLE INVARIANTI includono:

- 6.5a bosco e boschetto di villa;
- 6.5b filari arborei e boschetti;
- 6.5c ghiaione in ricolonizzazione;
- 6.5d laghetto o lama d'alpeggio;
- 6.5e parco di villa;
- 6.5f prati aridi o abbandonati;
- 6.5g vigneti e uliveti;
- 6.5h zona detritica o rupestre;

Indirizzi. Per le invarianti di natura agricolo produttiva il PI detta apposita normativa di tutela, conservazione e valorizzazione, previa ricognizione precisa dei beni esemplificati nonché degli alberi monumentali da tutelare: non è in generale consentito alcun nuovo fabbricato salva la realizzazione di attrezzature ricreative compatibili con le esigenze di tutela; è inoltre richiamato l'articolo 4 (Sostenibilità).

Prescrizioni. Le aree boscate, le siepi campestri e gli alberi monumentali non possono essere oggetto di modificazioni pregiudizievoli dei valori protetti: è disposta la sostituzione delle piante morte con altre della stessa specie o della specie più idonea al sito d'impianto; valgono inoltre le prescrizioni della LR 20/2002.

articolo 7 **Fragilità**

7.0 *Prescrizioni generali.* In tutte le aree del territorio, comunque classificate, gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e la cui realizzazione può arrecare danno o pregiudizio al patrimonio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista; la relazione dovrà essere corredata da cartografia geologico-tecnica a scala idonea a rappresentare le attitudini delle unità di terreno interessate, con particolare riferimento alle caratteristiche litologiche e geotecniche dei terreni, ai processi geomorfologici in atto e alle esistenti condizioni di rischio geologico e idraulico da valutare per un intorno di ampiezza adeguata; lo sviluppo dell'analisi geologico-tecnica deve essere conforme a quanto previsto nelle *Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni* (DM 14 gennaio 2008), in particolare nel capitolo 6 "Progettazione geotecnica", e proporzionato al grado di conoscenza e di idoneità dei terreni e alle caratteristiche progettuali dell'opera.

7.1 *Le compatibilità geologiche* esemplificate nell'elaborato 3_CARTA DELLE FRAGILITÀ includono:

7.1a *area idonea*; questa classe comprende i settori di territorio caratterizzati da materiali granulari fluviali e/o fluvioglaciali della copertura quaternaria; si tratta di depositi ghiaioso ciottolosi e ghiaioso sabbiosi, prevalentemente addensati, di spessore significativo, a comportamento meccanico da buono a ottimo, drenaggio da buono a ottimo, con soggiacenza della falda superiore a 10 metri dal piano campagna: corrispondono alle aree di pertinenza dell'antico conoide del Brenta, ubicate nei settori centro-occidentale e meridionale del territorio comunale;

Prescrizioni. Le aree considerate *idonee* si prestano, nel complesso, all'espansione urbanistica e non presentano particolari limiti di carattere geologico all'edificabilità; in ordine alla distribuzione granulometrica tipica di questi terreni, tuttavia, è necessario considerare i potenziali cedimenti connessi a fenomeni di addensamento indotti da eventi sismici: pertanto, tutti gli interventi di trasformazione o utilizzazione - per i quali deve essere garantito il rispetto degli stati limite ultimi e di esercizio - dovranno essere obbligatoriamente corredata da un'indagine geologico-tecnica e relativa relazione contenente le verifiche previste dal DM 14.01.2008 *Norme tecniche per le costruzioni*; In queste aree, l'alta permeabilità dei terreni determina un altrettanto elevato grado di vulnerabilità dell'acquifero indifferenziato che ha sede nelle alluvioni ghiaioso-sabbiose pedemontane: dovranno, quindi, essere adottati idonei accorgimenti a tutela della falda quali:

- allestimento di idonee reti di collettamento delle acque reflue;
- sistemi di impermeabilizzazione e prevenzione delle perdite dalla rete di scarico;
- sistemi di drenaggio delle acque meteoriche.

7.1b *area idonea a condizione*; questa categoria comprende le aree del territorio comunale in cui l'espansione urbanistica è possibile in modo condizionato; vi appartengono gli ambiti di territorio caratterizzati da:

condizione A - aree pedemontane di affioramento di terreni a modeste caratteristiche meccaniche, compressibili e con difficoltà di drenaggio (conoide del Torrente di Santa Felicità e superficie del terrazzo più antico del Brenta);

condizione B - aree con inclinazione inferiore a 15°; in area montana coincidono prevalentemente con le superfici strutturali e in pianura corrispondono ai versanti meno acclivi dei rilievi isolati (Col Molin, Col Bastia, Castello, Fonte di Vita, ecc.);

condizione C - aree esondabili o soggette a ristagno idrico (Mardignon, Fellette, Albere, ecc.);

per gli ambiti assegnati a questa classe, l'utilizzo a scopi edificatori o modifiche della destinazione d'uso sono subordinati all'esecuzione di specifici approfondimenti d'indagine che comprendano almeno i seguenti aspetti:

- definizione dettagliata del modello geotecnico del sottosuolo tale da consentire il corretto dimensionamento delle opere di fondazione;
- determinazione dell'assetto idrogeologico e idraulico locale tale da permettere la tutela idraulica e un'adeguata regimazione delle acque;
- definizione di specifici interventi tecnico-costruttivi correttivi delle condizioni locali (topografiche, morfologiche, ecc.);
- applicazione di metodi quantitativi, validi per la valutazione delle amplificazioni sismiche (litologiche e morfologiche), finalizzati alla stima quantitativa della risposta sismica dei terreni in termini di valore del Fattore di Amplificazione (Fa); gli intervalli per i quali calcolare il valore di Fa sono scelti in funzione del periodo proprio delle tipologie edilizie presenti più frequentemente nel territorio comunale (in particolare, l'intervallo 0.1÷0.5s si riferisce a strutture relativamente basse, regolari e piuttosto rigide).

CONDIZIONE A

I terreni appartenenti a questa classe sono essenzialmente di natura coesiva (argille e argille sabbiose con rare intercalazioni di sabbie con argilla), a grado di permeabilità molto basso e caratteristiche meccaniche prevalentemente scadenti o mediocri. Il drenaggio dei terreni risulta per lo più scarso o difficile; in ordine alla natura litologica, questi terreni si presentano generalmente saturi; è, inoltre, possibile la locale presenza di modeste/esigue falde sospese ospitate nelle lenti/intercalazioni di natura granulare;

Prescrizioni. Le caratteristiche litologiche e idrogeologiche di queste aree sono penalizzanti ai fini urbanistici e richiedono specifici studi ed indagini geologiche/idrogeologiche approfondite per ogni tipo d'intervento edilizio e urbanistico; in queste aree, tutti gli interventi di trasformazione o utilizzazione dovranno essere subordinati all'esecuzione di specifiche indagini finalizzate alla definizione del modello geologico e geotecnico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici e idrogeologici del territorio e tale da evidenziare problematiche geotecniche presenti; dovrà essere sviluppato in modo da distinguere le aree nelle quali prevalgono i sedimenti fini da quelle in cui sono presenti stratificazioni a significativa componente sabbiosa e valutare con precisione la profondità del piano di imposta di eventuali opere di fondazione; ai sensi della vigente normativa tecnica (DM 14.01.2008), lo studio dovrà fornire le informazioni essenziali di riferimento per le verifiche di sicurezza sia agli stati limite ultimi (condizioni di rottura dei terreni), sia agli stati limite di esercizio (determinazione delle deformazioni indotte), con particolare riguardo – in relazione alle scadenti caratteristiche meccaniche dei terreni - alla determinazione dei cedimenti assoluti e differenziali; l'affioramento di strati granulari a quote di progetto è richiesta particolare attenzione alla tenuta dei fronti di scavo; la capacità di autosostentamento delle pareti di scavo in assenza di opere di stabilizzazione deve essere valutata in sede progettuale in modo rigoroso; la presenza di terreni argillosi ad elevata compressibilità richiede di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio in relazione al possibile manifestarsi di importanti fenomeni di cedimento delle strutture; relativamente a ipotesi progettuali che prevedono la realizzazione di interrati/seminterrati dovrà esserne valutata la fattibilità mediante idonea indagine idrogeologica; dovranno, inoltre, essere fornite

indicazioni in merito agli opportuni interventi di controllo delle eventuali infiltrazioni idriche da attuare in fase di cantiere e per la salvaguardia dell'opera finita; lo studio, a firma di tecnico abilitato, dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili e le tipologie costruttive più opportune e dovrà riportare i risultati della valutazione delle amplificazioni sismiche (litologiche e morfologiche), con stima quantitativa della risposta sismica dei terreni in termini di valore del Fattore di Amplificazione (Fa): i risultati e le prescrizioni dello studio geologico, che costituirà parte integrante della documentazione di progetto, dovranno essere esplicitamente richiamati nel progetto definitivo/esecutivo dell'opera.

CONDIZIONE B

Comprende aree con inclinazione inferiore a 15° corrispondenti, in prevalenza alle superfici strutturali (area montana) e ai versanti meno acclivi dei rilievi isolati pedemontani. Si tratta di aree condizionate da possibili fenomeni di instabilità locale, in area montana legati sostanzialmente alla possibile presenza di forme carsiche ipogee, e da amplificazione sismiche;

Prescrizioni. In queste aree possono ammesse nuove costruzioni e modifiche di destinazione d'uso compatibili con il particolare assetto morfologico dominante: dovranno, tuttavia, essere precluse le ipotesi progettuali che prevedono la realizzazione di manufatti in corrispondenza di aree in cui siano accertati fenomeni carsici; per ogni tipo d'intervento urbanistico ed edilizio devono essere condotti specifici studi e appropriate indagini geologiche/idrogeologiche che riguardino, in particolare:

- verifica di stabilità della situazione indotta;
- verifica della presenza di forme carsiche ipogee;
- verifica della compatibilità degli interventi in progetto con l'assetto locale dei versanti;
- progetto delle opere di drenaggio delle acque meteoriche e dei reflui sia in fase di cantiere sia ad opera finita;

devono inoltre essere valutate le condizioni locali in riferimento alla forte vulnerabilità dell'acquifero, in relazione all'elevato grado di permeabilità dei terreni; analogamente al punto precedente, lo studio geologico e/o geotecnico, redatto ai sensi della normativa vigente (DM 14.01.2008), potrà essere sottoscritto esclusivamente da tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale e dovrà contenere la valutazione delle amplificazioni sismiche locali, con stima quantitativa della risposta sismica dei terreni in termini di valore del Fattore di Amplificazione (Fa).

CONDIZIONE C

Le aree appartenenti a questa classe, per l'assetto topografico e morfologico, sono soggette a periodico ristagno idrico e, in occasione di eventi meteorici particolarmente intensi, a fenomeni di esondazione; si tratta tuttavia di aree a modesta pericolosità idraulica in cui le limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o la modifica della destinazione d'uso possono essere superati con opportuni approfondimenti d'indagine, accorgimenti tecnico-costruttivi ed eventuali opere di difesa;

Prescrizioni. In queste aree l'edificabilità, pur essendo possibile, è comunque sconsigliata; gli interventi eventualmente previsti dovranno sempre essere valutati caso per caso: l'eventuale utilizzo urbanistico ed edificatorio dovrà avvenire a seguito di opportune verifiche di compatibilità idraulica; devono essere considerate, inoltre, valide le prescrizioni di cui ai punti precedenti; dovranno essere precluse le ipotesi progettuali che prevedono la realizzazione di interrati/seminterrati; le superfici impermeabili dovranno essere ridotte all'indispensabile e le pavimentazioni delle aree destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, con idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza; i fossati di scolo dovranno essere mantenuti e ripristinati e, in area agricola, vietata la tombinatura di fossati

e scoli, fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai; gli scoli e fossati esistenti non potranno essere oggetto di riduzioni del volume di invaso.

7.1c *area non idonea*; questo insieme comprende le aree per le quali l'elevata pericolosità/vulnerabilità comporta gravi limitazioni all'uso urbanistico e/o alla modifica della destinazione d'uso; vi sono incluse:

- zona montana con pendenza superiore a 15° caratterizzata da diffusi accumuli detritici, da processi erosivi di versante e locali piccoli fenomeni franosi;
- versanti dei rilievi isolati ad acclività >15° (Col Molin, Col Bastia, Castello, Fonte di Vita, ecc.);
- area destinata a cassa di espansione delle piene del T. Mardignon (Villa Negri);
- aree di cava e discariche (prevalentemente accumuli di inerti in pianura);

Prescrizioni. Deve essere esclusa qualsiasi nuova edificazione ad eccezione delle opere tese al consolidamento o alla messa in sicurezza dei siti: per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo senza aumento di superficie o volume e senza incremento del carico insediativo; sono consentite le innovazioni necessarie all'adeguamento alla normativa antisismica.

7.2 *Le zone omogenee in prospettiva sismica*; con DCRV 67 del 03.12.2003, di recepimento nell'ordinamento regionale dell'OPCM 3274 del 20.03.2003, il comune di Romano di Ezzelino è stato classificato sismico in Zona 2; sulla base dello studio di compatibilità sismica, rivolto ad evidenziare i fattori che concorrono alla modifica della pericolosità sismica locale e ad esprimere una valutazione delle caratteristiche del territorio in funzione della programmazione urbanistica comunale e intercomunale, il territorio comunale è stato suddiviso, conformemente alle disposizioni della DGRV 3308/2008, in zone omogenee in prospettiva sismica (cfr. Carta della Fragilità), distinguendo:

7.2a aree stabili suscettibili di amplificazioni sismiche;

7.2b aree suscettibili di instabilità;

Prescrizioni. Per definire l'azione sismica di progetto si valuterà l'effetto della risposta sismica locale (RSL) mediante specifiche analisi secondo un approccio di tipo quantitativo comprendente:

- definizione del modello geologico-tecnico attraverso il contributo integrato delle informazioni desunte dalla caratterizzazione geologico-geomorfologica di base e da fonti bibliografiche;
- determinazione dei parametri di input attraverso parametrizzazione fisico-meccanica dei litotipi;
- definizione del moto di input;
- esecuzione delle modellazioni dinamiche (bi e tridimensionali) in grado di fornire in fase di output spettri di risposta e fattori d'amplificazione;

nelle situazioni meno complesse, a discrezione e responsabilità del progettista, per la definizione dell'azione sismica si può fare riferimento ad un approccio semplificato, che si basa sull'individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento e sulle condizioni topografiche; fatta salva la necessità della caratterizzazione geotecnica dei terreni nel volume significativo, ai fini della identificazione della categoria di sottosuolo la classificazione è effettuata in base ai valori della velocità equivalente V_{s30} di propagazione delle onde di taglio entro i primi 30m di profondità; per le fondazioni superficiali tale profondità è riferita al piano di imposta delle stesse, mentre per le fondazioni su pali è riferita alla testa dei pali; nel caso di opere di sostegno di terreni naturali, la profondità è riferita alla testa dell'opera; per muri di sostegno di terrapieni, la

profondità è riferita al piano di imposta della fondazione; è raccomandata la misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio; non è tuttavia accettabile, in quanto inesistente, l'assunzione di relazione lineare tra Vs30 e amplificazione sismica.

7.3 *Le aree soggette a dissesto idrogeologico* esemplificate nell'elaborato 3_CARTA DELLE FRAGILITÀ includono:

7.3a *area di frana*; sono comprese nelle *aree non idonee* disciplinate al precedente 7.1c;

7.3b *area esondabile o ristagno idrico*; sono disciplinate dal precedente 7.1b_ *area idonea* a condizione C;

Indirizzi. Nella redazione del PI è fatto riferimento alle “*Linee guida – Valutazione di Compatibilità Idraulica*” predisposte dal “*Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto*”, scaricabili dal sito www.commissarioallagamenti.veneto.it;

7.4 *Le zone di tutela* esemplificate nell'elaborato 3_CARTA DELLE FRAGILITÀ includono:

7.4a *fascia di tutela dei corsi d'acqua*;

Prescrizioni. Agli effetti dell'articolo 41g LUR nelle fasce di tutela graficamente delimitate sono unicamente consentite le seguenti realizzazioni:

- opere pubbliche eseguite con le tecniche costruttive dell'ingegneria naturalistica;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente ex articolo 3 DPR 380/2001 lettere a, b, c, d (comprese la demolizione e la ricostruzione in loco ovvero in area agricola adiacente);
- ampliamenti di abitazioni esistenti ove consentiti dal PI;
- ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'articolo 44 LUR;
- introduzione delle sole formazioni vegetali appartenenti alla specifica fascia fitoclimatica.

Il PI, ai sensi dell'art. 41, comma 2 della L.R. 11/04, può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle ad esse adiacenti definite dal PI stesso, distanze diverse da quelle riportate nella tav. 3 “Carta delle fragilità” del PAT, nel rispetto delle “fasce di rispetto idraulico” di cui all'art. 5, comma 5.6n, e fermo restando l'obbligo del rispetto del “vincolo paesaggistico” di cui all'art. 5, comma 5.2b laddove esistente.

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive del PAT all'interno di tale fascia di tutela, per le zone diverse da quelle agricole, è fatta salva la disciplina del vigente PRG/PI.

7.4b *area di interesse storico*;

Indirizzi e prescrizioni. Valgono le condizioni di tutela di cui all'articolo 8.3a (*siti archeologici*)

articolo 8 Trasformabilità

8.1 Gli ATO esemplificati nell'elaborato 4_CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ sono così dimensionati

Direttive

ATO 1 sic

carico insediativo aggiuntivo		standard	aree per servizi		abitanti teorici
residenziale	mc	<i>mq 30 ogni 300 mc</i>	mq		
terziario	mq	<i>mq 1 ogni 1 mq slp</i>	mq		
produttivo	mq	<i>mq 1 ogni 10 mq st</i>	mq		
turistico	mc 3.300	<i>mq 15 ogni 100 mc</i>	mq	500	
			t mq	500	

ATO 2 romano d'ezzelino

carico insediativo aggiuntivo		standard	aree per servizi		abitanti teorici
residenziale	mc 120.000	<i>mq 30 ogni 300 mc</i>	mq	12.000	400
terziario	mq 10.000	<i>mq 1 ogni 1 mq slp</i>	mq	10.000	
produttivo	mq	<i>mq 1 ogni 10 mq st</i>	mq		
turistico	mc	<i>mq 15 ogni 100 mc</i>	mq		
			t mq	22.000	

ATO 3 san giacomo

carico insediativo aggiuntivo		standard	aree per servizi		abitanti teorici
residenziale	mc 120.000	<i>mq 30 ogni 300 mc</i>	mq	12.000	400
terziario	mq 10.000	<i>mq 1 ogni 1 mq slp</i>	mq	10.000	
produttivo	mq 18.000	<i>mq 1 ogni 10 mq st</i>	mq	1.800	
turistico	mc	<i>mq 15 ogni 100 mc</i>	mq		
			t mq	23.800	

ATO 4 fellette

carico insediativo aggiuntivo		standard	aree per servizi		abitanti teorici
residenziale	mc 120.000	<i>mq 30 ogni 300 mc</i>	mq	12.000	400
terziario	mq 10.000	<i>mq 1 ogni 1 mq slp</i>	mq	10.000	
produttivo	mq 10.000	<i>mq 1 ogni 10 mq st</i>	mq	1.000	
turistico	mc	<i>mq 15 ogni 100 mc</i>	mq		
			t mq	23.000	

ATO 5 sacro cuore

carico insediativo aggiuntivo		standard	aree per servizi		abitanti teorici
residenziale	mc 40.000	<i>mq 30 ogni 300 mc</i>	mq	4.000	133
terziario	mq 3.300	<i>mq 1 ogni 1 mq slp</i>	mq	3.300	
produttivo	mq	<i>mq 1 ogni 10 mq st</i>	mq		
turistico	mc	<i>mq 15 ogni 100 mc</i>	mq		
			t mq	7.300	

ATO comune

carico insediativo aggiuntivo		standard	aree per servizi		abitanti teorici
residenziale	mc 400.000	<i>mq 30 ogni 300 mc</i>	mq	40.000	1.333
terziario	mq 33.300	<i>mq 1 ogni 1 mq slp</i>	mq	33.300	
produttivo	mq 28.000	<i>mq 1 ogni 10 mq st</i>	mq	2.800	
turistico	mc 3.300	<i>mq 15 ogni 100 mc</i>	mq	500	
			t mq	76.600	

Il carico insediativo aggiuntivo realizzabile nel territorio già pianificato non si computa fino al plafond di mc 400.000.

Il limite della zona agricola trasformabile ~~di cui all'articolo 13f LUR, determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla DGR n. 3650 del 25/11/2008 e considerato ai fini della stima della superficie trasformabile ai sensi della DGR n. 668 del 15/05/2018, è quantificato in 146.600 mq, ai soli fini esemplificativi così ripartiti:~~

per funzioni di servizio	19.600 mq	13%
per funzioni produttive	27.000 mq	18%
per funzioni residenziali	100.000 mq	69%

Il carico insediativo aggiuntivo comprende la volumetria di nuova costruzione e la volumetria generata da cambi d'uso.

Ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI e comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal PI.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di fabbricati esistenti e di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati alla data di approvazione del PAT;
- gli interventi edilizi di completamento nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e gli interventi edilizi nella zona agricola.

Le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11 del 2004, eventuali trasformazioni ~~in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate con la cartografia della SAU esistente (vedere tavola specifica) ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR n. 3650 del 25/11/2008 di aree esterne agli AUC rappresentati in tavola 5 che comportino consumo di suolo dovranno comportare computazioni specifiche riportate nel PI che attestino il rispetto della quantità massima assegnata di cui al successivo art. 8bis.~~

Indirizzi. Nel limite del 20% i carichi insediativi sono trasferibili tra ATO finitimi; i diritti perequativi di cui all'articolo 10 (Elementi di perequazione) possono essere utilizzati anche in ATO diversi (*receiving area*) dai generatori.

Prescrizioni. Ogni intervento comportante a qualsiasi titolo un aumento del carico insediativo (ELEMENTI DI GLOSSARIO) garantisce gli standard urbanistici (ELEMENTI DI GLOSSARIO) nella misura stabilita al successivo 9.1 (*aree per servizi*): la dotazione per abitante teorico di cui all'articolo 31.8 LUR è quantificata in 300 mc di volume lordo, costituito dal prodotto della superficie utile (ELEMENTI DI GLOSSARIO) per l'altezza virtuale di 3,5 metri; la nuova edificazione (compresa la riqualificazione urbana) si attua mediante perequazione, salve le convenzioni urbanistiche già sottoscritte ed efficaci nonché le eventuali deroghe ammesse dal PI: alle modalità indicate dall'articolo 10 (Elementi di perequazione) può integrarsi il metodo della valutazione economica con soglia accettabile di convenienza pubblica ragguagliata al 50% del plusvalore fondiario

(ovvero da altra motivata percentuale deliberata dalla Giunta comunale); in ogni caso gli accordi ex articolo 6 LUR possono derogare dai criteri generali di perequazione di cui all'articolo 10.

8.2 Le *azioni strategiche* esemplificate nell'elaborato 4_CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ includono:

8.2a1 *aree di urbanizzazione consolidata* costituite dal territorio urbanizzato e da quello già pianificato inclusi i vigenti piani urbanistici attuativi già convenzionati;

Indirizzi. Il PI classifica le parti produttive ai sensi dell'articolo 71 (AREE PRODUTTIVE NON AMPLIABILI) del PTCP: il PI può optare per la loro conversione verso *vocazioni funzionali* (ELEMENTI DI GLOSSARIO) *residenziali* ovvero *integrate*, se ben collegate alle autostrade, a ciò riservando il 50% del carico insediativo aggiuntivo dell'ATO di appartenenza (da utilizzare secondo criteri di ricucitura del tessuto edilizio e di rilevante completamento della dotazione di servizi). Il PI disciplina le parti rimanenti mediante la vocazione *residenziale* provvedendo a modificarne la campitura solo nel rispetto delle condizioni particolari seguenti:

- del limite quantitativo ~~della Superficie Agricola Trasformabile~~ del consumo di suolo;
- il PAT considera azione strategica rilevante la riprogettazione dei margini degli insediamenti e spazi aperti adiacenti. In attuazione di tale azione il PI potrà collocare interventi edilizi finalizzati alla ricomposizione dei rapporti morfologici, funzionali e percettivi tra insediamenti e spazi aperti;
- la ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso interventi di completamento/riprogettazione del margine, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti salvo loro limitata integrazione.
- Tali variazioni dovranno avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, evitando la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate dalla Valutazione Ambientale Strategica.
- sono fatti salvi i fronti viari provinciali (o superiori) e i tratti di discontinuità di cui al successivo 8.3f (coni visuali);

8.2a2 *aree di urbanizzazione programmata* costituite dalle vigenti zone territoriali omogenee soggette a piano urbanistico attuativo non ancora convenzionato.

Indirizzi. Per le aree individuate quali *contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi* vale il successivo 8.2g; il PI disciplina le aree rimanenti in analogia al precedente 8.2a1, salva la possibilità di redistribuzione all'interno del *mosaico agricolo di frangia* di cui al successivo 8.2d;

8.2b *edificazione diffusa* nel contesto agricolo principalmente costituita dai nuclei abitati già pianificati.

Indirizzi. Il PI mantiene alla vocazione rurale gli immobili delle aziende agricole e disciplina gli insediamenti produttivi in analogia al precedente 8.2a (*aree di urbanizzazione consolidata*); nelle parti rimanenti il PI destina al mix *insediamenti residenziali* (ELEMENTI DI GLOSSARIO) le sole agglomerazioni, anche esterne al margine delimitato, classificabili *sottozona C1* ex articolo 24 LR 61/85: in esse il PI consente la nuova edificazione

limitandola al 30% del carico esistente e garantendo una densificazione correlata alle esigenze della famiglia; negli interventi è di norma applicata la metodologia di cui al precedente 4.4 (*Regole di ripetizione tipologica*); i tessuti lineari appendicolari ai centri possono assumere la campitura di cui al precedente 8.2a1 *aree di urbanizzazione consolidata* se hanno discontinuità aggregative non superiori a 70 metri, il P.I. dovrà escludere dalle aree di Edificazione Diffusa, gli edifici nei quali viene svolta attività agricola nonché le aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo;

8.2c *opere incongrue* costituite da situazioni disarmoniche tali da deprezzare l'identità del contesto;

Indirizzi. Il PI completa il censimento rilevando gli episodi minori, valutando i caratteri particolari dei luoghi, accertando la scala delle singole alterazioni e individuando strumenti e modi specifici (anche perequativi) per il rammendo delle relazioni ambientali interrotte; Qualora tra le opere incongrue siano stati individuati allevamenti in attività, il P.I. potrà:

- rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR 3178/2004, lettera d, punto 5, paragrafo 7 bis;
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Prescrizioni. Nelle more della riqualificazione è ammessa la sola manutenzione.

8.2d *linee preferenziali di sviluppo insediativo* costituite dagli assi rettori della nuova urbanizzazione segnalati con apposito ideogramma;

Indirizzi. Il PI conferma le specifiche perimetrazioni operative nell'osservanza dei limiti dimensionali di cui al precedente articolo 8 (Trasformabilità) nonché delle direttive dell'articolo 61 (INDIVIDUAZIONE DELLE LINEE DI SVILUPPO DEGLI INSEDIAMENTI) del PTCP: le opzioni raccomandate possono essere ridistribuite all'interno del *mosaico agricolo di frangia* (definito al successivo 8.3h) impiegando la procedura ad evidenza pubblica prevista dall'articolo 13.4 LUR. Al fine di garantire il massimo di compatibilità e d'integrazione tra le attività caratterizzanti l'insieme urbano, il PI conferma *le vocazioni funzionali* (ELEMENTI DI GLOSSARIO) delle singole tessere al seguente modello d'uso:

- mix 1_ *insediamenti residenziali* negli agglomerati serviti dalla sola *rete stradale locale* (ELEMENTI DI GLOSSARIO);
- mix 2_ *insediamenti integrati* negli agglomerati serviti dalle reti stradali sovralocali (ELEMENTI DI GLOSSARIO);
- mix 3_ *insediamenti produttivi* negli agglomerati costitutivi dei parchi industriali;

8.2e *servizi di interesse comune di maggior rilevanza* costituiti dalle polarità urbane in esercizio e di progetto segnalate con appositi ideogrammi;

Le aree perimetrare e/o indicate con appositi ideogrammi non hanno efficacia conformativa né costituiscono vincolo preordinato all'esproprio; il PI definisce la disciplina urbanistica operativa tenuto conto degli indirizzi indicati e delle esigenze connesse con le attività compatibili esistenti. Fino alla definizione del PI le previsioni urbanistiche del PRG sono ritenute compatibili col PAT, fatta salva la disciplina specifica per i vincoli preordinati

all'esproprio prevista dalla normativa vigente.

Indirizzi. Il PI ridisegna il sistema in forma unitaria osservando i criteri di riqualificazione del successivo 9.3 (*riqualificazione dello spazio pubblico*) e identificando usi e modalità di fruizione degli spazi esistenti e nuovi (da mettere in rete attraverso connessioni pedonali e ciclabili); l'acquisizione delle aree avviene prevalentemente mediante la perequazione ex articolo 10 (Elementi di perequazione) riservando l'esproprio a situazioni particolari.

Prescrizioni. Ai sensi dell'articolo 88 (AMBITI COMPLESSI PER LA FORMAZIONE DEI PATI) del PTCP, la localizzazione delle attrezzature sovracomunali di interesse provinciale spetta alla Provincia d'intesa con i Comuni interessati; per Romano d'Ezzelino (con la sola esclusione dell'ATO 1_sic) l'adempimento è anche subordinato alla formazione del PATI tematico di cui all'articolo 93 (BASSANO E PRIMA CINTURA) del PTCP: nelle more (e limitatamente agli ATO 2_romano, ATO 3_san giacomo, ATO 4_fellette, ATO 5_sacro cuore) è unicamente consentita la previsione di servizi a gravitazione locale.

8.2f *infrastrutture principali* costituite dalla SS 47 (della Valsugana), dalle strade provinciali 57 (Ezzelina), 74 (Pedemontana del Grappa), 148 (Cadorna) e 248 (Schiavonesca Marosticana); le infrastrutture in progetto (ovvero in sottovia) di terzo livello hanno valenza meramente indicativa;

Indirizzi. I tracciati e la gerarchia di sistema di cui alla tavola 4_ SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE del PTCP sono recepiti dal PI con le puntualizzazioni apportate dal PAT; i nuovi progetti stradali e le loro modalità di attuazione sono definiti solo previa conoscenza approfondita dei dati insediativi e ambientali condizionanti il tracciato e i punti di fusione con la rete: nelle more, i corridoi per la viabilità (che il PI può motivatamente ridisegnare con l'assenso dell'Ente competente e mantenendo ferma la direzione dell'infrastruttura) non sono soggetti a vincoli di inedificabilità, tuttavia l'edificazione tiene conto degli obiettivi del PAT.

Prescrizioni. I collegamenti alla rete di secondo e terzo livello dalle zone di espansione o di trasformazione urbanistica si attuano osservando la specifica disciplina dall'articolo 64.4 (LA MOBILITÀ NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE) del PTCP.

8.2g *contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi* di cui all'articolo 13f LUR.

Indirizzi. I siti segnalati con ideogramma progressivo sono (o è opportuno che siano) oggetto di accordo ai sensi dell'articolo 6 LUR, da concludere nell'ambito del PI; le singole perimetrazioni e la specifica disciplina operativa ex articolo 17 LUR si conformano alle seguenti proposte progettuali, valide anche in caso di mancata intesa con i soggetti privati:

- programma complesso 1 (via Marze): il miglioramento della qualità dello spazio pubblico sulla strada provinciale 248 Schiavonesca-Marosticana si realizza mediante la razionalizzazione degli accessi e l'affiancamento di una pista ciclabile; la mitigazione delle criticità idrauliche e viabilistiche su via Marze si attua mediante il diradamento delle previsioni insediative industriali, l'inserimento di invasi verdi di laminazione delle acque meteoriche, l'ampliamento e la trasformazione della sede stradale in viale urbano alberato con pista ciclabile e rotatoria finalizzate alla sicurezza della mobilità;
- programma complesso 2 (via Palazzo Storto): la localizzazione di un'attività di autoservizi si accompagna alla esecuzione del nuovo magazzino comunale e del centro funzionale della Protezione civile;
- programma complesso 3 (programma integrato *la salle*): la nuova rappresentazione progettuale riformula il quadro dei benefici derivati, sia pubblici che privati, e degli strumenti per la sua realizzazione coordinata (secondo un cronoprogramma adeguato che rimetta in coerente relazione fasi progettuali, benefici pubblici, risorse finanziarie, rapporti tra operatori pubblici e privati);

- programma complesso 4 (programma integrato *valsugana*): la nuova rappresentazione progettuale riformula il quadro dei benefici derivati, sia pubblici che privati, e degli strumenti per la sua realizzazione coordinata (secondo un cronoprogramma adeguato che rimetta in coerente relazione fasi progettuali, benefici pubblici, risorse finanziarie, rapporti tra operatori pubblici e privati);
- programma complesso 5 (Romano centro): l'aggiornamento dei criteri e dei parametri progettuali deve produrre un progetto di servizi coerente con gli indirizzi del successivo 9.3 (*riqualificazione dello spazio pubblico*) altresì ricalibrando il quadro dei benefici derivati e degli strumenti per il completamento coordinato del piano (secondo un cronoprogramma adeguato che rimetta in coerente relazione fasi progettuali, risorse finanziarie, rapporti tra operatori pubblici e privati).
- programma complesso 6 (strada Vicinia): l'attuazione con modalità perequative è segnatamente volta a riorganizzare il sistema della mobilità, degli accessi e dei servizi anche ambientali; la perimetrazione del contesto costituisce individuazione d'ambito ai sensi dell'articolo 46 del PTCP;
- programma complesso 7 (ex cava Egam): la proposta di accordo di cui alla convenzione 30 aprile 1999 (ratificata con DCC 35/1999) si adegua alla vigente disciplina in materia e comunque assicura al massimo livello possibile i valori e gli indirizzi di tutela dei successivi 8.4a (*ambiti per la formazione di parchi di interesse comunale*) e 8.4b (*area nucleo core area*);
- programma complesso 8 (strada del Torrione): l'attuazione con modalità perequative è segnatamente volta a riorganizzare il sistema della mobilità, degli accessi e dei servizi anche di social housing.

Prescrizioni. I programmi sono attuati ai sensi dell'articolo 19 (ovvero dell'articolo 7) LUR sottolineando il ruolo di *porta urbana* dei nuovi insediamenti; ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. Il PI attraverso accordi ai sensi dell'art. 6 della LUR, precisa gli ambiti dei programmi complessi sopra indicati.

Il PI può prevedere accordi ai sensi dell'art. 6 della LUR su ulteriori aree ritenute di rilevante interesse dall'Amministrazione Comunale, per dare attuazione alle strategie del PAT o in ogni caso compatibilmente con esse.

8.2h *limiti fisici all'espansione;*

Indirizzi. Le linee di contenimento non segnalate graficamente coincidono con i perimetri di cui al successivo 8.4f (*mosaico agricolo di frangia*).

8.2i *mobilità lenta* costituita da percorsi ciclopedonali ed escursionistici;

Indirizzi. I tracciati indicati sono orientativi e possono essere precisati e integrati dal PI nell'osservanza dei seguenti criteri:

- la rete è creata a partire dai sedimi stradali storici censiti nei catasti antichi; osservando all'uopo l'articolo 56 *sistema delle strade storiche* del PTCP;
- la rete deve servire con continuità e con efficace grado di protezione l'intero ambito territoriale degli insediamenti;
- la rete ha caratteri tipologici differenziati e articolati secondo il sito attraversato;
- il progetto della rete tiene conto delle necessità individuate al precedente articolo 6 (Invarianti).

Prescrizioni. Non è consentita la nuova asfaltatura degli itinerari di interesse naturalistico e paesaggistico.

8.3 *I valori e le tutele culturali* esemplificate nell'elaborato 4_CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ includono:

8.3a *siti archeologici;*

Indirizzi. Il PI detta apposita normativa di tutela, conservazione e valorizzazione provvedendo a verificare la rete centuriale limitrofa; Il PI disciplina la realizzazione di attrezzature per la fruizione turistica e il presidio ambientale.

Prescrizioni. È esclusa ogni nuova edificazione; sono inoltre vietate l'aratura profonda (superiore a 50 cm) e la pratica della scarificazione; lo scavo di fossati e i lavori di spianamento sono subordinati al nulla osta della Soprintendenza archeologica;

8.3b *ville individuate nella pubblicazione dell'istituto regionale per le ville venete;*

Indirizzi. Il PI disciplina l'integrità materiale del bene, assicura la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali, consente le destinazioni d'uso compatibili con il monumento e favorisce la fruizione pubblica; inoltre il PI detta disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti) nell'osservanza dei tipi d'intervento riferiti ai *gruppi* di cui al successivo 83g;

Prescrizioni. È richiamato l'articolo 45 (LE VILLE VENETE DI INTERESSE PROVINCIALE) del PTCP.

8.3c *edifici e complessi di valore monumentale testimoniale;*

Indirizzi. Il PI disciplina la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento; gli interventi edilizi sono normati in relazione all'entità del pregio con riferimento ai *gruppi* di cui al successivo 83g; ogni modificazione degli usi è improntata al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli dati dalla struttura edilizia; il PI riconosce la moderna urbanistica (nonché l'edilizia) di qualità e ne disciplina la tutela.

8.3d *pertinenze scoperte da tutelare*

Indirizzi. Il PI completa il censimento rilevando l'intero territorio e comunque inglobando i vigenti insediamenti residenziali classificati con il numero 0 .

Prescrizioni. Nelle pertinenze tutelate dal PAT è consentita solo la conservazione dell'edificazione esistente con i relativi spazi a giardino o a orto salvi gli interventi dettati dal PI per gruppo tipologico.

8.3e *contesti figurativi dei complessi monumentali;*

Prescrizioni. È richiamato l'articolo 46 (LE VILLE VENETE DI PARTICOLARE INTERESSE PROVINCIALE) del PTCP.

Direttive:

Il PI definisce la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi, potendone prevedere anche l'uso pubblico, garantendo:

- 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;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante;
- le modalità per eventuali interventi di integrazione edilizia, che dovranno essere puntualmente disciplinati tramite specifica schedatura.

Nei casi di nuove aree di espansione contigue a contesti figurativi e nei casi di ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa

contigui o interni al contesto, il PI disciplinerà la nuova edificazione ricercando il minor impatto paesaggistico attraverso la definizione di opportuni criteri tipologici e compositivi oltre che con l'adozione di adeguate misure di mitigazione.

Il PI deve in ogni caso escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi. Le capacità edificatorie consentite dall'art. 44 della LUR per gli imprenditori agricoli dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto, ecc) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti.

Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:

- le cartellonistiche pubblicitarie;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...);

Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:

- favorire l'attivazione del credito edilizio per edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme sia indicati dal PAT sia individuati dal PI;
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Il PI potrà prevedere il completamento edilizio all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata nel rispetto delle caratteristiche tipologiche prevalenti, favorendo in ogni caso l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospicienti il medesimo tratto viario. Potrà altresì consentire limitati completamenti di aree adiacenti al contesto urbanizzato previa verifica del positivo inserimento paesaggistico da documentarsi con appositi rendering.

8.3f *coni visuali;*

Prescrizioni. È richiamato l'articolo 46 (CONI VISUALI DEL SISTEMA DELLE VILLE VENETE) del PTCP; ove esterni al precedente 8.3e (*contesti figurativi dei complessi monumentali*) i coni visuali sono segnalati quali punti panoramici di percezione del paesaggio aperto e in quanto tali sono inedificabili nel raggio di 150 metri per un angolo visuale non minore di 60 gradi (intendendosi per angolo visuale quell'angolo che ha per vertice il centro di vista e per semirette due raggi visuali appartenenti al piano passante per l'asse visivo);

8.3g *centri storici;*

Indirizzi. Il PI sulla base della lettura dei catasti antichi precisa e integra le delimitazioni indicate; in ogni caso il PI disciplina il mantenimento:

- della maglia insediativa e dell'impianto fondiario storici;
- della giacitura e della larghezza degli elementi viari nonché dei relativi arredi;
- del sistema degli spazi scoperti nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e

volumi edificati;

inoltre il PI detta disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti) nell'osservanza dei tipi d'intervento seguenti, come riferiti ai *gruppi e parti di edifici* definiti negli ELEMENTI DI GLOSSARIO:

- *gruppo 1* restauro di tutte le parti (i parcheggi devono essere realizzati in cortina edilizia);
- *gruppo 2* risanamento conservativo di tutte le parti (i parcheggi possono essere realizzati anche in sottosuolo purché i sistemi di accesso (rampe, piattaforme elevatrici anche a scomparsa, ecc) vengano risolti all'interno dei corpi di fabbrica o sotto il piano cortile, senza alterare i caratteri degli spazi liberi e degli impianti arborei);
- *gruppo 3* ristrutturazione dell'interno dei corpi di fabbrica e risanamento conservativo delle restanti parti (ai parcheggi si applica la corrispondente disciplina del gruppo 2);
- *gruppo 4* risanamento conservativo dell'esterno su spazi pubblici e ristrutturazione delle restanti parti (ai parcheggi si applica la corrispondente disciplina del gruppo 2); è consentito il rialzamento, con un massimo di 0,75 metri, dell'ultimo piano per l'utilizzo del sottotetto a condizione che non si costituiscano nuove unità immobiliari e che siano conservate la qualità architettonica e l'immagine complessiva dell'edificio;
- *gruppo 5* risanamento conservativo con ammessa la ristrutturazione limitatamente ad adeguamenti funzionali (gli interventi di ristrutturazione devono essere attuati nel rispetto dei caratteri formali, storici e strutturali del manufatto edilizio ed essere compresi in uno studio d'insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante);
- *gruppo 6* ristrutturazione e sostituzione edilizia con ammessa la demolizione (i parcheggi possono essere realizzati anche in sottosuolo ove i sistemi di accesso, se esterni, non contrastino con i caratteri degli edifici storici e degli spazi di cortile e non alterino impianti arborei di pregio);
- *gruppo 7* di norma con la metodologia di cui al precedente 4.4 (*Regole di ripetizione tipologica*) sono ammesse nuove costruzioni entro gli ambiti e nei limiti di superficie utile specificati nelle schede normative.

I precedenti interventi sono integrati dalle seguenti specificazioni integrative:

- le prescrizioni d'intervento si estendono anche ai fabbricati accessori e agli elementi isolati (barchesse, forni, colombare, serre, orangerie, portinerie, rustici, stalle, fienili, pozzi, fontane, scenari, fondali, esedre, edicole, lapidi, cappelle, piloni, cancelli, padiglioni, belvedere, scaloni, muri di cinta e di contenimento, ecc) nonché agli elementi scoperti o naturali (cortili, orti, giardini, alberature, viali, aiuole, pavimentazioni, siepi, argini e simili) che risultino integrati all'edificio principale e/o che presentino caratteri storici e architettonici analoghi; in ogni caso non è consentita la demolizione dei fabbricati o degli elementi coevi e coerenti con l'impianto e i caratteri dell'edificio principale, anche se non specificatamente individuati; non sono altresì ammessi interventi che alterino l'unitarietà dell'impianto delle aree libere o frazionino gli spazi scoperti comuni;
- è sempre ammesso il riutilizzo dei rustici anche mediante ristrutturazione;
- nell'ambito di interventi unitari di ristrutturazione è consentito per una sola volta l'ampliamento della superficie utile necessario al miglioramento funzionale degli edifici, comunque in misura non superiore a 50 mq per unità immobiliare: le opere, comprese quelle per l'accorpamento di accessori e pertinenze, sono ammesse in aderenza a condizione che non compromettano in nessun modo gli elementi di pregio o d'interesse storico presenti e rispettino la caratterizzazione storico architettonica delle parti soggette a risanamento conservativo;
- gli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione seguono la metodologia di cui

al precedente 4.4 (*regole di ripetizione tipologica*);

Il PI classifica le unità di spazio (unità edilizie e spazi scoperti) dei Centri Storici, dei nuclei ambientali e delle schede normative dei nuclei antichi con riferimento ai sopra riportati “gruppi” che descrivono gli “interventi guida” ammessi per il recupero del complesso e definisce attraverso gradi di tutela corrispondenti alle caratteristiche delle unità di spazio gli altri interventi che potranno essere, se compatibili, consentiti con un’analisi filologica di supporto al progetto di recupero.

Prescrizioni. È richiamato l’articolo 42 (IL SISTEMA DEI CENTRI STORICI) del PTCP.

8.3h *manufatti rurali*

Indirizzi. Il PI sulla base della lettura dei catasti antichi precisa e integra le delimitazioni segnalate; il PI mantiene leggibili le relazioni fisiche, funzionali e percettive tra gli edifici, gli elementi infrastrutturali, gli spazi di pertinenza mediante tipi d’intervento assimilati a quelli del precedente 8.3g (*centri storici*); il PI conforma le loro *vocazioni funzionali* (ELEMENTI DI GLOSSARIO) al mix 1_ *insediamenti residenziali* previa verifica della compatibilità dell’utilizzazione con i vincoli strutturali.

8.4 *I valori e le tutele naturali* esemplificate nell’elaborato 4_CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ includono:

8.4a *ambiti per la formazione di parchi di interesse comunale*

Indirizzi. Il PI precisa i perimetri delle aree interessate e definisce per ciascun ambito le caratteristiche morfologiche e funzionali, perseguendo nell’area montana l’allestimento di un sistema ambientale ricreativo di riferimento territoriale (riservando all’istituzione effettiva del parco la parte di proprietà pubblica di maggiore interesse storico) e promuovendo nella bassa pianura la fruizione collettiva di un invaso (già cava) ora in fase di avanzata rinaturalizzazione.

8.4b *area nucleo (core area)*

Indirizzi. Il PI disciplina il rinnovamento e l’incremento del patrimonio arboreo arbustivo, il controllo della qualità delle acque, la promozione di usi ed attività compatibili (di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale) e individua le aree ove escludere disturbi verso flora e fauna); nelle parti non specificatamente interessate dal precedente 8.2 (*azioni strategiche*) si applica il TITOLO V LUR escludendo nuove case di abitazione e nuove recinzioni (salvo quelle di protezione temporanea o strettamente pertinenti agli insediamenti); ogni intervento segue la metodologia di cui al precedente 4.4 (*regole di ripetizione tipologica*);

8.4c *connessione naturalistica (buffer zone)*

Indirizzi. Il PI disciplina il rinnovamento e l’incremento del patrimonio arboreo arbustivo, il controllo della qualità delle acque, la promozione di usi ed attività compatibili (di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale); si applica il TITOLO V LUR escludendo nuove recinzioni (salvo quelle di protezione temporanea o strettamente pertinenti agli insediamenti); ogni intervento segue la metodologia di cui al precedente 4.4 (*regole di ripetizione tipologica*);

8.4d *corridoio ecologico*

Prescrizioni. Per adempiere compiutamente alla funzione di continuità biologica i corridoi graficamente individuati sono inedificabili: sugli edifici esistenti sono consentiti i soli

interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione; è ammessa la realizzazione di percorsi ciclopedonali per scopi ricreativi, non bitumati e non più larghi di 2,5 metri, nel rispetto della vegetazione ripariale esistente;

8.4e barriere infrastrutturali

Indirizzi. Il PI, in base a studi specifici sulle specie faunistiche da far transitare, disciplina la realizzazione di ecodotti per il superamento delle barriere infrastrutturali graficamente segnalate;

8.4f *mosaico agricolo di frangia*

Indirizzi. Il Comune ha facoltà di estendere la procedura a evidenza pubblica prevista dall'articolo 17.4 LUR (ovvero il procedimento di cui al successivo articolo 11_Accordi) agli spazi periurbani graficamente segnalati come *mosaico agricolo di frangia*; in ogni caso le parti oggetto di accordo sono recepite dal PI con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 LUR: le parti rimanenti osservano la disciplina del precedente 8.4c (*connessione naturalistica*).

articolo 8bis Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 11,16 ettari.

Il valore limite della zona agricola trasformabile determinato al precedente art. 8 interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle superfici territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PAT;
- c) i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "carta delle trasformabilità" del PAT.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- b) riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- c) riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- d) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico, sottoutilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Prescrizioni. È demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- b) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;
- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 2):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

articolo 9 Disciplina particolare

9.1 aree per servizi;

Prescrizioni. Le dotazioni di cui all'articolo 13i LUR sono puntualizzate alla voce *standard urbanistici* (ELEMENTI DI GLOSSARIO): esse vanno reperite nel lotto d'intervento oppure tra le zone destinate a servizi ex DM 1444/1968 (purché i posti auto non distino più di 300 m misurati su un percorso pedonale protetto e privo di barriere architettoniche); gli spazi reperiti sono asserviti all'uso pubblico (mediante atto d'obbligo notarile registrato e trascritto) o ceduti all'Amministrazione su richiesta della stessa; può essere consentita la liquidazione monetaria delle dotazioni di parcheggio pubblico inferiori a 50 mq nonché degli asservimenti inadatti per conformazione, ubicazione ed accesso; l'assolvimento monetario è commisurato all'intero standard dovuto e non reperito; la Giunta comunale ha facoltà di concordare la gestione privata degli standard pertinenti alle attività economiche qualora risultino scarsamente utilizzabili dai residenti circostanti: in tal caso la convenzione disciplina la libera e gratuita fruizione dei servizi nell'orario di svolgimento dell'attività e disciplina a carico della proprietà le attrezzature necessarie, la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia degli impianti;

9.2 riqualificazione urbana

Indirizzi Il PI promuove interventi di riqualificazione urbana finalizzati a favorire il processo di riconversione dei comparti produttivi localizzati centralmente agli insediamenti; l'obiettivo perseguito consiste nel migliorare la qualità di vita di parti urbane introducendo servizi, attività pubbliche e private in grado di qualificare l'abitabilità di quartiere; per garantire la concreta attuazione dell'indirizzo sono stabilite le seguenti condizioni:

- per le aree occupate da impianti produttivi, dismesse o meno, è garantita la possibilità di scegliere in opzione tra la continuazione dell'attività e il recupero dell'area per destinazioni diverse;
- nei casi di continuazione dell'attività, la permanenza è subordinata alla previsione di misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo ed acustico;
- nei casi di dismissione dell'attività, la trasformazione si attua con modalità perequative;
- infine il PI stabilisce, ove occorra, i casi in cui non è ammessa l'opzione alternativa (per ragioni occupazionali o storiche) ovvero i casi vincolati alla dismissione (per motivi di attrito nei confronti del tessuto limitrofo);

9.3 riqualificazione dello spazio pubblico;

Indirizzi Il PI promuove interventi di riqualificazione dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici, l'integrazione degli spazi esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni; l'obiettivo perseguito è la formazione di un sistema a rete che obbedisca ai seguenti criteri di funzionamento:

- i diversi episodi vanno inquadrati in una rete differenziata di percorsi (pedonali, ciclabili e carrabili) che li metta in collegamento, aumentando la portata degli impianti e la loro accessibilità;
- i diversi episodi vanno localizzati con riguardo alla possibilità di godere delle medesime strutture di supporto (quali i parcheggi), favorendo usi diversi nella medesima collocazione;
- i diversi episodi vanno specializzati nelle diverse parti dell'abitato e ordinati secondo una logica d'integrazione con le funzioni urbane di tipo privato;
- i diversi episodi devono avere una loro riconoscibilità nel tessuto urbano;

9.4 attività produttive in zona impropria;

Indirizzi. Il P.I. individua le attività economiche esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
- compatibilità con il contesto;
- condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- dotazione di opere di urbanizzazione;

rispetto a tale valutazione il PI seleziona:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto, per le quali può applicarsi il credito perequativo;
- le attività da confermare, per le quali il PI definisce la specifica normativa con ampliamento consentito fino ad un massimo di 1.000 mq nel limite del 50% della superficie coperta;

9.5 sportello unico per le attività produttive;

Indirizzi. Lo sportello unico ex DPR 160/2010 e ss.mm.ii., si applica:

- all'ampliamento delle attività in zto D con lotto di pertinenza saturo;
- all'ampliamento delle attività insistenti in zona agricola salvi i siti di cui ai precedenti 6.1 (*invarianti di natura geologica*), 6.3a (*core area*), 6.3c (*corridoio ecologico*) ; 6.4 (*invarianti di natura storico monumentale*) e 6.5 (*invarianti di natura agricola produttiva*);

Prescrizioni. Ai sensi dell'articolo 66.6 (INDIRIZZI GENERALI) del PTCP è promossa la qualificazione complessiva del manufatto produttivo e dell'area interessata dalla variante, sulla base di criteri ambientali; ai sensi della DGR 832/2010 sono indicati i seguenti criteri minimi da prevedere nel PI:

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria;
- d) l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici;
- f) le ipotesi di applicazione della procedura di Sportello Unico che non costituiscono variante al PAT.

PARTE TERZA ATTUAZIONE

articolo 10 Elementi di perequazione

10.1 Gli strumenti e le procedure del titolo IV LUR, anche con riferimento all'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, attraverso il PI si applicano all'intero territorio con le modalità seguenti.

10.2 L'allegata *carta della perequazione* ripartisce il suolo comunale in classi di equivalente valore immobiliare alle quali il PI riconosce la medesima capacità edificatoria (gli *indici* indicati hanno finalità d'*indirizzo* ai sensi del precedente articolo 3.1); l'attivazione del diritto a costruire è ristretta alle sole *zone perequate* perimetrare come tali dal PI: nella loro regolamentazione si osserva la disciplina che segue.

10.3 Sono ammessi comparti perequati anche non contigui sia in area urbana consolidata che di trasformazione; per acquisire eventuali dotazioni territoriali autonome il Comune può esigere la cessione diretta dell'immobile: in caso di rifiuto, l'Amministrazione procede all'ablazione onerosa incamerando altresì l'edificabilità del suolo; in alternativa la proprietà può chiedere al Comune di accettare la cessione gratuita delle aree con riserva di annotarne la quota perequativa nel *registro dei crediti edilizi* di cui all'articolo 17, comma 5, LUR.

10.4 Gli *indici perequativi* si ponderano in rapporto alle destinazioni d'uso applicando i coefficienti seguenti:

- 1,0 per l'edilizia residenziale;
- 2,0 per l'edilizia industriale;

10.5 Nelle aree con vincolo sovraordinato d'inedificabilità gli *indici perequativi* si riducono applicando il coefficiente 0,5.

10.6 Le aree con difficoltà geologiche non generano diritti edificatori.

10.7 Sono preservati i *diritti edificatori* generati dai solai legittimi: il loro sedime non è tuttavia computabile per l'applicazione degli *indici perequativi*; in caso di riuso valgono i coefficienti di ponderazione del precedente comma 4.

10.8 Per incentivare la delocalizzazione degli immobili incongrui si applica il coefficiente fino a 1,3.

10.9 La procedura perequativa riserva a standard compensativi (*voce relativa in elementi di glossario*) come minimo:

- 2,0 mq per mq di su residenziale;
- 1,0 mq per mq di su industriale;
- nelle aree con vincolo d'inedificabilità i parametri sono moltiplicati per 10.

10.10 Nelle aree libere non sono di norma previste densità edilizie superiori ai valori seguenti:

- 0,25 mq su per mq st per funzioni prevalentemente residenziali;
- 0,50 mq su per mq st per funzioni prevalentemente industriali;
- la parte eccedente l'*indice perequativo* genera *diritti edificatori* riservati all'Amministrazione per promuovere l'*edilizia sociale* ovvero per ricevere i *crediti edilizi*;
- è facoltà dell'Amministrazione trasformare i propri diritti edificatori in edilizia di libero

mercato previo asservimento da parte del soggetto attuatore di ulteriori standard compensativi nella misura di
almeno 3,0 mq per mq di su residenziale trasformata;
almeno 1,5 mq per mq di su industriale trasformata.

10.11 Nelle aree edificate le ristrutturazioni ovvero le densificazioni sono di norma contenute entro l'indice (computato sulla pertinenza) di 0,6 mq per mq st.

10.12 La realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali nonché di mitigazioni paesaggistiche può generare crediti edilizi residenziali fino a 0,01 mq su per mq di area attrezzata.

10.13 I *diritti edificatori* (quantificati come ai commi precedenti) possono essere incrementati del 10% se gli interventi promuovono l'edilizia bioclimatica e il risparmio energetico mediante la realizzazione di edifici di classe A (ai sensi del Dlgs 311/2006); è possibile un ulteriore incremento del 10% per incentivare l'edilizia residenziale sociale e la qualità ambientale, urbanistica ed architettonica dei siti.

10.14 La contribuzione alle dotazioni e alle compensazioni territoriali avviene di norma nella forma della cessione di suoli (*perequazione fondiaria*); è demandata al PI (ovvero ai PUA) la facoltà di specificare possibili modalità alternative da parte dei soggetti attuatori; in particolare, oltre alla conversione in onere monetario (monetizzazione) potrà essere ammessa la realizzazione di opere pubbliche oppure di servizi di manutenzione urbana, con le eccezioni seguenti:

- nelle aree consolidate è consentita (su parere dirigenziale favorevole) la liquidazione monetaria delle sole dotazioni inferiori a 100 mq nonché degli asservimenti inadatti per conformazione, ubicazione ed accesso;
- è ammessa (su parere dirigenziale favorevole) la gestione privata degli standard pertinenti alle attività economiche qualora le relative attrezzature risultino scarsamente utilizzabili dai residenti delle aree circostanti; in tal caso una convenzione disciplina la libera e gratuita fruizione dei servizi nell'orario di svolgimento dell'attività; ;
- i valori unitari di monetizzazione sono quelli delle schede allegate, da rivalutare su base gennaio 2010 in corrispondenza delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi (*indirizzo* ai sensi del precedente articolo 3.1).

10.15 Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

10.16 Il PI in relazione alle specifiche condizioni socioeconomiche riscontrate e con riferimento dall'art. 16, c. 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ridefinisce e precisa i criteri inerenti agli elementi di perequazione.

articolo 11 Accordi

11.1 Gli accordi con soggetti privati ex articolo 6 LUR sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui accedono quale parte integrante; le proposte assunte in sede di PAT hanno natura *discrezionale*, coerente con i contenuti dell'articolo 13 LUR, essendo demandati al PI gli aspetti operativi attinenti le modalità d'attuazione come da articolo 17 LUR.

11.2 La domanda è così corredata:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
- descrizione dell'interesse pubblico che l'accordo propone di soddisfare;
- tempi, modalità e garanzie per l'attuazione dell'accordo (documentazione richiesta solo in sede procedimentale ex articolo 18 LUR).

11.3 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di accordi pubblico/privato dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

articolo 12 Pianificazione coordinata

12.1 L'insediamento di servizi di livello sovracomunale spetta esclusivamente al PATI tematico prescritto dall'articolo 88 (AMBITI COMPLESSI PER LA FORMAZIONE DEI PATI) del PTCP.

12.2 L'insediamento di nuove grandi strutture di vendita è ugualmente demandato al PATI tematico ovvero a un accordo di programma ex articolo 77.e (*Grandi strutture di vendita*) delle norme del PTCP.

12.3 Agli effetti dell'articolo 16 LUR il territorio comunale interessato dalle direttive di coordinamento intercomunale ex articolo 93 (*Bassano e prima cintura*) delle norme del PTCP è individuato nell'allegata *carta della pianificazione coordinata*; la delimitazione è puntualmente definita dagli accordi di programma che provvedono in particolare a precisare:

- le opere infrastrutturali necessarie;
- le prestazioni a garanzia della perequazione territoriale e della compatibilità ambientale.

12.4 Nelle more di conclusione degli accordi sono comunque attuate le procedure di adeguamento al PAT.

12.5 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli insediamenti previsti dal presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

articolo 13 Monitoraggio

13.1 L'attuazione del PAT nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità è sottoposta a monitoraggio mediante un duplice set di indicatori:

- sono definiti *prestazionali* gli indicatori per il monitoraggio degli effetti attuativi del piano;
- sono definiti *descrittivi* gli indicatori per il monitoraggio dello stato dell'ambiente.

13.2 Questi i temi di riferimento degli indicatori prestazionali:

- superficie agricola utilizzabile;
- consumo di suolo;
- permeabilità del suolo;
- numero aziende agricole;
- protezione vegetale;
- superficie boscata rispetto la superficie del territorio comunale;
- rete piste ciclo-pedonali;
- numero utenze collegate alla rete fognaria;
- numero utenze collegate alla rete acquedottistica;
- grado di riqualificazione urbana;
- grado di miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- opere incongrue eliminate o mitigate;
- numero di edifici tutelati riqualificati;
- nuovo volume di edilizia sostenibile;
- percentuale di raccolta differenziata;
- attuazioni residenziali;
- attuazione produttive;
- attuazioni terziarie;
- attuazione dei servizi a verde;
- attuazione dei servizi per l'istruzione;
- attuazione dei servizi di interesse comune;
- attuazione dei servizi a parcheggio.

13.3 I temi di riferimento degli indicatori descrittivi sono:

a_per le emissioni in atmosfera superiori ai livelli di legge

- emissioni CO;
- emissioni CO₂;
- emissioni PM₁₀;
- emissioni Nox;
- emissioni Sox;
- emissioni Benze;
- emissioni IPA;

b_per la qualità acque superficiali

- IBE;
- LIM;
- SECA;
- SACA;

- carico organico potenziale;
- carico trofico potenziale;
- rete fognatura (abitazioni servite);
- consumi idrici;

c_per l'uso del suolo e del sottosuolo

- uso;
- sau;
- ricognizione eventuali elementi di dissesto;

d_per gli inquinanti fisici

- radon;
- rumore;
- brillantanza del cielo notturno;

e_per la mobilità

- parco veicolare;
- incidentalità;
- rete trasporto pubblico;
- traffico di attraversamento nei centri residenziali;

f_per la popolazione

- densità territoriale;
- andamento della popolazione;
- indice di vecchiaia;
- indice di dipendenza
- indice di ricambio;
- indice di struttura.

13.4 Gli indicatori sono specificatamente descritti nel Rapporto Ambientale.

13.5 Gli indicatori prestazionali devono essere aggiornati ogni biennio; gli indicatori descrittivi possono essere aggiornati ogni quinquennio (con riferimento alla validità quinquennale del PI); in caso di criticità dei valori indicati l'aggiornamento è annuale salva l'attivazione delle misure correttive.

13.6 La verifica di monitoraggio richiede l'aggiornamento dello stato dell'ambiente o in alternativa la stesura di un report.

13.7 Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto. Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

13.8 L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socioeconomica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

13.9 In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

ELEMENTI DI GLOSSARIO

Gli elementi di glossario riferiti ai contenuti del PI, sono di seguito riportati con finalità esemplificativa e di riferimento per la definizione della disciplina del PI e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Alcuni dei termini con cui si esprime questo piano sono così univocamente definiti.

ambiti. Bacini gravitazionali (hinterlands) delle *centralità locali* (voce relativa); ad essi è affidata la verifica del dimensionamento del PAT (distribuzione congrua della capacità edificatoria e delle dotazioni a servizi).

area libera filtrante. Superficie sistemata a verde non costruita sia fuori terra che nel sottosuolo; sono considerate filtranti soluzioni alternative quali le sistemazioni in ghiaia pressata, in legno con fughe inerbate, in corteccia vegetale e in materiali simili ove non pregiudicanti la permeabilità del terreno; sono comunque esclusi usi tali da provocare inquinamento nel sottosuolo; negli insediamenti produttivi è considerata area libera filtrante anche la pavimentazione realizzata con piastrelle autobloccanti.

carico insediativo. Entità delle opere d'urbanizzazione indotte dalle attività insediate in un'area di piano; si ha aumento quando gli usi da introdurre (con o senza opere edilizie) comportano un incremento degli standard urbanistici (voce relativa); sono fatti salvi gli interventi ex art. 9 L 10/1977 per i quali è richiesta la sola osservanza dell'art. 2 L 122/1989 nei casi di ristrutturazione edilizia o d'introduzione di funzioni implicanti un sensibile aumento dell'afflusso di pubblico.

centralità locali. Luoghi urbani con elevata aggregazione di servizi (voce relativa).

contesti. Partizioni territoriali caratterizzate per il profilo ambientale, paesistico, insediativo, infrastrutturale ovvero per la qualità delle risorse, il grado di compiutezza, la tendenza evolutiva; ad esse si correla la disciplina (prescrizioni, direttive, indirizzi) di formazione del PI.

distretti. Partizioni territoriali connotate dall'equivalenza dei valori immobiliari; ad esse sono commisurati i parametri di applicazione della perequazione.

gruppi e parti di edifici. Nel territorio comunale gli edifici sono classificati in relazione ai seguenti gruppi di appartenenza:

- *gruppo 1*, costituito da edifici di prestigio (palazzi e ville con parco rappresentativo ovvero fabbricati simbolici e d'identificazione del territorio);
- *gruppo 2*, costituito da edifici di valore storico (palazzi nobiliari e religiosi, ville con giardino, chiese e altro con caratteri architettonici compiuti ovvero con prospetti di particolare qualità);
- *gruppo 3*, costituito da edifici di valore documentario (residenze, fabbricati produttivi, rurali e altro che presentano qualità rilevanti legate a fasi importanti della storia del territorio);
- *gruppo 4*, costituito da edifici d'interesse ambientale (fabbricati del gruppo precedente rimaneggiati o in degrado ovvero che risultano integrati ai luoghi per il loro valore d'immagine);
- *gruppo 5*, costituito da edifici e manufatti speciali quali ponti, mura, torri, fortificazioni, impianti particolari e altro;
- *gruppo 6*, costituito da edifici recenti (costruiti o sostanzialmente ristrutturati dopo la data d'impianto del catasto italiano);
- *gruppo 7*, costituito dagli ampliamenti e/o dagli edifici di nuovo impianto pianificati.

Ogni edificio è di norma suddiviso nelle seguenti parti:

- *esterno su spazi pubblici*, comprendente gli eventuali portici, le fronti con i relativi risvolti e le coperture (orditura, falde, terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori) prospettanti su spazio pubblico o in continuità visiva con esso;
- *sistema distributivo*, comprendente gli ambienti d'ingresso e di distribuzione principale in orizzontale (anditi, androni, porticati, logge e gallerie) e gli ambienti di distribuzione in verticale (scaloni e scale interne ed esterne);
- *cortili, giardini privati e fronti verso tali spazi*, comprendenti le superfici scoperte, pavimentate o piantumate e le fronti interne degli edifici che le delimitano o sono in continuità visiva con esse; le fronti comprendono i risvolti, i raccordi e le coperture (terrazze, abbaini, sistemi di camini e altri elementi accessori);
- *interno dei corpi di fabbrica*, comprendente gli ambienti delimitati dalle fronti degli edifici e dalla copertura, ad esclusione degli spazi che costituiscono il sistema distributivo principale.

servizi. Le dotazioni d'interesse comunale di cui all'articolo 31 LUR, come puntualmente proporzionate dal PAT (*voce tabella servizi*).

solaio realizzabile. La grandezza è calcolata come somma delle seguenti superfici.

1 *superficie utile (su)*; è la somma delle superfici di pavimento di tutti gli spazi chiusi che compongono l'unità immobiliare aventi altezza utile superiore o uguale a 1,8 metri, misurata al netto delle superfici accessorie di cui al comma 2 e secondo le specifiche di cui al comma 3; la *su* è parametro di espressione dell'*indice perequativo (voce relativa)*;

2 *superficie accessoria (sa)*; è la superficie destinata a spazi di servizio che contribuiscono a migliorare la qualità dell'abitare; è data dalla somma delle superfici dei seguenti spazi che non possono eccedere il 50% (ovvero il 70% nelle unità residenziali) della *su* di progetto:

a pertinenze delle singole unità con accesso esterno (quali autorimesse, posti auto al coperto, depositi, cantine, soffitte, lavanderie) fino a un max del 30% della *su* di progetto; sono considerate *su* le autorimesse costituenti componente essenziale di un'attività economica (impresa di trasporto, di corriere, di noleggio veicoli, parcheggio privato a pagamento e simili);

b spazi tecnici praticabili quali centrali tecnologiche e simili compresi i vani per impianti a pannelli solari termici o fotovoltaici nonché le serre bioclimatiche;

c spazi di interfaccia tra edificio e spazio aperto quali atrii, androni, porticati, gallerie, logge, balconi, tettoie e simili;

3 *superfici escluse*; non sono computabili le superfici dei seguenti elementi:

a spazi interrati;

b spazi a terrazza, lastrici solari, balconi (per una profondità max di 2,0 metri);

c spazi per la pratica sportiva ovvero con servitù di uso pubblico;

d spazi scoperti quali cortili, chiostrine, giardini privati e simili, nonché i tetti verdi realizzati in conformità alla vigente normativa uni;

e spazi coperti di qualunque altezza sottostanti a scale esterne e balconi;

f spazi impegnati da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre e vani tecnici non praticabili.

La definizione di solaio realizzabile può essere precisata in sede di PI mantenendone gli elementi sostanziali di impostazione.

standard compensativi. Esprimono le superfici minime da riservare ai servizi nonché all'edilizia sociale ovvero all'atterraggio dei crediti edilizi (*receiving area*).

standard ecologici. Esprimono le dotazioni necessarie per compensare l'impatto acustico (assunto quale indicatore sintetico di compatibilità tra diverse attività umane); sono graduati in relazione alle seguenti classi di mitigazione sonora:

- grado 1 per riduzioni di 5 dB;
- grado 2 per riduzioni di 10 dB;
- grado 3 per riduzioni di 15 dB;

le fasce ambientali riportate nelle tavole di piano sono orientative potendosi introdurre in luogo della distanza accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, l'inserimento di barriere acustiche e simili) che garantiscano comunque il rispetto dei gradi suddetti nell'osservanza della L 447/1995; in ogni caso tra zone destinate a insediamenti produttivi (ovvero a strade principali) e zone residenziali (ovvero a servizi) dovrà di norma essere interposta una fascia alberata e arbustata di larghezza non inferiore a 10 metri.

standard urbanistici. Esprimono le dotazioni di servizi per i diversi usi insediati; sono fissati nei loro valori minimi dall'articolo 2 L 122/1989, dall'articolo 31 LUR, dall'articolo 16 LR 15/2004 nonché da disposizioni specifiche di settore; il PAT assume i rapporti seguenti.

TABELLA SERVIZI ALLA RESIDENZA

<i>gruppo</i>	<i>tipo</i>	<i>mq per abitante</i>
• istruzione	asilo nido	0,40
	scuola dell'infanzia	1,10
	scuola primaria	2,20
	scuola secondaria	1,30
	<i>t</i>	<i>5,00</i>
• interesse comune	centro civico	1,25
	centro sociosanitario	1,25
	centro religioso	1,50
	cimitero	1,00
	<i>t</i>	<i>5,00</i>
• verde	gioco 3-6 anni	0,40
	gioco 6-11 anni	0,60
	gioco 11-14 anni	1,00
	sport oltre 14 anni	5,00
	parco	9,00
	<i>t</i>	<i>16,00</i>
• parcheggio		<i>t</i> 4,00
		<i>T</i> 30,00

TABELLA SERVIZI ALLA PRODUZIONE DI BENI

<i>gruppo funzionale</i>	<i>tipo</i>	<i>mq per mq su o sf</i>
• depositi e stoccaggi a cielo aperto	parcheggi	0,05 sf
	altro	0,05 sf
	<i>t</i>	<i>0,10 sf</i>

• produzione e trasformazione di beni	parcheggi (*)	0,10 su
	altro	0,10 su
		<i>t</i> 0,20 su
• logistica e commercio all'ingrosso	parcheggi (*)	0,10 su
	altro	0,10 su
		<i>t</i> 0,20 su

comunque in misura non inferiore a 1 mq per mq della singola zona
*nota *: detraibili da quelli di cui all'articolo 18 della L 765/1967*

TABELLA SERVIZI ALLA PRODUZIONE DI SERVIZI

<i>gruppo</i>	<i>tipo</i>	<i>mq per mq su</i>
a) terziario	parcheggi (*)	0,50
	area libera	0,50
		<i>t</i> 1,00
a) medie strutture alimentari	parcheggi (*)	0,80
	area libera	0,70
		<i>t</i> 1,50
a) medie strutture non alimentari	parcheggi (*)	0,80
	area libera	0,20
		<i>t</i> 1,00
a) grandi strutture alimentari	parcheggi (*)	1,00
	area libera	0,50
		<i>t</i> 1,50
b) grandi strutture non alimentari	parcheggi (*)	0,80
	area libera	0,20
		<i>t</i> 1,00

salve le maggiori disposizioni specifiche di settore

*nota *: in aggiunta a quelli di cui all'articolo 18 della L 765/1967*

strade. Valgono i seguenti criteri di classificazione.

1. Tipi fondamentali – L'art. 2 del nuovo codice classifica le strade nei seguenti sei tipi fondamentali:

- A autostrade
- B strade extraurbane principali
- C strade extraurbane secondarie
- D2 strade urbane di scorrimento
- E2 strade urbane di quartiere
- F2 strade locali

2. Tipi intermedi – L'allegato 1.2 delle direttive ministeriali 1995 allo scopo di adattare la classifica generale alle particolari situazioni di traffico introduce i seguenti tre tipi intermedi:

- D1 strade di scorrimento veloce (intermedie tra le autostrade e le strade di scorrimento)
- E1 strade interquartiere (intermedie tra quelle di scorrimento e quelle di quartiere)
- F1 strade locali interzonali (intermedie tra quelle di quartiere e quelle locali)

3. Classificazione urbanistica - Il capitolo 2 del DM 6972/2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) individua quattro livelli di rete stradale corrispondenti alle seguenti classi:

- | | | | |
|---|------------------------|----------------------------------|----------|
| A | <i>rete primaria</i> | 1. autostrade | (tipo A) |
| B | <i>rete principale</i> | 2. strade extraurbane principali | (tipo B) |

		3. strade di scorrimento veloce	(tipo D1)
		4. strade urbane di scorrimento	(tipo D2)
C	rete secondaria	5. strade extraurbane secondarie	(tipo C)
		6. strade interquartiere	(tipo E1)
		7. strade urbane di quartiere	(tipo E2)
D	rete locale	8. strade locali interzonalì	(tipo F1)
		9. strade locali	(tipo F2)

4. Caratteristiche funzionali

- la *rete primaria* ha funzione nazionale e interregionale con servizio di *transito* e *scorrimento*;
- la *rete principale* ha funzione interregionale e regionale in ambito extraurbano e di interquartiere in ambito urbano con servizio di *distribuzione* dalla rete primaria alla secondaria;
- la *rete secondaria* ha funzione provinciale e interlocale in ambito extraurbano e di quartiere in ambito urbano con servizio di *penetrazione* verso la rete locale; essa collega gli insediamenti principali urbani e di quartiere (servizi, attrezzature, ecc): in quanto tale è interessata in misura minima dalla viabilità di attraversamento;
- la *rete locale* ha funzione interlocale e comunale in ambito extraurbano e interna al quartiere in ambito urbano con servizio di *distribuzione locale* o di *accesso*; risulta per lo più compresa nelle "isole ambientali" altrimenti definite zone 30.
- le *piste ciclopedonali* riguardano modalità di trasporto alternative disciplinate dalla LR 39/91 e dal DM 30/11/99

5. Rapporto con il PTCP – Queste le corrispondenze con i livelli della rete relazionale provinciale:

- primo livello rete primaria (comprensiva delle superstrade)
- secondo livello rete principale
- terzo livello rete secondaria

6. Intersezioni a rotatoria – Con riferimento al DM 19/04/2006 si considerano tre tipologie di rotatorie in base al diametro della circonferenza esterna (limite carrabile della corona rotatoria):

- 1 rotatorie convenzionali con diametro tra 40 e 50 m;
- 2 rotatorie compatte con diametro tra 25 e 40 m;
- 3 mini rotatorie con diametro tra 14 e 25 m

7. Correlazione con la classificazione delle strade – In rapporto ai tipi del nuovo codice si applicano di norma le seguenti corrispondenze:

rete principale

strade extraurbane principali	(tipo B)	rotatoria 1 con diametro 50 m;
strade di scorrimento veloce	(tipo D1)	rotatoria 1 con diametro 45 m;
strade urbane di scorrimento	(tipo D2)	rotatoria 1 con diametro 40 m;

rete secondaria

strade extraurbane secondarie	(tipo C)	rotatoria 2 con diametro 35 m;
strade interquartiere	(tipo E1)	rotatoria 2 con diametro 30 m;
strade urbane di quartiere	(tipo E2)	rotatoria 2 con diametro 26m;

rete locale

strade locali interzonali	(tipo F1)	rotatoria 3 con diametro 22 m;
strade locali	(tipo F2)	rotatoria 3 con diametro 18 m;
strade residenziali	(tipo TFL)	rotatoria 3 con diametro 14 m;

unità territoriali. Il PAT articola il territorio comunale in *distretti, ambiti, contesti* con il significato dichiarato nelle relative voci.

vocazioni funzionali. Con riferimento alle categorie dell'articolo 31 LUR gli insediamenti sul territorio si riconducono alle seguenti classi e sottoclassi funzionali (l'elenco è esemplificativo; le attività non citate sono conferite per analogia ovvero tenendo conto dell'effettivo carico urbanizzativo da loro indotto: così l'eventuale funzione commerciale o urbana svolta esclusivamente a mezzo di strumenti telematici (senza richiedere l'accesso di fornitori o di utenti) può, se limitata solo ad alcuni di più locali costituenti l'unità immobiliare, essere considerata priva di rilevanza urbanistica e quindi compatibile con funzioni diverse quali, ad esempio, quella residenziale; l'uso legittimamente in atto è quello risultante agli atti dell'amministrazione o, in mancanza, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altra documentazione probatoria):

A funzioni residenziali

- A1 abitazioni singole permanenti e temporanee;
- A2 abitazioni collettive non turistiche (collegi, conventi);
- A3 abitazione del custode e/o del titolare (ovvero quella temporanea per il personale dipendente) entro un massimo di 200 mq di su comunque in misura non superiore al 50% del solaio totale dell'intervento.

B funzioni produttive

- B1 depositi e stoccaggi a cielo aperto;
- B2 produzione e trasformazione di beni (comprese le attività connesse: uffici tecnici, amministrativi, commerciali, di sperimentazione e ricerca);
- B3 usi produttivi compatibili con il penultimo comma dell'articolo 41 del PTRC;
- B4 mostre, magazzini, logistica e commercio all'ingrosso (con associato il dettaglio consentito);
- B5 recupero, trattamento, smaltimento di rifiuti.

C funzioni commerciali

- C1 strutture di vicinato (LR 15/04) e artigianato di servizio;
- C2 medio piccole strutture (LR 15/04) e pubblici esercizi;
- C3 medio grandi strutture alimentari (LR 15/04);
- C4 medio grandi strutture non alimentari (LR 15/04);
- C5 grandi strutture alimentari (LR 15/04);
- C6 grandi strutture non alimentari (LR 15/04).

D funzioni direzionali

- D1 attività terziarie di piccole dimensioni (con max 250 mq di superficie aperta al pubblico);
- D2 centri di attività terziarie.

E funzioni turistiche

- E1 strutture ricettive alberghiere (articolo 22 LR 33/02);
- E2 strutture ricettive extralberghiere (articolo 25 LR 33/02);
- E3 strutture ricettive all'aperto (articolo 28 LR 33/02).

F funzioni rurali

F1 coltivazione dei fondi, silvicoltura e allevamento animali;

F2 agriturismo ed altresì le attività dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione e ospitalità.

G funzioni urbane

G1 per l'infrastrutturazione (a specificazione dell'articolo 16.7 del DPR 380/2001 sono da considerare urbanizzazioni primarie anche le categorie di opere conformi all'allegato lettera h della DGR 3178/2004);

G2 di livello locale (comprendono le classi e sottoclassi di servizi e impianti di cui alla DGR 3811/2009, allegato A2, tabella 1.1, tranne quanto elencato al successivo G3);

G3 di livello sovralocale (con riferimento alla citata DGR 3811/2009 comprendono: le aree per l'istruzione oltre la media inferiore, le istituzioni culturali quelle per lo svago e le aree per lo sport di capienza oltre i 400 utenti contemporanei, le istituzioni sanitarie con superficie aperta al pubblico oltre i 250 mq, i servizi commerciali, i servizi tecnologici, le attrezzature d'interscambio, i cimiteri).

mix funzionale 1 insediamenti residenziali

A1 abitazioni singole permanenti e temporanee;

A2 abitazioni collettive non turistiche (collegi, conventi);

B3 usi produttivi compatibili con il penultimo comma dell'articolo 41 del PTRC;

B4 mostre, magazzini, logistica e commercio all'ingrosso di piccole dimensioni (con max 500 mq complessivi);

C1 strutture di vicinato (LR 15/04) e artigianato di servizio;

C2 medio piccole strutture (LR 15/04) e pubblici esercizi;

D1 attività terziarie di piccole dimensioni (con max 250 mq di superficie aperta al pubblico);

E1 strutture ricettive alberghiere (articolo 22 LR 33/02);

E2 strutture ricettive extralberghiere (articolo 25 LR 33/02);

G1 funzioni urbane per l'infrastrutturazione (a specificazione dell'articolo 16.7 del DPR 380/2001 sono da considerare urbanizzazioni primarie anche le categorie di opere conformi all'allegato lettera h della DGR 3178/2004);

G2 funzioni urbane di livello locale (comprendono le classi e sottoclassi di servizi e impianti di cui alla DGR 3811/2009, allegato A2, tabella 1.1, tranne le aree per l'istruzione oltre la media inferiore, le istituzioni culturali quelle per lo svago e le aree per lo sport di capienza oltre i 400 utenti contemporanei, le istituzioni sanitarie con superficie aperta al pubblico oltre i 250 mq, i servizi commerciali, i servizi tecnologici, le attrezzature d'interscambio, i cimiteri).

mix funzionale 2 attività integrate

A1 abitazioni singole permanenti e temporanee;

A3 abitazione del custode e/o del titolare (ovvero quella temporanea per il personale

dipendente) entro un massimo di 200 mq di su comunque in misura non superiore al 50% del solaio totale dell'intervento;

B3 usi produttivi compatibili con il penultimo comma dell'articolo 41 del PTRC;

B4 mostre, magazzini, logistica e commercio all'ingrosso (con associato il dettaglio consentito);

C1 strutture di vicinato (LR 15/04) e artigianato di servizio;

C2 medio piccole strutture (LR 15/04) e pubblici esercizi;

C3 medio grandi strutture alimentari (LR 15/04) connesse a specifici programmi di recupero e riqualificazione;

C4 medio grandi strutture non alimentari (LR 15/04) connesse a specifici programmi di recupero e riqualificazione;

C5 grandi strutture alimentari (LR 15/04) ben connesse alla viabilità di primo livello;

C6 grandi strutture non alimentari (LR 15/04) ben connesse alla viabilità di primo livello;

D2 centri di attività terziarie;

E1 strutture ricettive alberghiere (articolo 22 LR 33/02);

G1 funzioni urbane per l'infrastrutturazione (a specificazione dell'articolo 16.7 del DPR 380/2001 sono da considerare urbanizzazioni primarie anche le categorie di opere conformi all'allegato lettera h della DGR 3178/2004);

G2 funzioni urbane di livello locale (comprendono le classi e sottoclassi di servizi e impianti di cui alla DGR 3811/2009, allegato A2, tabella 1.1, tranne quanto elencato al successivo G3)

G3 funzioni urbane di livello sovralocale (con riferimento alla citata DGR 3811/2009 comprendono: le aree per l'istruzione oltre la media inferiore, le istituzioni culturali quelle per lo svago e le aree per lo sport di capienza oltre i 400 utenti contemporanei, le istituzioni sanitarie con superficie aperta al pubblico oltre i 250 mq, i servizi commerciali, le attrezzature d'interscambio).

mix funzionale 3

insediamenti produttivi

A3 abitazione del custode e/o del titolare (ovvero quella temporanea per il personale dipendente) entro un massimo di 200 mq di su comunque in misura non superiore al 50% del solaio totale dell'intervento;

B1 depositi e stoccaggi a cielo aperto;

B2 produzione e trasformazione di beni (comprese le attività connesse: uffici tecnici, amministrativi, commerciali, di sperimentazione e ricerca);

B4 mostre, magazzini, logistica e commercio all'ingrosso (con associato il dettaglio consentito);

B5 recupero, trattamento, smaltimento di rifiuti;

C1 strutture di vicinato (LR 15/04) e artigianato di servizio;

C2 medio piccole strutture (LR 15/04) e pubblici esercizi;

D1 attività terziarie di piccole dimensioni (con max 250 mq di superficie aperta al pubblico);

G1 funzioni urbane per l'infrastrutturazione (a specificazione dell'articolo 16.7 del DPR 380/2001 sono da considerare urbanizzazioni primarie anche le categorie di opere conformi all'allegato lettera h della DGR 3178/2004);

G3 funzioni urbane di livello sovralocale limitatamente ai servizi tecnologici e alle attrezzature d'interscambio (con riferimento alla DGR 3811/2009).