



COMUNE di
VILLAVERLA
Provincia di Vicenza

2022

**P.R.C.
P.I.**

**Piano degli Interventi
Variante n. 6**
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

7 .1

N.T.O.

NORME TECNICHE OPERATIVE

PI - Approvazione D.C.C. n. 16 del 30.04.2015
Var. Verde 2016 - Approvazione D.C.C. n. 26 del 23.06.2016
Var. 1 - Approvazione D.C.C. n. 52 del 20.12.2016
Var. 2 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 46 del 17.11.2016
Var. Verde 2018 - Approvazione D.C.C. n. 41 del 25.09.2018
Var. 3 - Approvazione D.C.C. n. 8 del 14.05.2020
Var. 4 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 28 del 25.07.2019
Var. 5 - SUAP - Approvazione D.C.C. n. 35 del 26.09.2019
Var. Verde 1010 - Approvazione con D.C.C. n. 34 del 05.11.2020

Var. 6 - Approvazione D.C.C. n. 46 del 24.11.2022

Il Sindaco
Enrico De Peron

Il Segretario
Gaetano Emanuele

**Il Responsabile del settore
Pianificazione del territorio**
Gian Paolo Dalla Pozza

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

NOVEMBRE 2022

Versione:

Var. 6 – approvazione 2022

INDICE

INDICE.....	3
TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI	2
<i>CAPO I - AMBITO DI APPLICAZIONE</i>	2
Art. 1. AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)	2
Art. 2. RAPPORTO TRA P.A.T. E P.I.	3
Art. 3. ELABORATI DEL P.I.	4
<i>CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.I.</i>	5
Art. 4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	5
Art. 5. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)	5
Art. 6. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA).....	6
Art. 7. CONTENUTO DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA).....	6
Art. 8. PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO	6
<i>CAPO III - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</i>	7
Art. 9. INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI	7
Art. 10. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.....	8
Art. 11. DISTANZE	8
Art. 12. DOTAZIONI URBANE	11
Art. 13. FUNZIONE COMMERCIALE	16
<i>CAPO IV - DESTINAZIONI D'USO</i>	17
Art. 14. DESTINAZIONI D'USO	17
Art. 15. DISTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO NELL'AMBITO DELLE ZONE FUNZIONALI	17
TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE	19
<i>CAPO V - COORDINAMENTO URBANISTICO</i>	19
Art. 16. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	19
<i>CAPO VI - ZONE RESIDENZIALI</i>	20
Art. 17. ZONA A – CENTRO STORICO	20
Art. 18. ZONA A 1 – NUCLEO CULTURALE DI VALORE AMBIENTALE.....	20
Art. 19. ZONA A2 – NUCLEO RURALE TIPICO	21
Art. 20. ZONA B - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI	21
Art. 21. ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI C1	23
Art. 22. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2	25
<i>CAPO VII - ZONE PRODUTTIVE - COMMERCIALI</i>	27
Art. 23. ZONE PRODUTTIVE - NORME GENERALI	27
Art. 24. ZONE INDUSTRIALI ARTIGIANALI – D1	27
Art. 25. ZONA PRODUTTIVA - COMMERCIALE - D2.....	29
<i>CAPO VIII - ZONE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI</i>	31
Art. 26. PIANI PARTICOLAREGGIATI	31
Art. 27. STRUMENTI ATTUATIVI CONFERMATI	32
<i>CAPO IX - ZONE AGRICOLE ED AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA</i>	33
Art. 28. ZONA “E” – AGRICOLA – INDIRIZZI GENERALI.....	33
Art. 29. ZONA “E” – AGRICOLA – DISCIPLINA GENERALE	34
Art. 30. SUDDIVISIONE DELLA ZONA AGRICOLA – DISCIPLINA SPECIFICA	45
Art. 31. AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	46
Art. 32. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	48

CAPO X - ZONE AD USO PUBBLICO.....	50
Art. 33. ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A LIVELLO URBANO E A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	50
CAPO XI - ZONE PER LA MOBILITÀ	52
Art. 34. VIABILITÀ ESISTENTE E DI PROGETTO	52
Art. 35. PERCORSI PEDONALI - CICLABILI – PAESAGGISTICI	52
TITOLO TERZO - VINCOLI – FASCE DI RISPETTO – INVARIANTI E TUTELE – FRAGILITA'	53
CAPO XII - ZONE VINCOLATE	53
Art. 36. VINCOLI E TUTELE	53
Art. 37. FASCE DI RISPETTO.....	56
Art. 38. RETE ECOLOGICA.....	66
Art. 39. INVARIANTI E TUTELE.....	69
Art. 40. AREE AGRO-AMBIENTALI FRAGILI.....	76
Art. 41. FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PGRA.....	77
Art. 42. FRAGILITÀ E COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI	77
Art. 43. COMPATIBILITA' IDRAULICA	79
TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	82
CAPO XIII - ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO	82
Art. 44. STAZIONI DI SERVIZIO PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE	82
Art. 45. DEPOSITI DI OLI MINERALI E DI GPL.....	82
Art. 46. ATTREZZATURE DESTINATE AD AUTORIMESSE E AD OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI.....	82
CAPO XIV - EDIFICI ESISTENTI	83
Art. 47. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I. – OPERE INCONGRUE.....	83
Art. 48. EDIFICI ESISTENTI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.....	83
Art. 49. ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA.....	83
Art. 50. RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI	84
CAPO XV - VARIE.....	85
Art. 51. COSTRUZIONI INTERRATE	85
Art. 52. IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI.....	85
Art. 53. POTERI DI DEROGA PER EDIFICI E/O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	85

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - AMBITO DI APPLICAZIONE

Art. 1. AMBITO DI APPLICAZIONE E VALIDITA' DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:
 - alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
 - ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della LR 11/04 e s.m.i..
4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.
5. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
6. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
7. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti (conformi al titolo edilizio, legittimi rispetto alle norme di legge o legittimati), alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.
8. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
 - vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo rimandando all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.
9. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
10. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
11. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno sia ai fini dell'istituzione dei vincoli, sia per la definizione esecutiva delle opere che delle superfici e del volume edificabile.
12. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

13. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
14. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali

Art. 2. RAPPORTO TRA P.A.T. E P.I.

1. Prima dell'adeguamento completo del previgente PRG alle specifiche disposizioni del PAT, sono ammessi gli interventi già previsti che risulteranno compatibili con le prescrizioni e i vincoli precisati nelle N.T. del PAT.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, e dell'art. 5 delle NT del PAT, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - *Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche* - sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
3. Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Art. 3. ELABORATI DEL P.I.

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

- elab. 1 Tavola dei vincoli, tutele e fragilità
- elab. 2 Tavola della zonizzazione

- elab. 3.1 Tavola del centro storico di Villaverla
- elab. 3.2 Tavola del centro storico di Novoledo
- elab. 3.3 Schede edifici zona A Villaverla
- elab. 3.4 Schede edifici zona A Novoledo
- elab. 3.5 Schede Interventi Puntuali Prevalenti

- elab. 4. Schede zone A1, A2, ed Edifici con intervento codificato
- elab. 5. ED Edificazione diffusa
- elab. 6. ENF Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

- elab. 7.1. NTO Norme tecniche operative
- elab. 7.2. All. A. alle NTO
- elab. 8 PQAMA Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

- elab. 9. RECRED Registro elettronico dei crediti edilizi
- elab. 10. RUA Registro urbanistico degli allevamenti

- elab. 11.1 R Relazione
- elab. 11.2 Elenco degli accordi
- elab. 11.4 – Ambito applicazione art. 11, comma 3 bis delle NTO

- elab. 12 BD Banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto

CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.I.

Art. 4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
 - interventi diretti (IED);
 - piani urbanistici attuativi (PUA).
2. L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come massimo volume edificabile secondo le definizioni del RET, anche tramite più interventi successivi.
3. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, che possono comprendere anche aree non contigue; nelle zone di degrado perimetrate nelle tavole di Piano sugli edifici esistenti sono ammessi tramite IED gli interventi di manutenzione ordinaria (M.O.) e straordinaria (M.S.), , restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (R.T.E.) e demolizione (D); Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito a Piano di Recupero.
4. All'interno degli ambiti di comparto eventualmente riportati nella tavola di P.I l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
5. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).
6. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi per il conseguimento di tipologie tradizionali finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).
7. Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

Art. 5. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

1. Gli interventi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, previo accertamento dell'adeguatezza delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
2. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché quelli di demolizione e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione per le zone A e/o in presenza di diverse indicazioni puntuali del PI.
3. Negli ambiti di "progettazione unitaria" indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi edifici è subordinato all'approvazione preliminare di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, comprendente il completamento delle opere di urbanizzazione e l'impegno sottoscritto dagli interessati tramite apposita convenzione, alla loro realizzazione; l'ambito di progettazione unitaria è assimilabile al comparto urbanistico di cui all'art. 21 della LR 11/2004.

Art. 6. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/04.
2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al precedente art. 5: la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.
3. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b) della LR 11/04, i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della ST originaria e di quella variata), nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/04 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiario, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.
4. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 7. CONTENUTO DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. I contenuti degli piani urbanistici attuativi sono definiti dalla rispettiva legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/04.
2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli elencati nel punto 2 dell'art. 19 della LR 11/04 secondo le modalità indicate dall'art. 16bis del R.E.
3. Il Comune può riservare le aree trasferitegli in conto standard di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo, eccedenti le corrispondenti necessità e/o possibilità dello stesso, per interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP), provvedendo in tal caso ad acquisire, col ricavato della cessione di esse che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, altre aree esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal PI a standard corrispondenti.
4. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 8. PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO

1. La Perequazione Urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.
2. La compensazione e il credito edilizio sono assunti come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
3. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina del PRG, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 47 delle NT del PAT (Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione

urbanistica, compensazione e credito edilizio) e secondo le linee guida operative approvate dal Comune.

4. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative adottate:
 - prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo (PUA);
 - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto.
5. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
6. Qualora l'intervento di trasformazione previsto in attuazione alla disciplina di zona, comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (artt. 40 e seguenti del PAT) e compensazione (anche se in ambito rurale).

CAPO III - DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 9. INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

1. Le definizioni edilizie ed urbanistiche sono indicate nel RET; i parametri edificatori sono invece definiti dalle presenti NTO in riferimento alla zonizzazione.

Ai fini del calcolo del volume e dell'altezza, la quota di riferimento corrisponde con la quota zero di riferimento all'art. 3, punto 8 del RET.

2. Qualora la trasformazione comporti variazioni all'andamento naturale del terreno, lo spiccato verso i confini di proprietà non potrà superare i 100,0cm se realizzato con muro di contenimento o avere una pendenza superiore al 100% se realizzato su piano inclinato: sono fatte salve misure diverse previo accordo tra confinanti.
3. Nelle zone a fragilità idraulica poste a sud della vecchia SP n. 50 "Novoledo" denominata via Palladio, negli ATO n. 2 e 6, la quota 0 è stabilita dal Permesso di Costruire (entro il limite di 50 cm o a quota maggiore con presentazione dei nuovi profili autorizzati dal Comune): non sono comunque ammessi nuovi locali interrati né l'ampliamento di quelli esistenti.

4. Volume edificabile (VE)

Il Volume Edificabile (VE) è il volume del solido emergente dalla quota zero di riferimento, calcolato quale prodotto della superficie coperta (def. 8) per l'altezza fuori terra. Eventuali scomputi sono definiti in sede di norme tecniche operative del Piano degli interventi.

Altezza fuori terra (H MAX): somma delle misure fuori terra delle altezze lorde dei piani a partire dalla quota zero di riferimento (art. 3 voce 8).

Ai fini della determinazione degli indici edificatori del PI, non costituiscono volume edificabile:

- a) quanto previsto dalla LR 21/96 e dal D.Lgs. 73/2020;
- b) i portici/porticati (39) ad uso pubblico;
- c) i portici/porticati (39) annessi alle residenze, fino a mq 80 di superficie coperta (8), comunque non superiore al 25% della superficie coperta (8) del fabbricato nel suo complesso; tale deroga non si applica nelle zone "A - Centro Storico" e sugli edifici per i quali il PI preveda un grado di tutela da 1 a 3.
- d) i volumi tecnici (31)
- e) la porzione di sottotetto non computabile come SU (14) o SA (15);
- f) le autorimesse nei limiti della L 122/89 secondo quanto precisato nell'art. 12.3 delle NTO, limitatamente agli interventi effettuati in ambiti ove il PI vieta la realizzazione di volumi interrati; tale disposizione si applica anche alle aree poste a nord di via Palladio e comprese ad est di via Roare e a sud di via XXV Aprile a condizione che non siano realizzati volumi interrati e, se presenti, siano resi inaccessibili.

- g) le tettoie (41) per la protezione di autoveicoli, cicli e motocicli, nelle zone D, con altezza massima di 2,50 m e aperte almeno su tre lati, che interessano non oltre il 50% della superficie scoperta nel rispetto della distanza dai confini di proprietà, riducibile a m1,50 se il confine è interno alla zona D;
- h) le tettoie (41) o pensiline (38) fotovoltaiche nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e dimensionali stabilite dalla DGRV n. 2508 del 04.08.2009 nel rispetto della distanza dal confine di proprietà, riducibile a m 1,50 dal confine con altre proprietà private.

Art. 10. UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. Le aree che sono servite per il calcolo degli indici urbanistici in base alle prescrizioni di P.I., costituiscono le aree di pertinenza urbanistica territoriale e fondiaria dell'intervento.
2. Un'area di pertinenza si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentito dai rispettivi indici.
3. Le aree di pertinenza territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati secondo le norme del P.I. non potranno mai essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità se non per raggiungere l'edificabilità massima consentita, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
4. Negli elaborati richiesti dagli strumenti attuativi e dagli I.E.D. dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare la individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza di cui al precedente punto 3) distinte in territoriali e fondiarie con l'elenco dei relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, a dimostrazione del calcolo degli indici, distinguendo le aree sature da quelle non sature.
5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3 del presente articolo.
6. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.I. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori: a tale scopo nei relativi atti di compravendita, deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.
7. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.I. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore degli indici di zona. Per tali fabbricati la superficie fondiaria ad essi corrispondenti può risultare inferiore a quella stabilita dagli indici. La demolizione totale o parziale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Art. 11. DISTANZE

A) Distanze minime tra fabbricati (Df)

Ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/68, le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1. Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
2. Nuovi edifici ricadenti in altre zone: tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la distanza minima prescritta è pari all'altezza del fabbricato più alto (altezza della fronte HF) con una distanza minima assoluta di m 10.
3. Su pareti o parti di pareti già finestrate a distanza inferiore a 10 m da pareti di edifici preesistenti alla data di adozione del P.I., è ammessa la modifica dei fori esistenti senza variarne la funzione (da luci a vedute; da luci o vedute a porte) nei limiti necessari al conseguimento delle condizioni igienico sanitarie

richieste dalla normativa vigente; lo spostamento dei fori esistenti è ammesso unicamente per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, previo nulla osta dell'ULSS.

3bis Nelle zone di completamento intensiva ed estensiva del Programma di Fabbricazione (approvato DGRV n. 2177 del 03.06.1975), ai sensi dell'art. 8 della LR 4/15, è inoltre ammessa la modifica di fori esistenti e l'apertura di nuovi fori nel caso in cui vi sia almeno 1,5 m di terreno in proprietà adiacente l'edificio oggetto di intervento (rif. elab. 11.4).

4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso:

- di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;
- nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal PI, ai sensi dell'art. 17, punto 3 lett. b) della LR 11/04.

Le deroghe al distacco tra fabbricati e dal confine di proprietà sono comunque ammesse per gli interventi di ristrutturazione edilizia, realizzati all'interno della sagoma esistente, ancorché attuati mediante integrale demolizione e ricostruzione, fatte salve disposizioni più restrittive dello strumento urbanistico comunale.

5. Nel caso di pareti fronteggianti non finestrate la distanza minima non può essere inferiore a 3 m, con un minimo di 1,5 m dal confine, salvo accordo tra confinanti.

B) Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade.

Salve specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- 5 m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7 m.
- 7,50 m. per lato, per strade di larghezza compresa fra 7 m. e 15 m.

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

Nelle zone esistenti e di completamento è permesso sia l'ampliamento che l'edificazione di nuovi fabbricati in allineamento con gli edifici esistenti adiacenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Salvo quanto indicato al comma precedente, ove non sussistono problemi di allineamento, per strade a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta, di 5 m dal ciglio della strada.

C) Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà non può essere inferiore alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di 5 m.

E' ammessa inoltre previa costituzione di servitù tra le parti, con un accordo fra i proprietari confinanti registrato e trascritto, la costruzione a distanza inferiore a 5 m.

D) Distanze dai confini di zona (Dz) con aree "F"

Al fine della determinazione della distanza dei fabbricati dai confini di zona, si stabilisce che i perimetri delle zone riservate ad opere ed attrezzature pubbliche (Aree "F") sono equiparati ai confini di proprietà: eventuali deroghe potranno, quindi, essere concesse dal Comune.

E) Modalità di calcolo

1. Le distanze si misurano dalla sagoma definita dal RET, art. 2 punto 18.
2. Per distanza dalle strade si intende la distanza minima, misurata come indicato dal RET, art. 2 punto 30, dalla sagoma al ciglio della strada, intesa come comprensiva di marciapiedi e percorsi ciclabili esistenti o previsti.
3. Per distanza dai confini si intende la distanza minima, misurata come indicato dal RET, art. 2 punto 30, dalla sagoma ai confini di proprietà.
4. Per distanza dai fabbricati si intende la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le sagome definite dal RET, art. 2 punto 18.

F) Distanza dalle strade

1. Le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni. Per confine stradale si intende il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. Sono computabili, ai fini del raggiungimento delle distanze minime, gli spazi pedonali, a verde ed a parcheggio di proprietà privata.
2. In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

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

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

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

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

3. In assenza di specifiche norme dettate per le varie zone territoriali omogenee o l'indicazione di particolari allineamenti o fasce di protezione indicati nelle tavole del P.I., per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.I. e nelle zone agricole comprese nel centro abitato o in un ambito di edificazione diffusa, devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale delle strade classificate di tipo E) ed F):

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

3.bis Le opere di arredo di cui all'art. 96, comma **3** e comma **6** del R.E.T. possono essere installati sulle aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione residenziale in deroga alle distanze ordinarie previste dalle N.T.O. del Piano degli Interventi, e precisamente:

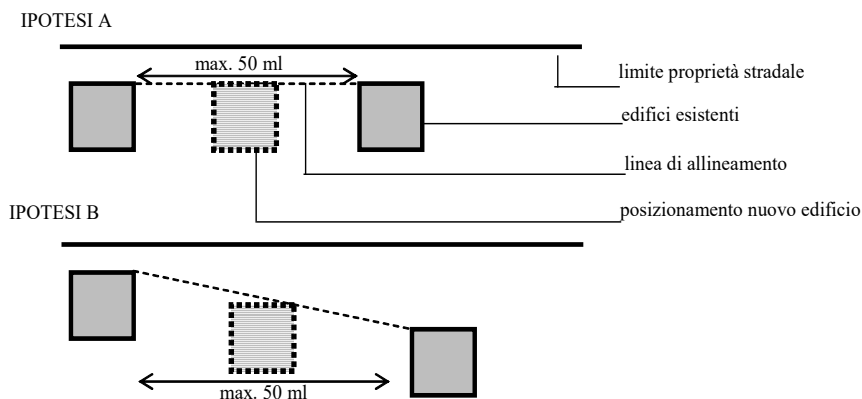
- senza limiti di distanza dagli altri fabbricati dello stesso proprietario, in deroga ai limiti previsti dall' art. 11 lett. A);
- alla distanza minima di ml 1,50 dal confine di proprietà, in deroga ai limiti previsti dall' art. 11 lett. C);
- alla distanza minima di ml 1,50 dal confine di zona con aree "F", in deroga ai limiti previsti dall'art. 11 lett. D).
- Distanza minima di ml 1,50 dal confine stradale, in deroga ai limiti previsti dall' art. 11 lett. F), limitatamente alle strade vicinali e comunali a condizione che vi sia già marciapiede e/o pista ciclabile di larghezza adeguata e non sia compromessa la sicurezza della circolazione. In mancanza di marciapiede e/o pista ciclabile di larghezza adeguata, la distanza dovrà essere pari a quella ordinariamente prevista per le costruzioni.
- Per le strade di competenza di altri enti la distanza da rispettare sarà quella di cui all'art. 11 lett. F), salvo deroga concessa dall'ente competente

4. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato.

5. Allineamento.

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

Schema di allineamento stradale



6. Recinzioni

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

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

E' facoltà del Comune consentire distanze diverse nel caso di prevalenti opportunità di allineamento con recinzioni esistenti o nel caso in cui non fosse previsto l'allargamento dello spazio pubblico.

6.2 Arretramento della recinzione

Sui fronti stradali indicati nelle tavole di Piano e comunque in tutte le zone di espansione previste, è obbligatorio l'arretramento delle recinzioni di progetto rispetto al margine esterno della banchina della carreggiata stradale esistente e di progetto al fine di rendere possibile la previsione di un'area a percorso ciclabile, un'area a marciapiede e/o una ad aiuola nastriforme con piantumazione arborea secondo le linee guida descritte nel PQAMA.

7. Si richiama il rispetto del Decreto Legislativo N. 285/92 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada) e dell'art. 9 del DM 1444/68.

Art. 12. DOTAZIONI URBANE

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/04 e art. 30 delle NT del PAT, per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che comportino la variazione della dotazione degli standard), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

1. FUNZIONE: RESIDENZA							
(1 abitante teorico corrisponde a 220 mc ai sensi dell'art. 30 delle NT del PAT, cui compete una dotazione di aree a standard di 44,0mq equivalenti a 30mq/150mc, parametro al quale le dotazioni sotto indicate sono rapportate)							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
0,0	4,5	0,0	4,5	6,0*	10,0	5,0*	0,0
* la dotazione complessiva di 11,0mq/150mc dovrà comprendere almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport.							
Fatte salve le previsioni dei Piani particolareggiati vigenti o di completamento di Piani particolareggiati parzialmente attuati elencati all'art. 26 delle NTO, nel caso in cui la superficie territoriale del PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva o direzionale supera i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite <u>dotazioni aggiuntive</u> di aree per servizi pari ad almeno 10 mq/150mc, salvo quanto previsto al successivo punto 2.2b							
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.							

2. FUNZIONE: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE			
parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
5,0mq/100mq di s.l.p. con un minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (o di ST in caso di PUA)	5,0mq/100mq di s.l.p. con un minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (o di ST in caso di PUA)	Come dotazione integrativa della dotazione di parcheggi primari, nel limite del 50% degli stessi	Come dotazione integrativa della dotazione di parcheggi secondari (solo in caso di PUA e se espressamente previsto dal PI)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone			

3. FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/’12 , si applica la tabella n. 4)					
tipologia	localizzazione				
	extra centro urbano		in centro urbano		centro storico
	primari	secondari	primari	secondari	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	Ordinariamente valgono le dotazioni previste per il centro urbano, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei <u>centri storici</u> , la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all’offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti
<u>settore alimentare</u> <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
			i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		
<u>settore non alimentare</u> <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento con possibilità di monetizzazione	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento.		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
- Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano. - Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone. - Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all’articolo 4 della LR 50/012					

4. FUNZIONE: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO – RICETTIVO				
funzione	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo e pubblici esercizi	1,5 mq/mq di s.l.p. con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	5mq/100mq
	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<i>Per l'attività di agriturismo dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</i> <i>a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di superficie di pavimento;</i> <i>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</i> <i>c) con attività di ristorazione e camere: si applica il parametro più restrittivo tra quelli previsti ai precedenti punti a) e b), con un minimo di un posto auto per camera.</i>				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

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

2.1 Intervento edilizio diretto in zone di completamento:

- a) residenza: le superfici a standard primario e secondario dovranno essere conferite nelle aree individuate nelle tavole di P.I. o, in alternativa, monetizzate ai valori tabellari;
- b) altre funzioni: dovranno essere corrisposti almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari; la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallone) o fosse dimostrato che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 300m dall'accesso principale dell'attività prevista.

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

2.2 Piano Urbanistico Attuativo (PUA):

- a) standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA;
- b) standard secondari: potranno essere monetizzati, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione.
- c) Per la dotazione aggiuntiva dei parcheggi privati si veda il successivo punto 4.

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

2.4 Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento di trasformazione edilizia e/o urbanistica non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, la Giunta Comunale può autorizzare di compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

3. Dotazione di parcheggi privati

3.1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati, ai sensi della L122/89 e s.m.i., con le seguenti modalità:

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
Residenza	1,0mq/10,0mc di costruzione	Deve essere garantita, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, con un minimo di un posto auto di 18,0mq/unità immobiliare, che deve essere coperto nel caso di nuova edificazione. La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme. Nelle zone soggette a P.U.A., in aggiunta alla dotazione minima prevista dalla L 122/89, per tutte le nuove costruzioni residenziali deve essere riservato uno spazio a parcheggio privato pari ad almeno uno stallo auto (12,5mq) per ogni unità abitativa nel rispetto delle seguenti priorità: 1. all'esterno della recinzione, in prossimità del passo carraio o lungo il lotto; tali spazi a parcheggio potranno, altresì, essere accorpati e/o localizzati in aree funzionalmente collegate alle nuove costruzioni, qualora previsto dal PUA; 2. qualora ne sia garantita la facilità e la funzionalità di accesso diretto dalla strada, lo spazio a parcheggio aggiuntivo potrà essere reperito anche all'interno della recinzione purchè a ridosso della stessa nell'area compresa tra la strada e l'edificio. Nel caso di intervento in zone di ristrutturazione urbanistica il Comune può verificare se l'esistente o prevista offerta di sosta non richieda tale dotazione aggiuntiva. Nelle zone di espansione quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento del citato spazio, il Responsabile dell'area tecnica potrà consentirne la monetizzazione.
Produttiva	1,0mq/6,0 mq di SLP (h. media 5,4m)	Si applica solo nel caso di nuova costruzione ed ampliamento (per la parte ampliata). Qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà esserne prevista la monetizzazione.
Altre funzioni	1,0mq/4,0mq di S.L.P. (h. media 3,6m)	Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione. Qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà esserne prevista la monetizzazione.
Nelle aree destinate a parcheggio lungo strada non è consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private, mentre va computato lo spazio di manovra a servizio di parcheggi chiusi. Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.		

Art. 13. FUNZIONE COMMERCIALE

1. La funzione commerciale è ammessa nelle diverse zone territoriali omogenee secondo le tipologie e le modalità precisate nella seguente tabella:

FUNZIONE COMMERCIALE										
tipologia	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE									
	A			B	C1		C2	D		Note
	A	A1	A2	B1 – B2	C1	C1ed	C2	D1	D2	
Vicinato	X	X	X	X	X	-	X	X	X	
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq settore alimentare	X	-	-	X	X	-	X	X	X	Escluse le zone D1 nn 7, 8, 9
Medie strutture con superficie di vendita < 1.500mq settore NON alimentare	X	-	-	X	X	-	X	X	X	Escluse le zone D1 nn 7, 8, 9
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq settore alimentare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq settore non alimentare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Medie strutture con superficie di vendita fino a 2500mq appartenenti solo ai seguenti settori: • mobili • autoveicoli • motoveicoli • nautica • materiali edili • legnami	-	-	-	-	-	-	-	X	X	Escluse le zone D1 nn 7, 8, 9
Commercio all'ingrosso (nel rispetto dei caratteri insediativi di zona)	X	-	-	X	X	-	X	X	X	Escluse le zone D1 nn 7, 8, 9

CAPO IV - DESTINAZIONI D'USO**Art. 14. DESTINAZIONI D'USO**

1. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei piani di I.U.P. e nei progetti di I.E.D. e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.
2. Ogni variazione alla destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, a preventiva autorizzazione edilizia.

Art. 15. DISTRIBUZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO NELL'AMBITO DELLE ZONE FUNZIONALI

1. L'utilizzazione funzionale delle diverse zone viene regolata attraverso la definizione di:
 - destinazioni primarie;
 - destinazioni secondarie.
2. Nelle diverse zone urbanistiche, la quota parte relativa alle diverse destinazioni è determinata dalla tabella a seguito, dove, con riferimento alle zone funzionali la destinazione primaria è quella scritta in grassetto. La percentuale delle diverse destinazioni va riferita al singolo lotto complessivamente o alla zona perimetrata, nel rispetto comunque delle percentuali massime.
3. La distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a PUA è regolata dalla seguente tabella, salvo specifiche indicazioni riferite a particolari zone.

ZONE	DESTINAZIONI D'USO PRIMARIE	DESTINAZIONI D'USO SECONDARIE
Residenziali (A – B – C1)	Senza limitazioni	Senza limitazioni
Residenziali (C2)	min. 51%	max. 49%

La percentuale minima (min.) e massima (max.) si riferisce alla volumetria del singolo fabbricato nel caso di IED e alla volumetria complessiva prevista dal dimensionamento nel caso di PUA.

4. Distribuzione delle destinazioni d'uso nelle zone soggette a I.E.D. Valgono i valori riportati nella tabella con una tolleranza sul totale del 5% in più o in meno.
5. Zone residenziali
 - *Destinazioni primarie:* residenza.
 - *Destinazioni secondarie:* attività commerciali, direzionali, artigianali, con esclusione delle attività classificabili insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U.L.L.SS., o comunque rumorose, moleste o recanti pregiudizio a giudizio del Comune; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 41 del P.T.R.C.
6. Zone produttive (D1)
 - *Destinazioni primarie:*
 - attività industriali ed artigianali;
 - laboratori di ricerche e di analisi;
 - magazzini, depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva;
 - attività direzionali e terziarie in genere (pubbliche o private);
 - pubblici esercizi;
 - attività commerciali indicate all'art. 13;
 - palestre, locali per lo spettacolo, tempo libero e simili;
 - ogni altra attività compatibile con la destinazione primaria di zona che non possa convenientemente essere ubicata in altre ZTO.
 - *Destinazioni secondarie:*
 - residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con volume max. di 500 mc. per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti. Tale volume è soggetto ad un vincolo di connessione con l'attività

(produttiva/commerciale/direzionale) della quale è pertinenza e potrà quindi essere utilizzata solo dal custode, manutentore o dal titolare dell'attività medesima; l'eventuale cessione separata comporterà il decadere dell'uso abitativo ed il ricongiungimento ad altro uso compatibile con le destinazioni di zona (ad esempio uffici dell'attività produttiva).

7. Zone produttive e commerciali (D2)

– *Destinazioni primarie:*

- attività commerciali indicate all'art. 13;
- attività direzionali e terziarie in genere (pubbliche o private);
- attività industriali ed artigianali con l'esclusione delle attività insalubri di 1a categoria così come definite dal D.M. 19 novembre 1981 e successive modifiche ed integrazioni, purché compatibili con il contesto insediativo circostante;
- laboratori di ricerche e di analisi;
- magazzini, depositi, silos, rimesse connesse all'attività produttiva,
- pubblici esercizi;
- palestre, locali per lo spettacolo, tempo libero e simili;
- ogni altra attività compatibile con la destinazione primaria di zona che non possa convenientemente essere ubicata in altre ZTO;
- attività industriali ed artigianali; relativamente alle sole attività insalubri di prima classe di cui al DM 5/09/94, allegato 1 lett. "C" – attività industriali, fatte salve la possibilità di ampliamento delle attività produttive insediate alla data di adozione della variante n. 1 al PI (27/09/2016), è ammesso il nuovo insediamento delle sole attività insalubri di prima classe di seguito richiamate:
 - 6. Carpenterie, carrozzerie, martellerie
 - 11. Filande
 - 16. Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
 - 18. Motori a scoppio: prova dei motori
 - 24. Tipografie con rotative
 - 25. Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
 - 26. Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere

– *Destinazioni secondarie:*

- residenza: è ammessa l'edificazione per ogni lotto di una abitazione con volume max. di 500 mc per il titolare o il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti. Tale volume è soggetto ad un vincolo di connessione con l'attività (produttiva/commerciale/direzionale) della quale è pertinenza e potrà quindi essere utilizzata solo dal custode, manutentore o dal titolare dell'attività medesima; l'eventuale cessione separata comporterà il decadere dell'uso abitativo ed il ricongiungimento ad altro uso compatibile con le destinazioni di zona (ad esempio uffici dell'attività produttiva).

TITOLO SECONDO - ZONIZZAZIONE

CAPO V - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 16. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale secondo la grafia del PI è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):
2. *ZONE RESIDENZIALI*
 - Zona A) Centri storici
 - Zona A1) Nuclei culturali ambientali
 - Zona A2) Nuclei rurali tipici
 - Zona B1) Zona residenziale di completamento
 - Zona B2) Zona residenziale di completamento
 - Zona C1) Zona residenziale di completamento
 - Zona C1.ed) Zona residenziale in edificazione diffusa
 - Zona C2) Zona residenziale di espansione
 - Zona SAV) Zona residenziale di espansione attuata
3. *ZONE PRODUTTIVE - COMMERCIALI*
 - Zona D1) Zona industriale ed artigianale
 - Zona D2) Zona produttiva e commerciale
4. *ZONE AGRICOLE*
 - Zone E1) Zona agricola a naturalità diffusa
 - Zone E2) Zona agricola ad elevata utilizzazione
 - Zone E3) Zona agricola periurbana
5. *ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE*
 - Zona F1) Aree per l'istruzione
 - Zona F2) Aree per attrezzature di interesse comune
 - Zona F3) Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport
 - Zona F4) Aree per parcheggi

CAPO VI - ZONE RESIDENZIALI

Art. 17. ZONA A – CENTRO STORICO

1. Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, sulle quali gli interventi edilizi, e le norme di tutela sono stabilite in apposite schede allegate al P.I. e nelle planimetrie di progetto 1:1000.
2. In queste zone il P.I. si attua, quando non indicato diversamente, per I.E.D. in attuazione alla cartografia in scala 1:1000 relativa alle aree di Villaverla e Novoledo soggette a L.R. 31 maggio 1980 n.80 ("Villaverla Zona A: Progetto" e "Novoledo Zona A: Progetto"). Le indicazioni puntuali riportate nell'allegato 3.5 sono prevalenti rispetto a quelle delle tavole 1:1000 del previgente PRG/PI.
3. La tavola 1:1000 di progetto del P.I. indica, per la parte storica del territorio agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia, gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture ed attrezzature, attraverso simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri di intervento espressi nei vari paragrafi e negli articoli dell'allegato "Norme Tecniche Allegato A".
4. Indicazioni particolari

4.1 area degradata - sub.1 (ex PP 4 di via C dalla Costa) viene così denominato l'ambito già previsto dal PRG previgente a piano particolareggiato n.4 (PP4 4 di via C. dalla Costa) perimetrato come area di degrado dove gli interventi devono attuarsi attraverso piani di recupero di iniziativa privata, sono salvaguardati gli indirizzi previsti dall'ex P.P.: " L'intervento urbanistico deve prevedere un riordino complessivo dell'area con la demolizione degli edifici produttivi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali (nel rispetto delle destinazioni d'uso e dell'altezza massima previste dalle Zone B2). La volumetria massima di progetto dell'intero comparto deve essere equivalente alla volumetria esistente maggiorata del 20%".

4.2 area degradata - sub. 2 (ex PP 8 adiacente al PP4 di via L. dalla Costa) viene così denominato l'ambito già previsto dal PRG previgente a Piano Particolareggiato n.8 (PP 8 adiacente al PP4 di via L. dalla Costa) perimetrato come area di degrado dove gli interventi devono attuarsi attraverso piani di recupero di iniziativa privata ,sono salvaguardati gli indirizzi previsti dall'ex PP: " L'intervento urbanistico deve prevedere un riordino complessivo dell'area con la demolizione degli edifici produttivi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali (nel rispetto delle destinazioni d'uso e dell'altezza massima previste dalle Zone B2), ad esclusione della filanda (edificio n.272). La volumetria massima di progetto dell'intero comparto deve essere equivalente alla volumetria esistente maggiorata del 20%".

Art. 18. ZONA A 1 – NUCLEO CULTURALE DI VALORE AMBIENTALE

1. I nuclei culturali di valore ambientale sono individuati e numerati nelle cartografie di PI: sono generalmente ammesse le funzioni previste per le zone residenziali.
2. Sui fabbricati esistenti, fatte salve diverse indicazioni previste nelle schede di intervento (elab. 4), sono consentiti tramite IED interventi di cui alle lett. a), b) e c) del DPR 380/01 e s.m.i.. nonchè quelli diretti a dotare gli edifici di servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.
3. Tutti gli interventi sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni delle schede puntuali in scala 1:1.000 (elab. 4) e dell'allegato A alle NTO (elab. 7.2) e della disciplina sulle distanze e distacchi.
4. Destinazioni d'uso: all'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti.

Art. 19. ZONA A2 – NUCLEO RURALE TIPICO

1. I nuclei rurali tipici sono individuati e numerati nelle cartografie di PI: sono generalmente ammesse le funzioni previste per le zone residenziali.
2. Sui fabbricati esistenti, fatte salve diverse indicazioni puntuali nelle schede di intervento (elab. 4), sono consentiti tramite IED interventi di cui alle lett. a), b) e c) del DPR 380/01 e s.m.i.. nonchè quelli diretti a dotare gli edifici di servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificato.
3. Tutti gli interventi sono ammessi nel rispetto delle prescrizioni delle schede puntuali in scala 1:1.000 (elab. 4) e dell'allegato A alle NTO (elab. 7.2) e della disciplina sulle distanze e distacchi.
4. Destinazioni d'uso: all'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti. E' consentito il mantenimento dell'attività e funzioni agricole esistenti e la loro riqualificazione previo il parere favorevole dell'Ulss che ne accerti la compatibilità con il contesto residenziale.

Art. 20. ZONA B - ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI

1. **INDIVIDUAZIONE**
Comprendono le zone a carattere residenziale, esistenti e di completamento.
2. **DESTINAZIONI D'USO**
Valgono le norme previste dagli artt.13, 14 e 15.
Nel caso di trasferimento delle attività esistenti insediate in edifici non residenziali è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale, applicando gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area.
3. **MODALITÀ DI INTERVENTO**
3.1) In queste zone il P.I. si attua per I.E.D.
Sono permessi tutti gli interventi edilizi, nel rispetto degli indici di zona.
Nel solo caso di ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso è consentito il mantenimento del volume edilizio anche se eccedente l'indice di zona.
Gli interventi sull'edificato esistente indicato nelle planimetrie di P.I. con un grado di protezione, devono sempre rispettare le norme di cui all'allegato A alle NTO.
4. **OPERE ACCESSORIE.**
Il Comune si riserva di prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie fra cui:
 - la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
 - la pavimentazione dei passaggi pedonali e ciclabili;
 - le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
 - le recinzioni fra i lotti;
 - le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
 - l'arredo urbano;
 - la segnaletica;
 - il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.
5. **PARAMETRI URBANISTICI**

ZONA "B"			
RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO			
Modalità attuative	I.E.D.		
		B1	B2
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	2,50	1,50
Rapporto di copertura fond. massimo	%	35%	35%
Altezza massima dei fabbricati	m	13 m	8,50 m

Indicazioni particolari	
B1 n. 4	Area di degrado tra via De Gasperi e via Capovilla: gli interventi edilizi saranno sottoposti alla redazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata con localizzazione di un parcheggio e ricomposizione volumetrica degli edifici
B2 n. 17	E' ammesso il solo recupero e la ricomposizione dei volumi esistenti all'interno della zona B2 n. 17
B2 n. 28 (Novoledo)	Data la presenza di un insediamento zootecnico, l'edificio residenziale potrà essere realizzato nel rispetto delle distanze di 30 m. dalla concimaia).
B2 n. 31 (S. Simeone)	Data la presenza di un insediamento zootecnico di consistenti dimensioni, l'edificio residenziale dovrà essere realizzato a 50 m. dai locali di ricovero degli animali. Inoltre, se verrà confermata l'area di rispetto dal pozzo di S. Simeone, dovranno essere adottate particolari cautele ai sensi dell'art. 6 del DPR 236/88
B2 n. 14	Per la parte oggetto di PdR sono confermati gli indici del piano (i.f. 1 mc/mq)
ZONA B2/16	Per la nuova zona B2/16 si rileva la presenza di un traliccio Enel e relativa linea aerea. Si prescrive pertanto, in caso di edificazione, il rispetto della normativa di tutela dagli elettrodotti.
ZONA SUB/2 (Pesavento) (Variante n° 11 al PRG)	In questa zona è possibile ricomporre la volumetria di alcuni edifici dismessi esistenti, fino ad un massimo di 1500 mc all'interno dell'inviluppo indicato. La convenzione da stipulare all'atto dell'approvazione del PR dovrà prevedere la cessione gratuita al comune di un'area a verde per attrezzature di quartiere corrispondente a quella individuata dal P.R.G. vigente, in ampliamento dell'area già a servizio del quartiere P.E.E.P.
ZONA SUB/3 (Dall'Olmo) (variante n° 21 al PRG)	In questa zona è possibile l'edificazione di un edificio a tipologia unifamiliare o bifamiliare, del volume massimo di 1200 mc ed altezza massima di 6.50 metri, all'interno dell'inviluppo indicato. Detto inviluppo, indicato in cartografia 1:2000 con segno a tratteggio, non è prescrittivo in quanto potranno essere permessi lievi scostamenti a condizione che rientrino nella zona B2/sub/3. Dovranno inoltre essere rispettati i rimanenti parametri esteriometrici previsti per la ZTO B2. Entro 60 giorni dall'approvazione definitiva della variante al PRG, dovrà essere stipulata apposita convenzione che prevederà la cessione gratuita al comune di una fascia di terreno della larghezza di 3.00 metri lungo il fronte strada di via Roare (per complessivi 150 mq circa), necessaria alla realizzazione di una pista ciclabile/pedonale.
ZONA SUB/4 (Gobbi) (variante n° 21 al PRG)	In questa zona è possibile l'edificazione di un edificio a tipologia unifamiliare o bifamiliare, del volume massimo di 1000 mc ed altezza massima di 6.50 metri, all'interno dell'inviluppo indicato. Detto inviluppo, indicato in cartografia 1:2000 con segno a tratteggio, non è prescrittivo, n quanto potranno essere permessi lievi scostamenti a condizione che rientrino nella zona B2/sub/4. Dovranno inoltre essere rispettati i rimanenti parametri esteriometrici previsti per la ZTO. B2. Entro 60 giorni dall'approvazione definitiva della variante al PRG, dovrà essere stipulata apposita convenzione che prevederà la cessione gratuita al comune di una fascia di terreno della larghezza di 3.00 metri lungo il fronte strada di via Roare (per complessivi 120 mq circa), necessaria alla realizzazione di una pista ciclabile/pedonale.

B2 n. 30.2 e 30.3 (tra via Battisti e via Fratelli Bandiera)	Sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:	
	Edificio	Grado di tutela e indirizzi
		Grado di tutela 3
		Grado di tutela 4 E' ammessa la sopraelevazione di 1 piano mansardato
		Grado di tutela 4 E' ammessa la sopraelevazione di 1 piano mansardato e è l'ampliamento planimetrico verso via C. Battisti in allineamento al fabbricato adiacente Va comunque garantita la conservazione degli elementi storico-culturali (capitello)
		Grado di tutela 5 Sostituzione edilizia per la realizzazione di autorimesse pertinenziali. E' consentito l'intervento per unità edilizie separate.

Art. 21. ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI C1**1. INDIVIDUAZIONE**

Comprendono le zone a carattere residenziale, esistenti e di completamento.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dagli artt 13, 14, 15

Nel caso di trasferimento delle attività esistenti insediate in edifici non residenziali è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale, applicando gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area.

3. MODALITÀ DI INTERVENTO

In queste zone il P.I. si attua per I.E.D..

Sono permessi tutti gli interventi edilizi, nel rispetto degli indici di zona.

Nel solo caso di ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso è consentito il mantenimento del volume edilizio anche se eccedente l'indice di zona.

Per gli edifici e tutti i manufatti storici sono fatti salvi, senza eccezioni, tutti gli elementi originari di pregio e devono essere verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

La progettazione delle zone limitrofe ai Centri Storici, ai nuclei e corti rurali, dovrà prevedere viabilità, servizi e sedimi in sintonia con il tessuto originario.

4. OPERE ACCESSORIE

Il Comune si riserva di prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali e ciclabili;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;c1
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

5. PARAMETRI URBANISTICI

0. PARAMETRI ORDINISTICI

ZONA “C1”			
RESIDENZIALE di COMPLETAMENTO			
Modalità attuative	I.E.D.		
		C1	C1.ed
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	1,00	Cfr. art. 32 (edificazione diffusa)
Rapporto di copertura fond. massimo	%	35%	
Altezza massima dei fabbricati	m	6,50 m	
Indicazioni particolari			
C1 n. 1	Prescrizioni di compatibilità idraulica (Genio Civile e Consorzio APV) per le zona C1 n. 1 : - V. specifico di adeguamento: 500 mc/ha su futura superficie coperta. - V totale da adeguare: 89,65 - Scarico massimo in Roggia Verlatà pari a 5 l/s di superficie trasformata. Necessaria autorizzazione allo scarico da parte dell'Ente di competenza.		
C1 n. 3	Per la porzione di zona C1 n. 3 esterna all'ex SAV n. 12, l'attuazione potrà avvenire tramite permesso di costruire convenzionato con una possibilità edificatoria di ulteriori 900mc e nel rispetto degli altri parametri di zona.		
C1 n. 5 (via Roare)	L'edificazione dell'area è subordinata alla sistemazione della strada posta a sud. Si prescrive che sia ricavato, per ogni unità abitativa che sarà realizzata, un posto auto esterno alla recinzione.		
C1 n. 7	Per garantire l'omogenea esecuzione delle opere previste dal PI gli interventi residenziali sono soggetti all'obbligo di convenzionamento con i seguenti contenuti: <u>Porzione a) – area nord:</u> ▪ Realizzazione dell'allargamento via S. Gaetano (6m) nel tratto prospiciente la proprietà. ▪ Cessione del sedime stradale per la realizzazione della viabilità a nord con larghezza di 8 mq. <u>Porzione b) – area centrale:</u> ▪ Realizzazione dell'allargamento via S. Gaetano (6m) nel tratto prospiciente la proprietà. <u>Porzione c) – area sud:</u> ▪ Realizzazione dell'allargamento via S. Gaetano (6m) nel tratto prospiciente la proprietà.		
C1 n. 18 (Barbieri Villaverla)	L'indice di edificabilità fondiaria è limitato a 0,5mc/mq; rimangono invariati gli altri parametri di zona.		

Art. 22. ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C2**1. INDIVIDUAZIONE:**

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente residenziale di espansione.

2. DESTINAZIONI D'USO:

2.1 Valgono le norme previste dagli artt. 13, 14 e 15.

2.2 Spazi pubblici a servizio della residenza e a livello urbano ed extracomunale: valgono le norme dell'art. 12 e le indicazioni planimetriche di PI.

3. MODALITÀ DI INTERVENTO:

In queste zone gli interventi sono subordinati all'approvazione di un PUA esteso all'ambito di intervento riportato nelle tavole del PI, secondo le linee guida riportate nel PQAMA e nel rispetto delle indicazioni particolari riferite alla specifica zona.

4. OPERE ACCESSORIE

Il Comune può prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione degli spazi carrabili e ciclabili;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

5. PARAMETRI URBANISTICI:

ZONA "C2"		
RESIDENZIALE di ESPANSIONE		
Modalità attuative		PUA
		C2
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,00
Rapporto di copertura fond. massimo	%	35%
Altezza massima dei fabbricati	m	10 m
Indicazioni particolari		
C2/6 (ambito ex Telitalia)	Nell'area è consentita l'edificazione di edifici con tipologia uni o bifamiliare, in linea o a schiera; dovrà essere prevista una piazza centrale, prevalentemente pedonale, pavimentata e alberata, limitata ai lati nord e sud da edifici in linea o a schiera e ai lati est ed ovest da edifici conformi a quelli fronteggianti. L'accesso alla piazza dovrà essere previsto dalle esistenti via De Gasperi e via Mazzini. Le aree a standard primari e secondari a verde e parcheggi di cui all'art. 13 sulle dotazioni urbane devono essere ricavate all'interno dell'area. La convenzione dovrà prevedere la cessione dell'area destinata a giardino pubblico (tip.83) completamente attrezzata su specifico progetto approvato dalla CEC e dai competenti Uffici Comunali. Norma transitoria (Variante SUAP n. 5 al PI) Prima della riconversione, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e anche nel caso di insediamento di una nuova attività in deroga a quanto previsto dall'art. 49, comma 3, va favorita la realizzazione di appositi mitigazioni ambientali verso le aree residenziali adiacenti (pannelli fonoassorbenti, idonee recinzioni, mascherature vegetali, architetture di terra...) atte ad evitare l'aggravio degli impatti rispetto alla situazione esistente (Bilancio Ambientale Positivo). In ogni caso il livello delle emissioni (rumori, vibrazioni, polveri...) deve risultare assimilabile a quello delle zone residenziali.	

	Non è ammessa l'apertura di accessi carrai su via Mazzini.
C2/7 (via Capparozzo / vicolo Lombardo)	Nell'area è consentita l'edificazione di edifici con tipologia uni, bifamiliare o a schiera con accesso dall'esistente viabilità e da quella prevista dal P.I.. La convenzione deve prevedere, ad integrazione delle dotazioni urbane a verde e parcheggi previste per l'intera zona originaria di mq. 11.310,40 (art.12), la cessione di non meno di 1.000 mq di superficie attrezzata "giardino pubblico di quartiere" (tip.83) e quella dei parcheggi pari ad almeno 600 mq previsti nella parte a nord dell'area, che possono essere peraltro dislocati in diversa posizione, nonché la costruzione e la cessione al Comune dei tratti di viabilità previsti dal P.I., inseriti nel perimetro di zona. Tale area potrà venire urbanizzata anche in quattro tempi diversi, nel rispetto della suddivisione in sub-aree indicate nella Planimetria di P.I; in tale caso gli standard minimi sopraindicati riferiti all'intera area originaria dovranno essere realizzati in misura proporzionale alle superfici territoriali delle sub-aree. E' prescritto l'allargamento di via vicolo Lombardo per 1 m su entrambi i lati a carico dei comparti prospettanti.
C2 n. 10 - via S. Simeone	L'accesso all'area dovrà avvenire dalla viabilità esistente posta a sud, debitamente allargata e sistemata. Non sono ammessi accessi dalla Strada Provinciale n. 349. Si prescrive il mantenimento dei filari di gelsi posti lungo la Strada Provinciale. Il Rapporto di copertura fondiario massimo è elevabile al 50% sui lotti con destinazione prevalente non residenziale.
C2 n. 12 – via Fratel Faccin (ambito fornace Pasubio / de Roma)	Ambito di Piano di Recupero Indice di fabbricabilità territoriale I.t = 1,50 mc/mq. All'interno della superficie territoriale edificabile è previsto, oltre agli standard a verde e parcheggi primari e secondari di cui all'art. 12 sulle dotazioni urbane, il ricavo di un'ulteriore area a verde pubblico (F3 codice servizio 83) pari 5.065 mq. Sono compresi nell'ambito di P. di R., che potrà essere sia di iniziativa pubblica che privata, via N. Sauro, da allargare e sistemare, e via F. Faccin attraverso la sua riconduzione alle sezioni di legge, completamento del marciapiede con eventuale affiancamento di pista ciclabile e filare alberato. Nel sedime dell'attuale fossato, a ovest della zona, dovrà essere realizzato un percorso ciclopeditone in prosecuzione dell'esistente.
C2 n. 16 – Novoledo sud	All'interno della superficie territoriale edificabile è previsto, oltre agli standard a verde e parcheggi primari e secondari di cui all'art. 12 sulle dotazioni urbane, il ricavo di un'area a parcheggio pari a circa 1.400 mq. Si prescrive che non potranno essere aperti nuovi accessi sulla viabilità prevista a sud ("Bretella di Novoledo"). Al riguardo della presenza di allevamenti presenti nell'intorno, si rinvia a quanto previsto dagli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. Veneto 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", approvati con Delibera di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004.
C2 n. 19 – Novoledo est	Nell'area è consentita l'edificazione di edifici con tipologia Uni, bifamiliare, a schiera o a blocchi di lotti contigui fino a un massimo di due lotti. Sono consentiti tre piani fuori terra oltre che agli interrati. L'indice territoriale è pari a 1,2 mc/mq e in considerazione dell'alto indice fondiario è previsto un aumento del 100% degli standard minimi previsti dal P.I. I posti auto, escluse le aree di manovra, previsti all'interno dei singoli lotti, dovranno essere obbligatoriamente pavimentati con grigliato erboso.

CAPO VII - ZONE PRODUTTIVE - COMMERCIALI

Art. 23. ZONE PRODUTTIVE - NORME GENERALI

Entro il limite di queste zone, le attività non possono avere carattere nocivo e pericoloso, fermo restando anche il divieto dei depositi di materie maleodoranti e insalubri.

Art. 24. ZONE INDUSTRIALI ARTIGIANALI – D1

1. DESTINAZIONI D'USO

Come da artt. 13, 14 e 15 delle NTO.

In prossimità di edifici residenziali di terzi sono ammesse solo destinazioni d'uso compatibili con la residenza, cioè quelle che, tenendo conto dei sistemi di mitigazione praticabili comportano emissioni di fumi, polveri, rumori, vibrazioni, odori, traffico indotto, riconducibili a tipologie ed entità non significativamente diverse da quelle tipiche di un insediamento residenziale

2. MODALITÀ DI INTERVENTO:

Tramite intervento edilizio diretto, previa verifica dell'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno per il loro adeguamento. .

3. OPERE ACCESSORIE:

Il Comune deve prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie, secondo le linee guida indicate nel PQAMA, fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali e ciclabili;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

4. IL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO:

Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, wc, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili), per una quota minima pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.

5. PARAMETRI URBANISTICI:

ZONA "D1"		
INDUSTRIALI E ARTIGIANALI		
Modalità attuative		IED
Rapporto di copertura fond. massimo	%	60 %
Lotto minimo	mq	2.000, salvo deroghe concesse dal Comune in relazione a particolari esigenze produttive
Altezza massima dei fabbricati	m	12,50 con esclusione dei volumi tecnici
		Altezze maggiori, giustificate da particolari cicli produttivi delle aziende, potranno essere autorizzate previa valutazione dell'inserimento ambientale del fabbricato e approvate su parere conforme del Consiglio Comunale.
Distanza dalle strade	m	- 12, 00 m dalla S.P. 49 Capiterlina e SP 349 del Costo; - 5,00 m dalle altre strade.

Indicazioni particolari	
D1 n. 5	L'intervento edilizio diretto è ammesso previa convenzione con il Comune per la monetizzazione delle opere di urbanizzazione non eseguite, con i parametri urbanistici della zona D1. Per tale zona sono vietati nuovi accessi carrai direttamente dalla S.S. 349
D1 n. 2	<u>Prescrizioni di compatibilità idraulica (Genio Civile e Consorzio APV) per la zona D1 n. 2 (ampliamento verso ovest):</u> - <i>V. specifico di adeguamento</i>: 500 mc/ha su futura superficie coperta. - <i>V totale da adeguare</i>: 163,35
D1 n. 2 e D1 n. 3	L'apertura di eventuali accessi carrai sulla previsione della viabilità di collegamento tra via della Tecnica e l'area agricola loc. Grassure è subordinato ad accordo con il Comune per la realizzazione dell'infrastruttura e la definizione delle modalità di accesso.
D1 n. 7 via XXV aprile	L'ampliamento previsto si colloca di fronte ad un edificio residenziale, pertanto, l'utilizzo di tale area dovrà tenere conto delle esigenze di tutela dell'abitazione (attività che non rechino disturbo per l'emissione di rumori, polveri, odori ecc.)
D1 n. 8 – via Cantarana	Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico-sanitario previsto dalla legge, potranno essere attuati contemporaneamente ad opere di mitigazione comprendenti fasce verdi, alberature d'alto fusto e cespugli, architetture di terra volta a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale con particolare attenzione per i fronti nord ed ovest. Per l'ampliamento dell'attività produttiva della ditta Baer Plast snc, ove indicato esternamente alla zona D1 n. 8 si applica quanto previsto dalla variante SUAP denominata approvata con D.C.C. n. 28 del 25.07.2019
D1 n. 9 – via Bassi	Gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico-sanitario previsto dalla legge, potranno essere attuati contemporaneamente ad opere di mitigazione comprendenti fasce verdi, alberature d'alto fusto e cespugli, architetture di terra volta a ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale con particolare attenzione al fronte prospettante la Pedemontana Veneta

Art. 25. ZONA PRODUTTIVA - COMMERCIALE - D2**1. DESTINAZIONI D'USO**

Come da artt. 13, 14 e 15 delle NTO.

2. MODALITÀ DI INTERVENTO

Il PI si attua mediante I.E.D.

3. OPERE ACCESSORIE

Il Comune deve prescrivere una serie di particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e alcune opere accessorie secondo le linee guida del PQAMA, fra cui:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali ciclabili;
- le recinzioni fra gli spazi di parcheggio;
- le recinzioni fra i lotti;
- le recinzioni fra i lotti e le strade pubbliche;
- l'arredo urbano;
- la segnaletica;
- il trattamento dei prospetti esterni degli edifici.

4. PARAMETRI URBANISTICI

ZONA "D2"		
PRODUTTIVA E COMMERCIALE		
Modalità attuative		IED
Rapporto di copertura fond. massimo	%	60 %
Lotto minimo	mq	2.000 mq salvo deroghe concesse dal Comune in relazione a particolari esigenze produttive
Altezza massima dei fabbricati	m	8,00 m con esclusione dei volumi tecnici
Distanza dalle strade	m	- 30 m dalla SP 349 all'esterno del centro abitato, o in allineamento per la zona D2 n. 5; - 5 m dalle altre strade esistenti,
Indicazioni particolari		
D2 n. 1	<u>Prescrizioni di compatibilità idraulica (Genio Civile e Consorzio APV) per le zona D2 n. 1 :</u> <u>Ampliamento nord</u> - <i>V. specifico di adeguamento:</i> 500 mc/ha su futura superficie coperta. - <i>V totale da adeguare:</i> 145,5 - Adeguamenti nelle misure di mitigazione e scarico: Effettuare le misure di mitigazione ai sensi della D.GR. 2948/2009 e nella fattispecie: <i>"Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all'infiltrazione fino ad una incidenza massima del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni nei territori di collina e montagna e di 200 anni nei territori di pianura."</i> <u>Il 25% minimo del volume dovrà essere invasato.</u>	

	<u>Ampliamento ovest</u> - <i>V. specifico di adeguamento:</i> 500 mc/ha su futura superficie coperta. - <i>V totale da adeguare:</i> 45,3 - Adeguamenti nelle misure di mitigazione e scarico: Effettuare le misure di mitigazione ai sensi della D.GR. 2948/2009 e nella fattispecie: <i>“Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all’infiltrazione fino ad una incidenza massima del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni nei territori di collina e montagna e di 200 anni nei territori di pianura.”</i> <u>Il 25% minimo del volume dovrà essere invasato.</u>
D2 n. 4	I nuovi interventi edilizi dovranno utilizzare gli accessi alla strada esistenti con il divieto di crearne nuovi, possibilmente con la creazione di un controviale che permetta il riordino e riduzione degli accessi
D2 n. 5	La quota residenziale può essere ampliata, tramite cambio d'uso, fino al 50% del volume esistente.
D2 n. 7-8-9-10	Sono confermati gli indici del P.P. con un indice di copertura del 60% dell'area con il 20% di superficie territoriale destinata a standard
D2 n. 11 e 12	Rispetto al PUA approvato viene aumentato l'indice di copertura dei lotti dal 40% al 50%. D2 n. 12 : per l'attività produttiva della ditta Menegatti srl risulta approvata una variante SUAP denominata “Variante n. 2 al PI”, approvata con D.C.C. n. 46 del 17/11/2016.
D2 n. 13	RCF = 50% della superficie del lotto; Altezza massima dei nuovi fabbricati H =7,50 m.; Lotto minimo = 1.000 mq.; Lotto massimo = 2.000 mq.;

CAPO VIII - ZONE SOGGETTE A PIANI ATTUATIVI

Art. 26. PIANI PARTICOLAREGGIATI

1. In queste zone le previsioni di P.I. si attuano con l'adozione di Piani Particolareggiati (P.P.) secondo le specifiche indicazioni delle norme a seguito e nel rispetto delle indicazioni planimetriche degli allegati grafici di Progetto in scala 1:1000.
2. I P.P. comprendono all'interno del loro perimetro zone territoriali diverse.
3. Gli ambiti di intervento e le specifiche norme sono:

P.P.1 - (PIAZZA DI VILLAVERLA)

L'organizzazione planimetrica, le destinazioni d'uso degli edifici, del suolo, i parametri edilizi delle nuove edificazioni sono vincolanti e specificati nell'allegato "Norme di Attuazione Zona A Villaverla e nell'allegato grafico "Villaverla Zona A: Progetto" in scala 1:1000.

P.P.2 (FORNACE TREVISAN)

L'intervento urbanistico, riconvertendo l'area a centro commerciale - artigianale con l'ambito d'interesse extraurbano, deve relazionare fortemente il complesso con il tessuto residenziale d'intorno, restituendo al nucleo di Villaverla un'area d'importanza strategica.

Gli obiettivi progettuali principali devono essere:

- recupero della memoria storica dell'area e dell'attività produttiva ad essa connessa prevedendo la realizzazione, nei luoghi pubblici di esposizioni di elementi d'archeologia industriale e l'insediamento di piccole attività artigianali ecc.;
- conferma delle ciminiere come elementi segnici a scala urbana e territoriale;
- ridefinizione del margine Ovest della strada statale;
- il P.P. ridefinirà dopo attenta e dettagliata analisi tipologica, con particolare riferimento alla tutela e alla salvaguardia di edifici aventi caratteristiche di archeologia industriale, la composizione del futuro insediamento.
- recupero di standard a parcheggio all'interno del Centro Storico.

Parametri urbanistici:

- Destinazioni d'uso = valgono le destinazioni d'uso delle zone.
- E' consentito il solo riutilizzo della cubatura esistente nel rispetto delle presenti norme e degli interventi edilizi ammessi indicati nelle "Schede Tecniche" della zona A.
- Parcheggi pubblici = 1.000 mq e comunque non meno di quanto prescritto dall'art. 12 delle NTO

P.P.3 - (VIA TREVISAN)

Il Piano Particolareggiato deve risolvere organicamente il problema dell'accessibilità carraia delle case di via Trevisan, creando una strada che partendo da via Pasubio e lambendo il retro dei lotti delle case, esce su via Trevisan (vedi planimetrie del PI).

Lo Strumento Attuativo deve prevedere la demolizione delle baracche sul retro di questi lotti e la costruzione organica e unitaria di posti macchina coperti per ogni unità abitativa.

Parametri urbanistici: 60 mc per ogni unità abitativa da adibire a garage.

Gli interventi sui fabbricati esistenti devono rispettare i gradi di protezione indicati nelle planimetrie di PI e le destinazioni d'uso devono essere come previsto per le zone residenziali.

P.P.4 – (AREA VIA CARD. DALLA COSTA)

Viene così denominato l'ambito già previsto dal PRG vigente a Piano Particolareggiato n.4 (PP 4 di via c. dalla costa) perimetrato come area di degrado, dove gli interventi devono attuarsi attraverso piani di recupero di iniziativa privata, sono salvaguardati gli indirizzi previsti dall'ex P.P.: "L'intervento urbanistico deve prevedere un riordino complessivo dell'area con la demolizione degli edifici produttivi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali (nel rispetto delle destinazioni d'uso e dell'altezza massima previste dalle Zone B2). La volumetria massima di progetto dell'intero comparto deve essere equivalente alla volumetria esistente maggiorata del 20%".

P.P.5 - (PIAZZA DI NOVOLEDO)

L'organizzazione Planimetrica, le destinazioni d'uso degli edifici e del suolo, i parametri edilizi delle ricostruzioni e delle nuove edificazioni sono vincolanti e specificate nell'allegato A alle NTO "Norme di Attuazione Zona A: Novoledo", e nell'allegato grafico "Novoledo Zona A: Progetto" in scala 1:1000.

P.P.7 –

(VEDI P.P.2)

P.P.8 –

Viene così denominato l'ambito già previsto dal PRG vigente a Piano Particolareggiato n.8 (PP 8 adiacente al PP4 di via C. dalla Costa) perimetrato come area di degrado dove gli interventi devono attuarsi attraverso piani di recupero di iniziativa privata, sono salvaguardati gli indirizzi previsti dall'ex p.p. : " L'intervento urbanistico deve prevedere un riordino complessivo dell'area con la demolizione degli edifici produttivi esistenti e la ricostruzione di edifici residenziali (nel rispetto delle destinazioni d'uso e dell'altezza massima previste dalle Zone B2), ad esclusione della filanda (edificio n.272). La volumetria massima di progetto dell'intero comparto deve essere equivalente alla volumetria esistente maggiorata del 20%".

P.P.11 – (VEDI P.P.2 con le modifiche introdotte dalla delibera di G.R.V. n.2715 del 15.09.2009 di approvazione definitiva della Variante al PRG n.38).

Art. 27. STRUMENTI ATTUATIVI CONFERMATI

1. Nelle tavole di PI sono riportati i PUA in corso di realizzazione e i PUA attuati (SAV):

1.1 La disciplina degli strumenti urbanistici attuativi in corso di realizzazione è confermata dal PI ferma la possibilità, tramite variante al PUA, di adeguamento alla nuova disciplina di zona.

1.2 Per i PUA indicati con la sigla S.A.V. sono confermate le previsioni di zona e gli indici urbanistici, edilizi e le distanze degli Strumenti Urbanistici Attuativi approvati, con esclusione della percentuale di superficie coperta; non sono comunque ammesse recinzioni e volumi accessori nelle aree destinate a percorsi pedonali-ciclabili di previsione indicati negli allegati grafici di P.I. e si dovranno rispettare le direttive del PQAMA relative ai "Percorsi pedonali ciclabili".

- 1.3 Si riportano in tabella i SAV rappresentati in tavola 2:

SAV	Denominazione SAV
C2.1blu	
C2.8	
C2.9	
C2.12	
C2.13	Martini - De Pretto
C2.14	Gallo-Maistrello
C2.18	
C2.20	Mantiero G.

2. Si richiamano i disposti di cui agli artt. 33 e 34 della LR 11/2004.

CAPO IX - ZONE AGRICOLE ED AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Art. 28. ZONA “E” – AGRICOLA – INDIRIZZI GENERALI

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi di pubblica utilità ed interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.
2. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.
3. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:
 - 3.1 Sistemazioni esterne. All'atto di presentazione del progetto edilizio relativo ai volumi residenziali o annessi, dovrà essere presentata una tavola con riportata la previsione della sistemazione esterna (cortile, verde, parcheggi, arredo). La proposta dovrà prevedere l'uso di materiali tipici della zona; le essenze arboree dovranno essere del tipo locale.
 - 3.2 Le domande di Permesso di costruire per annessi rustici dovranno essere accompagnate da una relazione tecnica redatta del tecnico agronomo abilitato, che giustifichi specificatamente le scelte di localizzazione del nuovo fabbricato in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo. E' fatta salva la possibilità da parte del Comune di poter autorizzare altezze diverse in presenza di particolari esigenze tecnologiche da documentarsi puntualmente in riferimento a ciascuna fattispecie (protezioni stagionali, le serre e i manufatti tecnologici destinati a particolari produzioni in campo vegetale ed animale: silos, tunnel, impianti e simili).
4. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:
 - incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica ecc...), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dalla “Programmazione dello sviluppo rurale” opportunamente coordinate dal Comune;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura;
 - mantenere la funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante.
5. Il Comune promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:
 - mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
 - mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
 - recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
 - interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante.

6. Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

7. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 29. ZONA "E" – AGRICOLA – DISCIPLINA GENERALE

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1 Edificazione

Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal P.I. (Prontuario di mitigazione ambientale, Tav. 1.), nelle zone agricole si applicano le disposizioni secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-44bis-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla D.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e nei limiti della disciplina del PI. Sono inoltre ammesse:

- le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi;
- gli appostamenti per la caccia, nel rispetto della legislazione vigente in materia, nei limiti di cui al successivo punto 1.7.

1.2 Residenze

La realizzazione di nuove costruzioni residenziali, qualora ammessa, e gli interventi su quelle esistenti, dovranno essere eseguiti con l'uso di materiali e di tipologie in armonia con le forme tradizionali dell'architettura rurale locale, nel rispetto delle linee guida indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale e paesaggistica (PQAMA) allegato alle presenti norme. Per favorire la realizzazione di un edificio formalmente omogeneo, in caso di ampliamento inferiore al 50% del volume esistente, è ammessa la possibilità di intervenire, in deroga alle prescrizioni tipologico-costruttive di carattere generale del PI riguardanti l'edificazione nelle zone agricole, adottando forme e materiali coerenti con le caratteristiche della costruzione da ampliare.

Parametri stereometrici degli edifici residenziali	
H max :	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento.
Distanza da strade:	vedi art. 11
Distanza dai confini	5,0 m fatti salvi accordi tra confinanti

1.3 Annessi agricoli

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

Parametri stereometrici degli annessi (esclusi allevamenti)	
H max :	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento o per documentate esigenze tecnologiche
Distanza da strade:	vedi art. 11
Distanza dai confini	5,0 m fatti salvi accordi tra confinanti

Le concimaie, le vasche di stoccaggio e gli impianti tecnologici devono essere opportunamente mascherati con siepi di essenze locali e rispettare la distanza dai confini stabilite dal Regolamento Comunale di Polizia Urbana e Rurale, fatte salve maggiori distanze stabilite dalle presenti norme per tipologia di allevamento.

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

Dovrà essere prestata particolare cura alla posizione e alla mascheratura dei manufatti, in modo da non comportare insalubrità, danno o molestia al vicinato o pregiudizio alla situazione ambientale.

I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensiostrutture), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell'azienda agricola) in tutto il territorio agricolo non interessato da contesti figurativi; tali manufatti realizzabili previa semplice comunicazione al Comune territorialmente competente, devono essere rimossi entro 90gg.

1.4 Allevamenti

Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento (si ricorda che tutti gli allevamenti zootecnici sono attività insalubri soggetti all'art. 216 del T.U.LL.SS.):

- a) allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricole produttive" che soddisfano i requisiti di cui al punto 3. lett. d), comma 1, art. 50 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A)
- b) allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".

1.4.1 Distanze minime reciproche tra allevamenti e zone urbanistiche diverse o edifici civili.

1.4.1.1 Allevamenti intensivi: vedi quanto previsto dalla DGRV 856/12.

1.4.1.2 Allevamenti non intensivi : fatto salvo quanto previsto dalla DGRV 856/12, per gli allevamenti di classe 1 classificati non intensivi ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett. d, punto 2 DGRV 856/12, si applicano le seguenti linee guida*:¹

¹ Sviluppate a partire da "indicazioni sui requisiti degli insediamenti zootecnici" a cura dell'ing. Tempia dell'ULLSS n. 4.

Tab. 1 Allevamenti zootecnici non intensivi di minori dimensioni		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, D, F: 25,0m	Distanza da abitazioni, attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi: 25,0m
Equini e vitelli a carne bianca	< 20 quintali	< 40 quintali
Altri bovini	< 75 quintali	< 150 quintali
Suini/ovini	< 20 quintali	< 450 quintali
Avicunicoli	< 100 capi	< 1000 capi
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte e assimilabili.		
Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc, le distanze minime variano in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario e del custode le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E – D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando comunque la distanza minima di 25 m.		

Tab. 2 Allevamenti zootecnici non intensivi di maggiori dimensioni: la distanza minima di 25,00 m deve essere incrementata di ulteriori 10,0m* per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati rispetto alla Tab. 1 di:		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, F:	Distanza da abitazioni di terzi:
Equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
Altri bovini	25 quintali	50 quintali
Suini/ovini	15 quintali	30 quintali
Galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/settimana	3000 capi/settimana
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
* Nel caso di ZTO D, e dei locali per attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi, con esclusione della residenza, l'incremento della distanza può essere ridotto a 3,0m		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.		
Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc, le distanze minime variano in base all'effettivo uso dei locali: per l'alloggio del proprietario e del custode le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E – D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando comunque la distanza minima di 25 m.		

1.4.1.3 Qualora le distanze calcolate secondo le Tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle risultanti dall'applicazione dei criteri di cui alla DGR 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche + punteggio) si adotteranno le distanze in applicazione alla citata DGR.

1.4.1.4 Sono assoggettate al rispetto delle medesime distanze previste per l'allevamento:

- i ricoveri/recinti; nel caso di disponibilità del terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o attrezzature esterne ove vengono racchiusi gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dall'abitazione di terzi;
- le aree esterne (paddock);

1.4.2. Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA)

Ai fine della verifica e del controllo dei limiti delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, è istituito presso l'UTC il Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA), aggiornato dal Comune secondo le seguenti modalità:

a) in recepimento della comunicazione obbligatoriamente trasmessa al Sindaco ai sensi dell'art. 216 del TULLSS (*Chiunque intende attivare una fabbrica o manifattura, compresa nel sopra indicato elenco, deve quindici giorni prima darne avviso per iscritto al podestà, il quale, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietarne la attivazione o subordinarla a determinate cautele*). Tale comunicazione deve essere prodotta anche nel caso:

- di primo ampliamento che comporti un aumento del numero di capi allevabili superiori al 30% di quanto già autorizzato;
- variazione degli animali allevati;
- variazione delle modalità/tipologia di allevamento.

b) ogni qualvolta:

- l'allevamento generatore di vincolo sia oggetto di intervento edilizio;
- sia previsto un intervento edilizio diverso da quanto indicato ai commi 8 e 9 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12), ricadente nella fascia di attenzione indicata dal PI o suscettibile di rientrarvi nel caso in cui il Registro non sia stato aggiornato (c.f. punto a)

c) in sede di variazione del PI con conseguente aggiornamento del QC.

Per ogni aggiornamento viene riportata la rispettiva data. L'aggiornamento della rappresentazione grafica della fascia di attenzione a seguito dell'aggiornamento del RUA non costituisce variante urbanistica.

Tab. 3 - Tabella riassuntiva delle distanze: allevamenti

Tab. 3 - Tabella riassuntiva delle distanze: allevamenti			
Tipologia dell'allevamento	Intensivi di classe 1 e non intensivi	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml)	20 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	Vedi art. 12 delle NTO		
Distanza dalle residenze di terzi (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml)	10 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C e F (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml)	50	100	200

1.4.3 Ampliamento degli allevamenti esistenti in zona propria:

L'ampliamento degli allevamenti esistenti è ammissibile quando:

- a) l'ampliamento è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento;
- b) l'ampliamento è posto a distanza inferiore a quella richiesta per l'intero allevamento, ma superiore a quella dell'allevamento esistente e l'incremento dei capi non supera il 30% di quelli esistenti: previo nulla osta dell'ULSS che verifichi la mancanza di inconvenienti che possono essere aggravati con l'ampliamento.

1.4.4 Interventi sugli allevamenti esistenti in zona impropria o che non rispettano le distanze minime previste.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento alle norme igienico sanitarie e alle prescrizioni eventualmente impartite dalle competenti autorità e devono essere adottati i seguenti interventi per minimizzare l'impatto prodotto:

- installazione e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte all'anno;
- il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto.

1.4.5 Allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo

Fatte salve specifiche indicazioni di zona, sono generalmente ammesse nel rispetto delle distanze da abitazioni di terzi indicate, le seguenti attività integrative della funzione prevalente, in quanto di impatto non significativo:

Numero e tipo di capi		Zone non agricole (A, A1, A2 – B1, B2 – C1, C2 – SAV - D1, D2)		Zona agricola (E1 – E2 –E3)			
				Dentro centro abitato		Fuori centro abitato	
		10,0m	20,0m	10,0m	20,0m	10,0m	20,0m
1	Galline (no gallo)	3	5	8	20	10	25
2	Polli (no gallo)	5	10	10	25	15	30
3	Uccelli taglia piccola (al chiuso)	30	50	50	80	70	100
4	Uccelli taglia piccola (all'aperto)	15	30	25	40	35	50
5	Uccelli di taglia medio grande da richiamo (al chiuso)	15	25	25	40	35	50
6	Uccelli di taglia medio grande da richiamo (all'aperto)	7	15	10	20	15	25
7	Colombi (anche viaggiatori)	-	2 coppie	-	4 coppie	-	8 coppie
8	Conigli	-	1 coppie	-	3 coppie	-	6 coppie
9	Tacchini/oche	-	-	-	-	-	10
10	Altri avicoli	-	-	-	-	-	25
11	Suini	-	-	-	-	-	2
12	Ovini/capri	-	-	-	-	-	2
13	Bovini	-	-	-	-	-	2
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006							

1.4.5.1 Criteri vincolanti per allevamenti amatoriali o di autoconsumo

Affinché risulti non rilevante l'impatto igienico-sanitario nei confronti del vicinato, gli allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali, dovranno essere esercitati nell'osservanza delle seguenti modalità:

a) Alimenti

- gli alimenti per animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli al suolo;

- gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte;
- le scorte degli alimenti devono essere conservate (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi) in modo da non permetterne il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti;
- l'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

b) Recinti/ricoveri, aree esterne, gabbie, voliere

- dovranno essere costruiti o ubicati nel rispetto delle norme edilizie/urbanistiche ed ambientali;
- qualora siano poste lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermate;
- le caratteristiche costruttive dovranno:
 - permettere facilmente la pulizia;
 - garantire un'adeguata ventilazione e salubrità;
 - essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie

c) Operazioni di pulizia

- dovranno essere effettuate almeno giornalmente;
- gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi/disagi;
- lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
 - in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25m da case di terzi; l'eventuale deroga fino a 10,0m potrà essere concessa dal responsabile igiene pubblica dell'ULSS;
 - in contenitori ermetici posti ad almeno 10 m da case di terzi;
 - nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti.
- responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

d) Gestione delle aree esterne

- le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodica manutenzione per rispettare il decoro urbano;
- le condizioni minime per la corretta gestione sono le seguenti:
 - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area almeno quattro volte nel periodo maggio-ottobre di ogni anno solare;
 - lo smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento Comunale rifiuti;
 - divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.

1.4.5.2 Criteri per la gestione di allevamenti e detenzione di animali intensivi e non intensivi

Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dall'art. 216 del TULLSS ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) Recinti esterni: poiché possono essere causa di disturbi/disagi per le residenze di terzi più vicine all'allevamento, la cura e rimozione degli effluenti dovrà essere costante in modo da mantenere condizioni ottimali di pulizia e comunque rispettare le prescrizioni della direttiva Nitrati e di provvedimenti collegati.

b) Animali infestanti: la ditta dovrà programmare un'efficace lotta contro la proliferazione delle mosche in cui l'uso degli insetticidi chimici sia da considerarsi solo come completamento. Altrettanto dovrà essere programmato in relazione di altri animali infestanti (es. ratti, zanzare).

1.5 Serre

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

- a) in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010;
- b) le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole con esclusione dei contesti figurativi individuati nella Tav. 1.1 del PI.

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

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

- a) tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a una o doppia falda coincidente nel colmo, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- b) materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
 - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
 - in assi di legno quando il manufatto ricade in un contesto di invariante ambientale o paesaggistica;
 - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.

Prima della installazione dei "manufatti modesti" necessita la presentazione di apposita CIL

- c) Dimensioni: superficie coperta massima 15mq per ciascun fondo agricolo o qualora non sussistesse il fondo, in collegamento a ciascun alloggio stabilmente abitato comprensivi dei volumi accessori eventualmente esistenti; massima altezza media all'intradosso di copertura 2,40m;
- d) Distacchi:
 - 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10,0m tra pareti finestrate riducibili a 5,0m dalle pareti dell'edificio principale di cui costituisce pertinenza, previo nulla osta dell'Ulss, o in adiacenza;
 - dalle strade: come da art. 11 delle NTO.
- e) Localizzazione: è da preferire la realizzazione in adiacenza ai fabbricati esistenti, a condizione che non derivi un impatto negativo per edifici di pregio. Nella zona agricola di tutela (E1 e aree rete ecologica) la loro realizzazione è ammessa unicamente entro un raggio di 50 m dagli edifici esistenti, anche se di altra proprietà mentre nelle altre zone è ammessa entro il raggio di 200m.

1.6.2 I manufatti di cui all'art. 44 comma 5sexies della LR 11/04 sono ammessi nelle zone agricole con esclusione dei contesti delle invarianti di tipo storico monumentale nella tavola 2 del PAT, nei seguenti limiti:

- massimo un manufatto per ciascun fondo agricolo;
- altezza massima di 4,50m;
- distacchi e distanze come precedente punto 1.6.1.

1.6.3 Box per ricovero cavalli: ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 5 quinquies, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, nel rispetto delle caratteristiche tecniche costruttive di cui alla DGRV n. 1222 del 07 settembre 2021.

- Distacchi:
 - 10,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10,0m da edifici della stessa proprietà, ~~previo nulla osta dell'Ulss~~;
 - 50 m dalle case sparse
 - 250 dalle case concentrate
 - 250 dalle zone non agricole

1.7 Appostamenti per la caccia

1.7.1 La realizzazione di appostamenti per la caccia agevolmente rimovibili, destinati ad assolvere esigenze specifiche, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, è ammessa in tutto il territorio agricolo, nel rispetto della vigente legislazione regionale (LR 50/1993 smi - articoli. 20 bis, 20 ter e 20 quater), e delle seguenti indicazioni e definizioni:

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

- a) non comportare modificazioni irreversibili allo stato dei luoghi, nel senso che non deve alterare in modo permanente il terreno su cui viene installata; il suo allestimento non presuppone cioè alterazioni morfologiche dei terreni, modifiche agli assetti vegetazionali, alterazioni al sistema drenante superficiale;
- b) essere appoggiata sul terreno o, eventualmente, ancorata ad esso senza opere di fondazione, basamenti e/o opere in muratura, in modo da poter essere facilmente rimossa, senza modificare l'andamento naturale del terreno per realizzare pavimentazioni;
- c) essere priva di qualunque allacciamento tecnologico per servizi di luce, acqua, riscaldamento e scarico di acque;
- d) essere priva di qualsiasi tipo di recinzione;
- e) essere correttamente mimetizzata secondo gli usi e le consuetudini locali:
 - essere realizzata prevalentemente in legno o altro materiale naturale e comunque essere rivestita completamente di legno o altro materiale naturale; l'eventuale impermeabilizzazione della copertura deve essere posizionata sotto il tetto, realizzato quest'ultimo in legno o altro materiale naturale;
- f) non superare i seguenti limiti dimensionali indicati dagli art. 20 bis, 20 ter e 20 quater della LR 50/1993 e smi:
- g) se realizzato all'interno dell'ambito individuato come S.I.C./Z.P.S. IT3220013 "Bosco di Dueville" rientrando completamente all'interno del S.I.C. IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla D.G.R. 2299 del 09 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CE e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative", l'area di intervento non deve interessare aree identificate come Habitat Natura 2000 nella "Cartografia degli habitat e habitat di specie della Rete Natura 2000 della regione Veneto".
- h) E' comunque vietato:
 - modificare l'andamento naturale del terreno e/o realizzare pavimentazioni comunque conformate;
 - abbattere alberi senza la prescritta autorizzazione e/o modificare la flora spontanea esistente con l'impianto di essenze arboree non autoctone;
 - l'utilizzo di diserbanti e sostanze di sintesi, ad eccezione di quelle esplicitamente autorizzate in agricoltura biologica.
- i) Per garantire la tutela dell'avifauna nidificante, sono vietati tutti i tipi di lavori edili e/o comunque rumorosi nel periodo compreso dal 1 marzo al 31 luglio.

1.7.3 Non costituiscono struttura/opera edilizia e pertanto non sono assoggettati alla disciplina vigente in materia edilizia e paesaggistica, quegli appostamenti approntati esclusivamente mediante l'assemblaggio di elementi vegetali naturali (rami, frasche, canne), senza l'impiego di alcun materiale costruttivo (metallo, mattone, ecc.) appoggiati e non ancorati al terreno e privi di qualsiasi basamento.

1.8 Miglioria fondiaria.

Gli interventi di bonifica e miglioria fondiaria sono soggetti a preventiva autorizzazione del Comune e dovranno essere corredati da una specifica relazione di un tecnico laureato nel settore che ne comprovi la miglioria.

In ogni caso dovranno essere messe a dimora nuove alberature ricostituendo per quanto possibile i filari e le siepi preesistenti e dovrà essere garantito il regolare deflusso delle acque.

1.9 Impianti di acquacoltura.

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

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

1.10 Piscine scoperte:

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

- la superficie della piscina non può essere superiore a 40mq se pertinenziale alla residenza, aumentabile fino a 300mq se pertinenziale ad attività agrituristiche/ricettivoturistiche; per quanto qui non previsto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 38.7 del RET
- gli impianti tecnologici devono risultare interrati;
- il bordo della piscina non potrà essere posto a quota superiore di 50 cm dalla quota naturale del terreno;
- la piscina dovrà risultare inscrivibile nel raggio di 50 m dall'edificio principale di cui è pertinenza.

1.11 Costruzioni interrate

Nel territorio agricolo posto a sud della SP 50 Novoledo, è vietata la realizzazione di volumi interrati: per le autorimesse fuori terra trova applicazione il disposto di cui all'art. 9, punto 4, lett. f) delle NTO. La chiusura e la saturazione dei volumi interrati esistenti alla data di adozione del Piano degli Interventi, comporta il riconoscimento di un credito edilizio volumetrico per la realizzazione di un equivalente volume accessorio fuori terra, in adiacenza al fabbricato principale e nel rispetto della disciplina di zona.

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

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

- la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale e risulti a questo adiacente;
- per i nuovi edifici, la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale.

1.12 Recinzioni

Per le recinzioni vedi art. 55 del RET

1.13 Infrastrutture e accessi:

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

1.14 Beni ambientali e culturali

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

2. **Ambiti di riordino e risanamento ambientale**

Negli ambiti di riordino insediativo specificatamente individuati nelle tavole di Piano, gli interventi ammessi nel rispetto della disciplina della zona agricola di appartenenza, sono subordinati alle prescrizioni di seguito precisate:

2.1 Ambito n. 1.

Gli interventi sono finalizzati al consolidamento dell'attività esistente subordinatamente alla riduzione degli impatti con l'ambiente circostante, mediante:

- a. ristrutturazione dell'impianto di stoccaggio deiezioni al fine di conseguire un punteggio inferiore o uguale a 10 (c.fr. DGRV n 856 del 15.05.2012);
- b. completamento della recinzione perimetrale con funzione di mascheramento e schermatura: altezza massima 2,0m;
- c. chiusura definitiva della stalla in proprietà ricadente in zona residenziale a Novoledo .

A compensazione degli interventi di mitigazione ambientale sopra descritti, sono ammessi, previo parere favorevole dell'ULSS:

1. la vasca interrata potrà essere ampliata nel rispetto della distanza di 5,0m dalle strade, previa autorizzazione dell'ente proprietario e dai confini;
2. ampliamento della stalla: in adiacenza fino ad un'ulteriore superficie coperta di 450mq, con altezza massima di 7,50m. Distanza minima dai confini e dalla strada: 10,0m (ai sensi dell'art. 26 del Regolamento Attuativo dell'art. 16 del Codice della Strada, punto 3 lett. c).
3. ampliamento del fienile: in adiacenza fino ad un'ulteriore superficie coperta di 450mq, con altezza massima di 7,50m, oltre ad eventuali porticati fino al 20% della SC. Distanza minima dai confini e dalla strada: 10,0m (ai sensi dell'art. 26 del Regolamento Attuativo dell'art. 16 del Codice della Strada, punto 3 lett. c).
4. l'ampliamento dei fabbricati esistenti potrà avvenire con l'impiego di materiali e tecniche diversi che privilegino la funzionalità e l'efficienza delle strutture produttive, a condizione siano evitati i tetti piani.

Prescrizioni di compatibilità idraulica (Genio Civile e Consorzio APV) per l'ambito n. 1:

- *V. specifico di adeguamento:* 500 mc/ha su futura superficie coperta.
- *V totale da adeguare:* 208.25
- Adeguamenti nelle misure di mitigazione e scarico: Effettuare le misure di mitigazione ai sensi della D.GR. 2948/2009 e nella fattispecie: *"Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all'infiltrazione fino ad una incidenza massima del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni nei territori di collina e montagna e di 200 anni nei territori di pianura."* Il 25% minimo del volume dovrà essere invaso.

3. Ambiti per attività integrative al settore primario

Il PI in attuazione delle direttive di cui all'art. 40 delle NT del PAT, ha individuato gli ambiti ove sviluppare, previa convenzione con il Comune che precisi le modalità di svolgimento, le attività integrative al settore primario nel rispetto delle seguenti indicazioni:

ambito n. 1 – pensione per cani di via Einaudi (stralciato Var. 6)

ambito n. 2 – maneggio e ippoterapia di via Zanella

funzioni ammesse: maneggio e funzioni collegate;

potenzialità edificatorie: paddock e box ricovero cavalli con rapporto di copertura fino al 10% (compresi l'esistente) dell'ambito, con altezza massima di 3,0m, fatta salva la maggior altezza dei fabbricati esistenti;

distanze, distacchi e per quanto non diversamente qui previsto: si fa riferimento alla zona agricola di appartenenza.

Prescrizioni di compatibilità idraulica (Genio Civile e Consorzio APV) per l'ambito n. 2:

- Adeguamenti nelle misure di mitigazione e scarico: Dalla DGRV/2948: *"In caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti all'impermeabilizzazione"*. Nel caso in oggetto, trattasi di superficie di trasformazione elevata, pertanto non è applicabile la mitigazione attraverso filtrazione facilitata.

ambito n. 3 – attività addestrative al coursing – loc. Grassure

funzioni integrative ammesse: addestramento cani;

potenzialità edificatorie:

- a) all'interno della zona C1.ed n. 1 anche con inserimento di servizi all'attività integrativa (ufficio di accettazione, servizi igienici, ufficio veterinario...)
- b) nell'area agricola: oltre quanto ammesso dalla disciplina di zona, è consentito la recinzione dell'area con le caratteristiche stabilite dal PQAMA e l'apposizione di strutture leggere a titolo precario per l'attività (sagome, ostacoli, ...).

distanze, distacchi e per quanto non diversamente qui previsto: si fa riferimento alla zona agricola di appartenenza.

ambito n. 4 – esercizio di attività equestri in via Bosco

- funzioni ammesse: maneggio e funzioni collegate;
- potenzialità edificatorie: paddock scoperto e box ricovero cavalli per una superficie coperta max di mq. 340 (strutture aperte su almeno 2 lati) ed una struttura "Club House" della superficie coperta max. 60 mq (struttura chiusa), con altezza massima di 3,0 m, fatta salva la maggior altezza dei fabbricati esistenti oggetto di riconversione;
- distanze, distacchi e per quanto non diversamente qui previsto: si fa riferimento alla zona agricola di appartenenza;
- parcheggi: dovrà essere realizzata un'area a parcheggio uso pubblico, con superficie permeabile, di almeno 20 posti auto con accesso diretto da via Bosco.
- l'intervento è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 39, punto 5.2 delle NTO del PI.

Art. 30. SUDDIVISIONE DELLA ZONA AGRICOLA – DISCIPLINA SPECIFICA

1. Il PI ha suddiviso il territorio agricolo in base alle specifiche caratteristiche ambientali e produttive, nelle seguenti zone e sottozone:

1.1 **E1: zona agricola di naturalità diffusa:** comprende la porzione del territorio agricolo meritevole di tutela per la valenza ecosistemica (rifugio di flora e fauna, nuclei e riserve di biodiversità), ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. In tale zona è prevalente la connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, idrogeologica) rispetto alla componente dovuta all'intervento antropico sul paesaggio. Fatte salve eventuali diverse indicazioni del PI relative a specifici ambiti:

- non sono ammesse nuove edificazioni isolate (esclusi i manufatti di cui ai punti 1.6 e 1.7 dell'art. 29) a distanza superiore a 50,0m da edifici esistenti;
- non sono ammessi nuovi allevamenti se non strettamente connessi al consumo familiare; sugli allevamenti eventualmente esistenti in tali contesti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzati al miglioramento del loro inserimento nell'ambiente e/o all'adeguamento igienico sanitario, senza incremento dei capi allevati e della superficie lorda di pavimento;

In tale zona il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità ambientale e rurale che è alla base della sua specificità:

- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- incentivazione dei metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientamento dell'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostegno alle iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

1.2 **E2: zona agricola ad elevata utilizzazione:** comprende il territorio agricolo di interesse agronomico caratterizzato da una elevata produttività ed integrità fondiaria, coltivato largamente a seminativo con elevata presenza di siepi interpoderali la cui valenza agronomico-produttiva deriva dalla contemporanea presenza di aziende agricole vitali, di sistemazioni idraulico-agrarie di pregio, secondo gli indirizzi degli art. 22 e 26 del PTCP. Gli interventi ammessi dovranno:

- limitare la sottrazione di superficie agricola utilizzata, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
- promuovere la multifunzionalità dell'agricoltura e il mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
- garantire la conservazione e il miglioramento della biodiversità, anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica.

- limitare l'inserimento di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
- favorire la programmazione delle attività connesse alla agricoltura in funzione anche dello sviluppo turistico leggero del territorio: vendita diretta dei prodotti e trasformazione in azienda; attività agrituristiche e didattico-ricreative (fattorie didattiche, anche in rapporto con il mondo della scuola);
- favorire l'utilizzo di strumenti finanziari connessi al Piano di Sviluppo Rurale legati alle misure specifiche per l'aumento dell'innovazione e della produttività agricola;

Fatte salve eventuali diverse indicazioni del PI relative a specifici ambiti non sono ammesse nuove edificazioni isolate (esclusi i manufatti di cui ai punti 1.6 e 1.7 dell'art. 29) a distanza superiore a 200,0m da edifici esistenti, fatta salva la possibilità di rispettare i distacchi previsti per gli allevamenti.

- 1.3 **E3: zona agricola periurbana:** comprende la porzione di territorio agricolo prossima alla struttura insediativa nella quale deve essere favorito l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità e alle aree produttive industriali e artigianali confinanti, nonché la fruizione delle aree a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale, garantendone la continuità al fine della costruzione del sistema delle aree verdi periurbane.

Fatte salve eventuali diverse indicazioni del PI relative a specifici ambiti sono ammessi solo gli allevamenti non intensivi e intensivi di classe 1 ai sensi della DGR 856/2012; sugli allevamenti zootecnici intensivi di classe 2 e 3 eventualmente esistenti in tali contesti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia finalizzati al miglioramento del loro inserimento nell'ambiente e/o all'adeguamento igienico sanitario, senza incremento dei capi allevati e della superficie lorda di pavimento.

Art. 31. AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:
 - consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
 - compresenza di funzioni residenziali e di servizio (bar, trattoria, ospitalità...) spesso prive di collegamento strutturale con il fondo agricolo;
 - frequente presenza di manufatti di vecchio impianto;
 - riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
2. Destinazioni d'uso: all'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti, favorendo lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche; non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.
3. Capacità edificatorie e volumetria realizzabile: le potenzialità edificatorie sono stabilite dal PI attraverso:
 - 3.1 l'indicazione puntuale riportata nella scheda dell'ambito che precisi le caratteristiche di ciascun nuovo edificio;
 - 3.2 l'attribuzione di un indice edificatorio fondiario comprendente anche i diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dal previgente PRG);
 - 3.3 l'acquisizione di crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue, come annotati nell'apposito registro.
 - 3.4 Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800mc per ciascun edificio risolto unitariamente, fatta salva la possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti oltre tale limite, nel rispetto degli altri parametri.

4. Caratteristiche tipologiche della nuova edificazione: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra e fino a 7,5m e secondo le linee guida descritte nel PQAMA. In corrispondenza degli ambiti di edificazione diffusa compresi o contigui ad contesti riconosciuti dal PI come valori e tutele culturali e/o naturali, dovrà essere garantito il raggiungimento di un ottimale inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi in relazione ai caratteri e alle valenze specifiche del contesto.
5. Dotazione delle opere di urbanizzazione. In considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.
- 5.1 Fatte salve diverse prescrizioni puntuali, le aree a standard andranno conferite ove indicato nelle tavole di Piano o, in alternativa, monetizzate.
6. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI identifica le seguenti zone territoriali omogenee:
- ZTO C1.ed residenziale rurale;
 - ZTO E agricola;
 - possono, altresì, essere identificate altre ZTO (A1, A2, verde privato ed F) in conformità di previgenti previsioni di PRG o schede di intervento puntuale.
7. **DISCIPLINA**
All'interno di ciascuna zona, gli interventi ammessi nel rispetto delle indicazioni di cui alle schede sono assoggettati alla seguente disciplina:
- 7.1 ZTO C1.ed, residenziale diffusa**
- 7.1.1 Fabbricati esistenti: fatte salve diverse indicazioni puntuali, sui fabbricati esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona residenziale, compresa la sostituzione edilizia, e il mutamento di destinazione d'uso in residenza e funzioni complementari purchè, a giudizio del comune, compatibili con le specifiche caratteristiche della zona (accessibilità, rumorosità...).
- 7.1.2 Nuova edificazione: l'intervento può prevedere:
- a) ampliamento del volume esistente:
 - l'entità volumetrica dell'ampliamento è da intendersi come massima;
 - la localizzazione è prescrittiva, con possibile variazione del 20% del sedime indicato (l'80% della superficie coperta deve ricadere nel sedime indicato)
 - la tipologia dell'ampliamento è quella descritta dall'art. 4 dell'allegato A alle NT.
 - b) nuova edificazione autonoma:
 - volume massimo realizzabile: in applicazione dell'indice fondiario di 0,6mc/mq e comunque non superiore a quanto indicato;
 - rapporto di copertura fondiario (RCF): max 30%, compresi eventuali porticati aperti;
 - H massima: 6,00m ;
 - distacchi e distanze: come da norma generale;
 - localizzazione: fatta salva una diversa prescrizione puntuale, indica la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area di pertinenza (la sagoma e la posizione non sono vincolanti, nel rispetto della disciplina delle distanze);
 - il titolo edilizio deve comprendere tutti gli immobili di proprietà (alla data di adozione del PI) interessati all'intervento per i quali sia prevista la demolizione;
 - quando è precisato che il costruendo edificio ha funzione accessoria, la sua destinazione d'uso deve essere di accessorio (autorimessa, deposito, legnaia...) pertinenziale all'edificio principale.
 - c) E' ammessa la realizzazione di nuovi annessi rustici, secondo l'indice fondiario di zona, previo parere favorevole dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico/sanitari.
- 7.1.3 Altre indicazioni puntuali:
- a) Accesso: indica la localizzazione preferenziale dell'accesso carraio; soluzioni diverse andranno concordate con l'ente proprietario della strada.

- b) Spazi privati: sono costituiti dalle aree di uso privato da conservarsi inedificate ove localizzare preferibilmente gli stalli di sosta privati;
- c) Viabilità di progetto: indica il tracciato preferenziale della nuova viabilità di accesso o di allargamento della viabilità esistente, da precisarsi in sede di progettazione esecutiva in accordo con il Comune e con l'ente proprietario della strada.
- d) Obbligo di progettazione unitaria: si applica il disposto di cui all' art. 4 comma 4 delle NTO

7.2 ZTO E, agricola

Le aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa sono assimilate alla zona agricola E3 "periurbana", con le seguenti precisazioni:

- sono ammessi gli interventi previsti per la zona agricola E3 nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti;
- per la distanza dalle strade, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, trova applicazione la disciplina generale di cui all'art. 11 delle NTO;
- per la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, si rimanda alla disciplina di cui all'art. 32 delle NTO;

7.3 ZTO F, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (verde e parcheggi)

Ove il P.I. individua le aree a standard primari (verde o parcheggi) o il potenziamento delle infrastrutture, gli oneri per la loro realizzazione saranno acquisiti prioritariamente attraverso modalità perequative.

7.4 Altre zone: si rimanda alla specifica disciplina di zona.

Art. 32. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

1. Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nell'Elab. 6 alle presenti norme sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:
 - destinazioni d'uso di progetto: sono prescrittive;
 - interventi sul volume esistente: valgono le definizioni dell'art. 3 del D.Pr 380/01 e, in attenenza, quelle dell'elab. 7.2 (all. A) in riferimento ad analoghi interventi;
 - volume massimo: è il massimo volume riconvertibile in riferimento alla consistenza reale dell'edificio; il Comune può verificare, modificando tale consistenza, sulla base di progetti o altra documentazione probatoria disponibile. Il volume massimo riconvertibile, comprensivo di eventuali ampliamenti puntualmente quantificati nella scheda, esclude qualsiasi ulteriore ampliamento comunque ammissibile, se non specificatamente previsto dalla scheda.
 - note particolari: riportano eventuali indicazioni volte ad orientare la progettazione o prescrizioni da osservare.
2. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.
3. Gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio (interventi di ristrutturazione edilizia totale o sostituzione edilizia) dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative indicate per la zona agricola.
4. Per tutte le schede riportate nell'elaborato 6 è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi magnetici generati dagli elettrodotti, L.R. n. 27/1993 e

successive modificazioni, se presenti sul territorio: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, sarà da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti.

CAPO X - ZONE AD USO PUBBLICO

Art. 33. ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A LIVELLO URBANO E A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici o di interesse pubblico a livello urbano (F) e a servizio della residenza (S.P.). Il P.I. si attua per I.E.D.

Qualora il P.I. non indichi la destinazione dell'attrezzatura, alla sua definizione provvederà il Comune, con delibera del Consiglio Comunale. In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni.

1. ZONE PER L'ISTRUZIONE (F1).

N. di riferimento planimetrie PI: 2,3,4.

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica. Il PI si attua applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 2,5 mc/mq.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massima del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

2. ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F2)

N. di riferimento planimetrie PI: 9,10,14,15,16,17,18,21,22,28,32,37,39.

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative e religiose. Il PI si attua applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,0 mc/mq

H massima = 10 m.

Parcheggi = 0,50 Su.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della Su esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (F2)

N. di riferimento planimetrie PI: 54,63,64,65,67,70.

Sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per impianti tecnologici di necessità pubblica per servizi comunali o di altri enti pubblici (Telecom-ENEL ecc.).

H massima = 10 m. (escluse ciminiere, antenne, ecc.)

Parcheggi = 0,10 Su.

Per la zona F2 codice 75 in località via Palladio – Novoledo, è ammessa la realizzazione di un polo di servizi per la mobilità comprendente:

- funzioni principali: stazione carburanti, autolavaggio;
- funzioni accessorie: pubblico esercizio e funzioni integrative fino a 200mq di slp complessivi (compreso l'esistente) con altezza di un piano fuori terra.

4. ZONE CIMITERIALI (F2)

N. di riferimento planimetrie PI: 99.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nei nuovi criteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:

Parcheggi = 0,10 Sf.

5. ZONE A VERDE NATURALE E ATTREZZATO (F3)

N. di riferimento planimetrie PI: 82,83,84.

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco.

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

È ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano previsti ed opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'area, e non interrompano la continuità dell'area stessa. Il PI si attua applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,02 mc/mq.

6. ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO (F3)

N. di riferimento, planimetrie di PI: 91,86.

Sono destinate a parchi naturali ed attrezzati a livello urbano e sovracomunale.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,0005 mc/mq

Parcheggi = 0,05 Su.

7. ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (F3)

N. di riferimento, planimetrie di PI: 84,85,88,89,82.

Sono destinate ad impianti sportivi coperti immersi nel verde che deve occupare il 50% dell'intera area.

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

If = indice di fabbricabilità fondiaria:

per gli impianti coperti = 2,50 mc/mq

per gli impianti scoperti = 1 mc/mq

parcheggi = 0,10 Su.

8. ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI P (F4).

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi pubblici saranno realizzati a livello stradale.

Nei parcheggi, quando possibile, sarà messa a dimora una pianta ad alto fusto ogni 4 posti macchina.

9. ATTUAZIONE

Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate:

- a. come impianto pubblico realizzato dall'ente istituzionalmente competente;
- b. come impianto in uso pubblico che si configura quando sia realizzato da operatori privati e venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque anche mediante il pagamento di un equo prezzo;
- c. come impianto di interesse pubblico quando sia realizzato da operatori pubblici o privati e risponda ad esigenze di pubblico interesse, previa la stipula di una convenzione con il Comune.

CAPO XI - ZONE PER LA MOBILITÀ

Art. 34. VIABILITÀ ESISTENTE E DI PROGETTO

1. Sulle tavole di Piano sono indicate le aree destinate alla realizzazione di nuove strade con un tracciato di previsione che può essere modificato per motivate esigenze progettuali entro la zona di rispetto stradale indicata nelle planimetrie di PI. Sono rappresentate le seguenti previsioni viarie:
 - Superstrada Pedemontana Veneta (prog. Esecutivo, lotto 1, tratta 1c, dic. 2013): è riportata a titolo ricognitivo ed è comprensiva delle opere viarie compensative: si rimanda alle specifiche disposizioni di legge.
 - Viabilità di progetto: indica la previsione di nuova viabilità o il potenziamento di quella esistente priva di progettazione definitiva. Ogni intervento ammesso dalla disciplina di zona e ricadente entro una fascia di profondità di 20m dal sedime stradale previsto, è subordinato al preventivo nulla osta da parte dell'Ente proprietario della strada, che ne accerti la compatibilità.
 - Schema di viabilità: rappresenta lo schema organizzativo viario proposto da verificarsi in sede di PUA. Potrà essere modificato a condizione sia garantita una migliore razionalità nell'insediamento garantendo migliori collegamenti con il contesto circostante.

Art. 35. PERCORSI PEDONALI - CICLABILI – PAESAGGISTICI

1. Nella cartografia di Piano è indicata una rete di previsione, pedonale e ciclabile di minima che potrà essere ampliata nella stesura di un progetto generale dei percorsi stessi, senza costituire variante al PI.
2. Nei nuovi Piani Attuativi si devono prevedere percorsi pedonali e ciclabili alternativi ai marciapiedi delle strade, una rete che completi i tracciati di progetto dell'intero centro urbano.
3. Nel progetto esecutivo della rete comunale pedonale e ciclabile possono essere previsti appositi "slarghi" con alberature e posti di sosta attrezzati (panchine, stalli per biciclette, cestini, rubinetti per l'acqua, ecc.) senza che ciò costituisca variante al PI.
4. Le distanze dei fabbricati dal confine dei percorsi pedonali e ciclabili nonché dalle strade vicinali, possono essere derogate dal Consiglio Comunale, anche su istanza degli interessati.
5. I percorsi pedonali e ciclabili previsti dal P.I. e che insistono su lotti edificabili esistenti, non comportano modifiche all'indice di fabbricabilità fondiaria dei lotti stessi quando, contestualmente alla realizzazione dell'edificio, a compensazione viene realizzato il tratto di percorso pedonale-ciclabile insistente sul lotto stesso, nel rispetto delle dimensioni minime indicate nell'art. 48 del RET ~~dal PQAMA~~ e confermate dall'UTC, ed è sottoscritto con il Comune un atto di servitù di passaggio pubblico.
6. I percorsi di valenza paesaggistica individuati nella cartografia in scala 1:5000 costituiscono tracciati stradali da tutelare in quanto consentono l'apprezzamento del paesaggio rurale: il Comune può attrezzare convenientemente tali percorsi e stipulare apposite convenzioni per il loro utilizzo: essi non debbono essere alterati; in caso di interventi colturali o per altri motivi di pubblico interesse che ne danneggino lo stato attuale è fatto obbligo di provvedere al ripristino a cura e spese del danneggiatore.
7. Le caratteristiche e le dimensioni dei diversi tipi di percorso sono quelle descritte nell'art. 48 del RET.

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

CAPO XII - ZONE VINCOLATE

Art. 36. VINCOLI E TUTELE

1. Nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele con il seguente significato:
 - a) vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b) vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.
3. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
4. Il PI favorisce gli interventi negli ambiti tutelati e nelle zone limitrofe per il perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - a) ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico – edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
 - b) mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico – edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
 - c) mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
 - d) uso di materiali e di colori tradizionali;
 - e) omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
 - f) tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

4.1 Rischio sismico

L'intero territorio del comune di Villaverla è classificato in zona sismica 2 per effetto del OPCM del 20.03.2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e DGR n. 244 del 09.03.2021. Con D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008 si recepisce quanto stabilito dalla O.P.C.M. 3519 del 28.04.2006 riguardo le calcolazioni, riferite alle Norme tecniche previgenti all'entrata in vigore del Decreto Ministero Infrastrutture del 17.01.2018.

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche

vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia (Decreto Ministero Infrastrutture del 17.01.2018.; L. 1086/1971, L. 64/1974; DPR 380/2001).

In ogni caso va allegata all'inizio dei lavori una dichiarazione del progettista che attesti il dimensionamento delle strutture nel rispetto della normativa antisismica.

In riferimento all'art. 11 delle NTA del PTCP, in particolare laddove demanda alle norme tecniche di attuazione dei PRC, la previsione di specifiche indicazioni secondo la normativa tecnica antisismica vigente (Decreto Ministero Infrastrutture del 17.01.2018 e Circolare CSLLPP n. 7 del 21/01/2019) con apposito provvedimento il Comune provvederà a recepire le conclusioni dello studio di Microzonazione Sismica adottato con Del. G.C. n. 45 del 6.05.2014, approvato dalla Presidenza del Consiglio dei ministri – Dipartimento Protezione Civile – con verbale del 27/04/2015.

Integrano le presenti norme gli studi di Microzonazione sismica e i pareri di compatibilità sismica di seguito riportati espressi per il Piano degli interventi:

- Studio di microzonazione sismica (MS) di I e II livello (2014)
- Studio di microzonazione sismica (MS) di III livello esteso all'intero territorio comunale (eseguito per la Var. 6 al PI - 2022)
- Genio civile: parere sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 sulla Var. n. 6 (prot. Genio Civile 515957 del 8/11/2022 e prot. comunale n. 14939/2022)

4.2 Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004, art. 10 ed ex art. 20 1089/'39)

Il PI riporta i seguenti immobili sottoposti a vincolo espresso e quelle soggette alla verifica ai sensi dell'art. 10 e 12 del citato decreto legislativo:

<i>Denominazione</i>		<i>Provvedimento ministeriale</i>
1	Villa Martinengo	Decreto 6 luglio 1979
2	Casa Maistrello	Decreto 14 dicembre 1963
3	Villa Verlato e Oratorio di villa Verlato	Decreto 15 dicembre 1952
4	Casa Fabris	Decreto 13 agosto 1971
5	Villa Da Porto Clementi	Decreto 09 luglio 1926
6	Villa Ghellini-Mantiero	Decreto 01 dicembre 1986
7	Complesso di Villa Ghellini-Mantiero	Decreto 07 luglio 1987
8	Villa Ghellini, Guidolin ora Dall'Olmo	Decreto 07 marzo 1960
9	Edificio contiguo a Palazzo Verlato	Decreto 06 novembre 1985
10	Torre campanaria parrocchia di San Domenico	Provvedimento 30 novembre 2017

Gli interventi ammessi sugli immobili tutelati sono quelli previsti dalla specifica schedatura (vedi elaborati n. 3 e 4) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 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;
- dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni;
- potranno essere subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

Verifica preventiva dell'interesse archeologico

Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs 42/2004.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

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

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28/06/1994, n.940 e successive modifiche ed integrazioni (Delibera del Consiglio Regionale n. 84 del 08.10.1998) sono sottoposti a vincolo paesaggistico–ambientale i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde/piedi degli argini per una fascia di m150:

- Fiume Bacchiglione
- Torrente Timonchio
- Torrente Igna
- Roggia Verlata
- Torrente Rostone

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

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

4.4 Vincolo paesaggistico – aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)

Comprende le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, poste a sud della strada provinciale n. 50.

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

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

Il PI riporta a titolo ricognitivo le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni; i terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco. Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

Sono ammessi generalmente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti; per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia; mentre sono vietate le conversioni dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale", in attesa dell'approvazione del Piano di Riordino Forestale.

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

- una funzione normativa finalizzata a dettare le norme di utilizzazione della foresta da parte dei proprietari boschivi e a individuare le situazioni più significative per le quali, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 52/78, come modificato dalla L.R. n. 25/97, è autorizzabile il recupero ai fini produttivi primari senza l'attivazione di misure compensative;
- una funzione conoscitiva con lo scopo di fornire un quadro aggiornato sui dinamismi evolutivi della foresta, sullo stato dendrocronologico, strutturale e fitosanitario della stessa, e indicando le aree prioritariamente bisognose di azioni di miglioramento boschivo. In questo contesto i

piani di riordino forestale permettono l'aggiornamento della base conoscitiva della Carta Forestale Regionale e degli Inventari Forestali Regionali, nonché possono costituire supporti tecnico-conoscitivi per la valutazione di possibili aree di rischio idrogeologico.

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

L'esatta delimitazione dell'area boscata sulla base di apposita documentazione, può essere proposta:

- dal Comune sulla base dell'aggiornamento dello stato di fatto;
- dal soggetto interessato, previo parere preventivo rilasciato dal Corpo Forestale dello Stato.

Art. 37. FASCE DI RISPETTO

1. Nelle tavole del PI sono riportate le fasce di rispetto e le aree di tutele con il seguente significato:
 - a) Le fasce di rispetto e le aree tutele disposte in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportate a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b) fasce di rispetto e le aree tutele disposte da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.
2. Le fasce di rispetto e le aree tutele si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalla norma di tutela che risulta prevalente, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

2.1 Fascia di rispetto stradale

2.1.1 Viabilità esistente

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

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

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

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

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di protezione stradale di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale, trova applicazione la LR 11/04, art. 41, comma 4ter.

All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un soprizzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento.

All'interno delle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati, se ammessi dalla disciplina di zona.

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

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

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

2.1.2 Viabilità di progetto

Quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina del Testo Unico sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera: il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.

2.2 Fascia di rispetto ferroviario (30,0m dal binario esterno)

Nelle tavole di Piano è riportata la fascia di rispetto dall'attuale ferrovia : dalle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 - Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

Sono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia e l'eventuale edificazione all'interno di tali fasce è ammessa previo rilascio di nulla-osta da parte delle Autorità preposte.

2.3 Fascia di rispetto dal metanodotto (15,0m)

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

Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.

2.4 Fascia di rispetto dall'elettrodotto

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

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

2.5 Fascia di tutela fluviale (LR 11/04, art. 41, comma 3) (100,0m)

All'interno delle fasce di tutela gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, sono assoggettati alle seguenti prescrizioni:

- a) Nella zona agricola ricompresa nella fascia di profondità di 100,0m non sono ammessi nuovi edifici isolati; possono essere consentiti:
 - interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purchè legittimi;
 - coperture di scale esterne;
 - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, secondo quanto previsto dall'art. 44 purchè in ampliamento dei fabbricati esistenti e ad essi adiacenti;

- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui ai punti precedenti, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

b) Nelle zone edificabili sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- quando è ammessa l'edificazione diretta deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
- quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA.

Le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopeditoni.

Eventuali deroghe alla profondità della fascia di mitigazione sopra prevista, dovranno essere espressamente autorizzate in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica all'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Vicenza oppure Consorzio)

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

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

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

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

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

2.7 Fascia di attenzione dagli allevamenti

Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo (sulla base dei dati contenuti nel Registro Urbanistico degli Allevamenti – RUA - del Quadro Conoscitivo del PI, assumendo cautelativamente che gli allevamenti zootecnici siano di tipo intensivo ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d, punto 2 D.G.R.V. 856/12), le fasce di attenzione dagli allevamenti esistenti in funzione della classe di appartenenza stimata, all'interno delle quali dovranno essere puntualmente determinate, al momento del rilascio del titolo autorizzativo edilizio, le distanze minime reciproche tra allevamento ed abitazioni di cui alle tabelle 3, 4, 5 dell'Atto di Indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12) e in riferimento alle distanze indicate nel precedente art. 29 punto 1.4.1.2 per :

- limite della zona agricola;
- residenze civili sparse;
- residenze civili concentrate (centri abitati).

Prima dell'attuazione degli interventi della variante n. 3 al PI va verificata ogni possibile ricaduta odorogene, ascrivibile agli allevamenti zootecnici, che interessi eventuali bersagli ricompresi all'interno delle fasce di rispetto prima della modifica, prevedendo, se del caso, opportune mitigazioni. (prescrizione parere VAS n. 26 del 19.02.2020 alla variante n. 3).

2.8 Fascia di rispetto dagli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Telefonia mobile

Il PI individua a titolo ricognitivo i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un Piano Annuale o Pluriennale, concertato tra il Comune e soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:

- a) strutture sanitarie, case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
- b) aree caratterizzate da densità abitativa superiore a 1,5 mc/mq;
- c) infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (strutture commerciali o direzionali);
- d) immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

2.9 Fascia di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934.

All'interno del perimetro di vincolo trova applicazione la disciplina di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934. In particolare, non sono ammesse nuove costruzioni e per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero edilizio, oltre ad ampliamenti nei limiti del 10% e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento.

Sono altresì ammesse le attività agricole, le sistemazioni a verde attrezzato, gli impianti sportivi all'aperto, i parcheggi, gli impianti tecnologici e simili comunque privi di manufatti e qualora compatibili con la natura igienico - sanitaria del vincolo e la destinazione urbanistica della zona di riferimento.

Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI) trova applicazione la disciplina di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4bis.

2.10 Fascia di rispetto delle risorse idropotabili – limite superiore delle risorgive

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

Trovano applicazione le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'uso agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati", anche se il territorio di Villaverla non ricade nell'ambito di vulnerabilità). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

Si richiama l'obbligo del nulla osta del Genio Civile ai sensi della L.r. n. 27 del 27.11.2003, art. 18.

Nelle tavole del PI è riportato il "*limite superiore delle risorgive*" a nord nel quale trova applicazione l'art. 29 delle Norme del PTCP contenente le direttive per le aree di ricarica della falda.

Gli interventi edilizi ammissibili nella porzione che ricade all'interno dei vincoli dei pozzi devono prevedere la messa in sicurezza (adozione di reti fognarie a doppia tubazione con pozzetti spia, allentamento delle acque di dilavamento di strade, autorimesse e parcheggi) dall'area vincolata. Nelle aree di rispetto non sono ammessi l'impiego di prodotti fitosanitari (diserbanti, ...) e la pratica agronomica delle concimazione/fertilizzazione.

Nella procedura di autorizzazione degli interventi edilizi ricadenti nelle aree di rispetto dei pozzi d'acqua dovrà essere documentata la compatibilità indicando negli elaborati tecnici la delimitazione dell'area ed indicando le specifiche misure di protezione. Queste devono prevedere almeno:

- la realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione e pozzetti spia impermeabilizzanti con interruzioni della sola tubatura esterna per consentire di verificare eventuali perdite;
- l'intercettazione e allontanamento della zona di rispetto delle acque meteoriche delle aree di parcheggio e delle aree carrabili comprese quelle sotterranee; queste devono essere convogliate nella rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del sottosuolo;
- l'intercettazione con allontanamenti in fognatura delle acque meteoriche provenienti dai piazzali, dai tetti dei capannoni delle aree artigianali/industriali causa l'insudiciamento interferenza da sostanze tossiche eliminate dai camini e dai piazzali destinati a magazzino/deposito rifiuti/ stoccaggio di sostanze chimiche delle attività produttive, dai gas di scarico degli automezzi etc...;
- il divieto all'installazione di cisterne interrate per gli stoccaggi di combustibili a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca e controllo in continuo; sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 metri;
- nella realizzazione di zone di verde va tenuto conto che non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione/fertilizzazione e l'impiego di prodotti fitosanitari;
- le opere edili dovranno essere realizzate in modo che assestamenti, e lo sviluppo radicale di piante/arbusti, non siano causa di cedimenti che causino perdite alle reti di smaltimento reflui;
- per l'agibilità il direttore dei lavori dovrà presentare una certificazione di collaudo corredata di relazione tecnica e documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione dei manufatti fognari.

E' inoltre opportuno prevedere una procedura per gestire eventuali incidenti/spandimenti accidentali all'interno della rete di salvaguardia idropotabile (percorso di allerta e di intercettazione rapido dello sversamento).

2.11 Risorgive

Nella tavola del P.I. sono indicate le risorgive di interesse provinciale presenti nel territorio comunale, con le relative fasce di protezione primaria e secondaria secondo quanto previsto dall'art. 36 del PTCP.

Per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorgive nonché tutelare lo stato della risorsa idrica, il territorio in cui insiste una risorgiva è suddiviso in area di risorgiva, fascia di protezione primaria e secondaria, così disciplinate:

a) **Area di risorgiva.**

Nell'area occupata dalla risorgiva (risorgenza e ripe), è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale e dell'indice di funzionalità di risorgiva (I.F.R.) o alla manutenzione come di seguito definiti:

a. manutenzione ordinaria:

- I. interventi di spurgo sia nella testa sia nell'asta finalizzate al mantenimento delle condizioni di libero flusso delle acque, e al mantenimento del fondo originale costituito in genere da sabbia e ghiaia fine (l'eventuale sfalcio deve essere effettuato mediante barra falciante o a mano per preservare le caratteristiche biologiche del fondo stesso);
- II. interventi di sfalcio al fine di tenere pulite le sponde;

b. manutenzione straordinaria:

- I. Interventi di riassetto delle sponde eventualmente franate, l'asportazione di materiale derivanti da scarichi abusivi, aspirazione dei materiali presenti all'interno dei tubi ove presenti;
- II. Interventi di risagomatura delle sponde (con rapporto 1:2) nei casi in cui siano verticalizzate;
- III. Interventi di messa a dimora di alberi ed arbusti lungo il perimetro del fontanile al solo fine di stabilizzare le sponde, di incrementare l'ombreggiamento, con benefici influssi sull'entità di produzione primaria, migliorare la funzione di filtro biologico delle rive nei confronti dell'inquinamento diffuso, e di incrementare la varietà ambientale. Le essenze da impiegare sono quelle originarie (come riportato nelle schede di valutazione IFR) dei luoghi ed adatte alle condizioni stagionali, anche al fine di contrastare lo sviluppo delle specie infestanti. Il materiale utilizzato deve essere di certificata provenienza locale;
- IV. interventi di riattivazione idraulica dei tratti senili di risorgiva (riscavo del capifonte con asportazione del materiale di copertura, infissione di dreni d'affioramento, espurgo e risagomatura delle aste principali, sistemazione del ciglio spondale e ripristino della vegetazione).

b) **Fascia di protezione primaria.**

Per le emergenze puntiformi è stabilita una fascia di protezione di m 20, computati a partire dal ciglio superiore delle ripe di cui al comma precedente, in cui è vietato qualsiasi intervento che ne pregiudichi lo stato ottimale e l'I.F.R.. per le emergenze diffuse viene definita una fascia comprendente l'elemento ideologico (polla di risorgiva e corso d'acqua) di 5 m computati a partire dal ciglio superiore delle ripe. Nella fascia di protezione primaria sono vietati i nuovi interventi edificatori e infrastrutturali, o comunque atti a modificare lo stato dei luoghi e a depauperare il grado di naturalità, nonché le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del micro-ambiente costituitosi: sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1, lett. a), b), c), d) del DPR 380/2001 se coerenti con le condizioni sopra indicate. Non sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- I. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- II. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- III. gestione di rifiuti;
- IV. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

- V. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- VI. pozzi perdenti;
- VII. installazione di sostegni per infrastrutture ed impianti tecnologici;
- VIII. l'utilizzazione dei fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

Previa sottoscrizione di apposite convenzioni tra P.A e privati interessati, sono consentiti, nell'ambito degli interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, le attività di ricomposizione ambientale nonché gli interventi finalizzati all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio, didattico e ricreativo garantendo, in ogni caso, il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema.

c) Fascia di protezione secondaria.

Per gli interventi ammessi dalla disciplina di zona ricadenti nelle fasce di protezione secondarie individuate secondo il seguente schema:

- fascia A di 150 metri per risorgive di classe ottima;
- fascia B di 100 metri per risorgive di classe buona;
- fascia C di 50 metri per risorgive di classe scarsa o pessima;

deve essere escluso, tramite apposita relazione allegata al progetto, che vi siano effetti significativi sulla permeabilità del tessuto ambientale alle specie di flora e fauna che necessitano di areali minimi per la loro sopravvivenza.

Il Comune, di concerto con la Provincia, effettua la ricognizione puntuale di tutte le risorgive presenti nel territorio, e potrà prevedere l' ampliamento delle fasce di protezione primaria e secondaria, al fine di assicurare la permeabilità del tessuto ambientale alle specie di flora e fauna, che necessitano di areali minimi per la loro sopravvivenza, precisando le misure di tutela relative alla destinazione del territorio interessato, le limitazioni e le prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

2.12 Fascia di rispetto aeroportuale

Nelle tavole del PI è individuato l'ambito di rispetto finalizzato all'attuazione delle disposizioni dell'art. 707 del Codice della Navigazione in materia di tutela del territorio per il rischio connesso all'attività aerea, in relazione alle caratteristiche tecnico operative della pista di volo e alla tipologia del traffico aeroportuale.

Il suddetto ambito è suddiviso in tre zone (ambiti) di tutela, identificate in cartografia con lettere A, B e C. Tali ambiti sono da considerarsi fasce di rispetto sovrapposte alle Zone Territoriali Omogenee del Piano degli Interventi.

INTERVENTI

Nelle tre zone A, B e C nelle quali tale ambito è suddiviso non è consentita la localizzazione di scuole, ospedali o in generale obiettivi sensibili che prevedano la presenza di periodi continuativi prolungati di un elevato numero di persone, ovvero di attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale ai sensi del codice della navigazione.

Gli interventi ammissibili sono quelli specificati per ciascuna Zona territoriale omogenea; devono, inoltre, essere rispettati i seguenti indirizzi di tutela connessi al rischio conseguente all'attività aerea:

Nella zona di tutela A

Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), e c) e d) del D. Lgs. 380 /2001, senza alcuna possibilità di ampliamenti.

Non è consentito l'inserimento di nuove strutture, né il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti che comporti un incremento del carico abitativo o l'attivazione di nuove attività produttive.

Nella zona di tutela B

Negli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d) del D. Lgs. 380 /2001, nonché quelli di cambio di destinazione d'uso e di completamento e ampliamento, compresi, quindi, quelli previsti nella zona agricola.

Eventuali richieste di sviluppo insediativo o di variante agli strumenti urbanistici vigenti, secondo quanto previsto al punto 6.6 del Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, potranno essere autorizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- quanto agli insediamenti residenziali, potranno essere ammesse costruzioni con indici di edificabilità bassi e, comunque, non superiori alle possibilità edificatorie della zona agricola;
- quanto alla funzione non residenziale, potranno essere ammesse costruzioni di media dimensione, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone, con esclusione di attività recettive, sportive o didattiche.

Nella zona di tutela C

Sono applicabili integralmente le disposizioni previste per le singole zone territoriali omogenee.

Le attività legittimate già insediate in edifici esistenti dove è prevista una presenza significativa di persone devono essere dotate di Piano di Sicurezza approvato dai competenti Enti.

2.13 Fascia di rispetto dalla discarica

La fascia di rispetto è destinata alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento; i limiti all'edificazione sono quelli previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36, dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

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

Ai confini delle discariche esistenti devono essere adottati idonei accorgimenti quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento etc. che garantiscano il raggiungimento di condizioni adeguate per l'utilizzo dei fabbricati, secondo le linee guida (fasce di mitigazione) indicate dal PQAMA.

2.14 Cave

L'apertura di cave o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolata dalle norme della L.R. n. 13/2018 e successive modifiche e integrazioni e dai prevalenti Piani di settore.

Considerando che le cave abbiano ridotto lo spessore di protezione naturale di argilla che proteggeva gli acquiferi sotterranei, il loro ambito costituisce a tutti gli effetti un'area degradata e corrisponde all'interesse pubblico provvedere al ripristino della medesima nei modi e nelle forme consentite dalla legge: si ritiene indispensabile che le attività proposte in tali ambiti tengano conto di tale vulnerabilità e venga prodotta una adeguata relazione tecnica idrogeologica che valuti l'impatto sugli acquiferi sotterranei.

Il ripristino ambientale è finalizzato principalmente all'agricoltura; sono consentite anche opere ed impianti di interesse pubblico e, a cava esaurita, opere ed impianti di carattere sportivo, ricreativo e/o di recupero e valorizzazione ambientale.

Nel progetto di ripristino ambientale - a firma di un tecnico abilitato- si deve tener conto dei seguenti principi:

- ripristino di un paesaggio naturaliforme, con valutazione della qualità ecosistemica dell'intorno "non antropizzato", adoperandosi affinché il ripristino dell'area riporti verso un pari livello di stabilità;
- rimodellazioni morfologiche con pendenze di sicurezza: se il progetto prevede un recupero naturalistico del sito dovrà essere adottata una pendenza irregolare, con alternanza di zone più ripide con ambiti di piano;
- attenzione agli equilibri idrologici, soprattutto a riguardo della regimazione delle acque meteoriche, prevedendo una rete di canalette e fossati di raccolta ed allontanamento delle acque superficiali;
- garantire la buona riuscita della copertura vegetale attraverso opere di ingegneria naturalistica, adeguata scelta delle specie arboree ed arbustive e di quelle erbacee da impiegare nel rinverdimento, nonché la ipotesi di un periodo di manutenzione in cui siano previsti ulteriori impianti

- integrativi per integrare le fallanze: dovrà inoltre essere garantito il riporto di terreno vegetale sul fondo cava, sui gradoni, sulle aree sub-pianeggianti per uno spessore non inferiore ai 50 cm;
- incremento della biodiversità e della varietà degli assetti paesaggistici;
- sviluppo di habitat favorevoli al ripopolamento animale, favorendo la diffusione di specie arbustive ed arboree fruttificanti in diversi periodi dell'anno, a supporto di popolazioni, specie ornitiche;
- ricercare possibilità di uso ad attività educative, come sorta di laboratori biologico-naturalistici all'aperto ("ecomusei"), in cui venga visualizzato il disegno complessivo degli interventi ed il significato ecologico di quelli mirati al recupero ambientale, con la partecipazione delle scuole ed associazioni abilitate.

Le movimentazioni e le asportazioni dei materiali autorizzate ed in atto aventi carattere temporaneo, finalizzate al mantenimento della regolare regimazione dei corsi d'acqua e quelle necessarie per il reperimento e l'uso negli stessi dei materiali destinati ad opere di difesa idraulica, non sono da considerarsi nuove cave.

Art. 38. RETE ECOLOGICA**1. Fanno parte della rete ecologica locale:**

- le aree nucleo (*"core area"*, serbatoi di naturalità), cioè le parti del territorio di ampia estensione a maggior contenuto di naturalità, coincidenti con l'ambito SIC Bosco di Dueville e risorgive limitrofe (IT3220040) e le zone di protezione speciale (IT3220013), all'interno delle quali gli interventi di nuova edificazione sono assoggettati a Valutazione di Incidenza Ambientale (V.inc.A.) prevedendo contestuali e/o preventivi interventi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta;
- le aree di connessione naturalistica (*"buffer zone"*);
- i corridoi ecologici (principali e secondari) e le isole ad elevata naturalità (*"stepping stones"*);
- le aree di rinaturalizzazione (*"restoration area"*)

così come individuate nelle Tavv. 4 e delle analisi agronomico-ambientali del PAT, e nella Tav. 1 del PI.

2. Disciplina generale della rete ecologica locale

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica, si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

Tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno orientarsi al miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario. In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- riqualificazione dei corsi d'acqua;
- mantenere la qualità dell'acqua;
- conservazione delle aree paludose e degli ambienti di risorgiva;
- mantenimento di radure con prati da fieno e prati umidi;
- formazione di siepi arboree - arbustive nel territorio aperto;
- mantenimento di pratiche agronomiche tradizionali.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (ambiti di risorgiva, prati ed aree boscate, ...)

3. Disciplina specifica

- 3.1 Le aree di connessione naturalistica (*buffer zones*)** coincidono con le aree delimitate dalla nuova Sp500, il torrente Igna e il SIC funzionali alle aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica. In tali zone sono possibili interventi di rinaturalizzazione ed assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica, esistente.

Al fine di garantire la salvaguardia delle aree di connessione naturalistica (buffer zones), oltre alla realizzazione di opere pubbliche che si rendano necessarie alla sicurezza o alla fruibilità dei luoghi, è fatta salva la disciplina di zona a condizione che siano previsti contestuali e/o preventivi interventi di mitigazione e compensazione tali che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta. Sono comunque vietati:

- tutti gli interventi e le attività che possono causare distruzione o danneggiamento degli ambiti e segni naturali di elevata qualità ambientale, fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti;
- le attività di drenaggio che possano influire direttamente sugli habitat;
- la modifica del percorso fluviale con modifiche relative alle aree ripariali che comportino la riduzione di biodiversità, fatto salvo esigenze di riduzione dal rischio idrogeologico;
- il taglio di elementi vegetazionali lineari, salvo esigenze di riduzione dal rischio idrogeologico;
- lo spargimento di effluenti di allevamento e delle acque reflue all'interno delle core area;

Per le zone boschive più distanti dall'alveo e meno soggette alle variazioni della falda, va prevista la regolamentazione dei tagli a fronte di un progetto speciale secondo la DGR 4808/97 attenendosi alle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale di cui al DCR 51/03

3.2 I corridoi ecologici sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse). I corridoi ecologici indicati dal PAT e dal PI sono:

- Torrente Timonchio
- Trozzo Marano
- Ramo San Rocco
- Roggia Schio-Marano
- Torrente RostoneOvest
- Ramo Spiller
- Roggia Verlata
- Roggia Verlata Ramo Ca'Magre
- Ramo Latteria
- Torrente Igna
- Roggia Franzana

Per i corridoi ecologici regionali, in ottemperanza alle norme del PTRC (art. 25 del PTRC), l'attuazione delle trasformazioni previste dal PRC non dovranno comunque interrompere o deteriorare la funzionalità ecosistemica. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona indicata dal PI, e in conformità al PTCP, devono garantire:

- a tutela delle acque al fine di mantenere la funzionalità e il ruolo fondamentale del corridoio ecologico;
- la conservazione dei filari e delle siepi presenti lungo i corsi d'acqua e delle infrastrutture al fine di tutelare gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica;
- la permanenza delle fasce boscate e delle siepi interpoderali in quanto sono costituenti fondamentali dell'agroecosistema.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

L'attivazione degli interventi sopra descritti potrà comportare l'individuazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale per le quali siano applicabili i principi perequativi.

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.

3.3 Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali (ambito naturalistico di livello regionale – art. 19 PTRC). Comprende L'area delle Sorgenti del Bacchiglione riconosciuta anche dal P.T.C.P e del PTRC presenta peculiari caratteristiche dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

Il Comune promuove e incentiva la realizzazione dell'istituzione del parco all'interno del quale siano precisati:

- la normativa per il riuso funzionale del patrimonio edilizio esistente e per la nuova edificazione, finalizzata ad incentivare attività legate alla conoscenza e alla fruizione didattico-culturale dei luoghi;
- la progettazione degli spazi boscati ed aperti, finalizzata a un arricchimento eco-paesaggistico, nonché la sistemazione di percorsi verdi di immersione rurale, anche a modifica e/o integrazione di quelli indicati dal PAT;
- i criteri per la realizzazione dei nuovi interventi in modo tale da garantire un loro corretto inserimento ambientale, nonché individua gli elementi detrattori della qualità paesaggistica e ambientale, prevedendo opportune misure per la loro mitigazione e/o rimozione;
- le condizioni per la salvaguardia delle funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente, ed incentiva comunque la destinazione a verde alberato delle aree;
- le modalità per il riordino degli aggregati edilizi esistenti, individuando eventuali edifici e manufatti incongrui da assoggettare a demolizione e il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente previo riconoscimento di azioni di compensazione urbanistica e o credito edilizio;
- il riconoscimento delle valenze ecologiche del territorio, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
- le modalità per la fruizione turistica del territorio, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- le azioni di salvaguardia il territorio prevedendo la collocazione di tutti gli interventi edilizi in adiacenza a fabbricati esistenti.
- Le modalità per la salvaguardia delle specifiche particolarità idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;
- le condizioni che favoriscano la fruizione dell'area a fini scientifici, culturali e didattici e la disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici compatibili;
- la promozione, anche mediante la predisposizione di adeguati sostegni tecnico-finanziari, delle attività di restauro e manutenzione degli elementi naturali e storici costituenti il parco, delle attività turistiche e di servizio nonché quelle economico-tradizionali, compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;
- la promozione di iniziative ed azioni finalizzate ad esaltare l'identità culturale delle popolazioni interessate.
- *E' ammessa la realizzazione di un ulteriore parcheggio pubblico (indicato come P in tavola della zonizzazione) in materiale drenante . Considerato che il parcheggio ricade in area SIC, l'intervento è subordinato alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A).*

Art. 39. INVARIANTI E TUTELE

1. Nelle tavole del PI sono riportati gli ambiti, le formazioni e i singoli elementi la cui tutela e valorizzazione rivestono interesse generale per la loro importanza storica, paesaggistica o ambientale.
2. Le prescrizioni di tutela e valorizzazione si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dalle specifiche prescrizioni, le quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

3. Invarianti di natura storico-testimoniale**3.1 Contesti figurativi**

Comprende i seguenti contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete e alle più significative strutture insediative storiche la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio:

Nome Villa	PTCP Codice villa	PTCP NTA
Villa Ghellini, Porto, Brazzale detta Ca' Ghellina (in Comune di Thiene)	VI 538	All. A, scheda 78
Villa Ghellini	VI 640	All. A, scheda 95

Sono vietati tutti gli interventi 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.

Fatto salvo quanto precisato al punto precedente le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.r. 11/2004 per gli imprenditori agricoli dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto...) ed essere realizzate in adiacenza ai fabbricati esistenti con le seguenti ulteriori precisazioni:

- sono vietati gli smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi, gli edifici e il contesto figurativo che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- è vietata l'introduzione di essenze vegetali non pertinenti e fatto obbligo di 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.

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 favorisce l'attivazione del credito edilizio per la rimozione di edifici e strutture che compromettono il contesto figurativo e la visione d'insieme sia indicati dal PAT sia individuati dal P.I.

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona dovranno in ogni caso garantire:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- la conservazione dei beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.

3.2 Pertinenze scoperte da tutelare

Comprende le seguenti e più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale i seguenti contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali

- Parco di Villa Ghellini;
- Pertinenza scoperta di Villa Da Porto, Martinengo Dalle Palle, Spiller;
- Pertinenza scoperta di Villa Da Porto, Clementi, Rossi
- Parco di via Martinengo
- Pertinenza scoperta di Villa Verlato, Dalla Negra, Dianin, Putin
- Pertinenza scoperta di Villa Milani, Ghellini, Saraceno, Nievo, Bonin Longare, Mantiero, Tonin
- Corte di Villa Pesavento, Munarini
- Corte di Villa Celegoni, Chilesotti, Marzotto, Celegoni, Maddalena, detta "del Braglio"

Fatte salve indicazioni puntuali del PI, non sono ammessi nuovi edifici fuori terra: la realizzazione di eventuali manufatti interrati o di volumi accessori, può essere autorizzata limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, purchè volti a:

- ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- tutelare le essenze arboree di pregio.

Qualora la riconversione e/o riutilizzo dei complessi di rilevanza architettonica comportasse l'obbligo dell'adeguamento delle aree a standard, in particolare delle superfici a parcheggio, e tale adeguamento potesse risultare contrastante con l'esigenza primaria di garantire l'integrità della pertinenza scoperta, le superfici a standard potranno essere localizzate nelle aree adiacenti alla pertinenza scoperta da tutelare a condizione siano oggetto della progettazione unitaria estesa all'intero complesso (edifici e pertinenza) e ne sia puntualmente verificata la compatibilità ambientale e paesaggistica nel rispetto delle direttive dell'art. 46 del PTCP. In particolare deve essere esclusa ogni interferenza con i coni visuali e devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario del contesto figurativo.

Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

3.3 Elementi storici minori

Nella tavola 1 il PI ha individuato le principali murature storiche meritevoli di tutela. Gli elementi storici minori di antica origine (fontane, capitelli/edicole, ghiacciaie, lavatoi, muri a secco, ecc.) anche non censiti dal PI ma dei quali sia riconosciuta l'origine remota, devono essere conservati e valorizzati nella loro originalità favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative.

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

4. Invarianti di natura paesaggistica

4.1 Coni visuali

Nelle tavole del PI sono indicati i principali coni visuali: la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi anche tramite opportune simulazioni grafiche, che l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione o di sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione non fedele, non interferiscano negativamente con la visibilità e percezione unitaria del contesto e del fondale. Sono vietati i seguenti interventi:

- l'edificazione fuori terra, salvo che non si tratti di ampliamento adiacente a volume esistente, in un raggio di 30,0 dal punto di ripresa del cono ottico;
- l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione; gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongano tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare, dovranno pertanto essere specificatamente valutati in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico considerato almeno entro un ragionevole intorno dal punto di osservazione.
- l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

4.2 Grandi alberi ed altre alberature di interesse paesaggistico

Per il grande albero (*gelso*) individuato ai sensi dell'art. 57 del PTCP, sono vietati tutti gli interventi che possano comprometterne l'integrità.

Ad esclusione degli interventi di legnatico e su alberi da frutto, l'abbattimento di alberi con diametro superiore a 40 cm misurato all'altezza di 1,30 m da terra (circonferenza indicativamente maggiore di 90 cm) deve essere comunicato agli Uffici Comunali competenti a mezzo lettera in carta semplice o altro mezzo tracciabile, motivandolo e allegando documentazione fotografica: l'abbattimento si ritiene autorizzato se l'Amministrazione non esprime parere contrario entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Le piante abbattute dovranno essere sostituite, entro un anno dall'abbattimento, con altrettanti esemplari.

Le potature:

Per tutti gli alberi esistenti sono sempre ammessi gli interventi di potatura ordinaria.

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

Non sono ammesse le capitozzature, salvo che indispensabili nelle pratiche agrarie.

Tutti gli alberi ed in particolare quelli con le caratteristiche di cui al secondo comma, appartenenti a formazioni arboree lineari, vanno difesi contro i danni meccanici da parte dei veicoli; in contesti urbanizzati e, soprattutto, quando si effettuano cantieri di lavoro, vanno altresì difese le radici in caso di ricarica di terreno, di movimenti di terreno e/o scavi; va garantita alla base dell'albero una superficie "copritornello" forata, permeabile; possono essere realizzate griglie metalliche e pavimentazioni drenanti, il diametro della zona deve essere minimo 1,50 metri.

4.3 Zona di tutela paesaggistica di interesse regionale a competenza degli enti locali "Bosco di Dueville"

Per la suddetta zona valgono le norme specifiche di tutela previste dal P.T.R.C. Sono vietati i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro – silvo - pastorale e rurale, e agli edifici esistenti; per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche, fatto salvo quanto disposto nelle prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti;
- i tagli boschivi, anche parziali, fatti salvi quelli necessari per evitare il deterioramento del popolamento, previa autorizzazione delle autorità competenti;
- la riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- gli scavi, i movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e sistemazione idraulica;
- l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismessi;
- l'esercizio venatorio con esclusione della caccia di selezione;
- interventi di bonifica di qualsiasi tipo;

- interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
- la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
- l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro – silvo - pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito – sanitarie ; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle autorità competenti;
- nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o con materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo - pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.

Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.

Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne.

4.4 Verde privato (VP)

Comprende i parchi, i giardini di pregio, le aree pertinenziali, o le aree agricole di cui interessa la conservazione ai fini della tutela ambientale o paesaggistica.

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della capacità edificatoria ammessa per la zona cui si sovrappongono

Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni; è altresì ammesso l'ampliamento, per una sola volta, fino al 20% del volume legittimamente esistente e comunque per un massimo di 30 mc. salvaguardando gli elementi vegetazionali presenti sull'area.

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

E' ammessa la formazione di parcheggi ad uso privato e piscine private e simili, unicamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti mentre non è consentita l'edificazione di volumi interrati, ivi comprese le autorimesse di cui all'art. 9 della L.S. 122/89.

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

Ogni modifica colturale od orografica del territorio, anche se finalizzata alla coltivazione del fondo, deve essere preventivamente autorizzata dal Funzionario incaricato del procedimento.

Per quanto non diversamente disciplinato, si applicano le disposizioni relative alla zona di appartenenza.

5. Invarianti di natura ambientale

Nella Tav. 1.1 il PI ha individuato le seguenti invarianti di natura ambientale:

5.1 Sorgenti

Il PI ha individuato le principali sorgenti che integrano il censimento delle risorgive. Prima del completamento delle indagini che consentano la classificazione della sorgente, alla stessa si applica la norma di tutela di cui al precedente art. 37 punto 2.11 per le fasce di protezione 1 e 2.

5.2 SIC “Bosco di Dueville e risorgive limitrofe” (IT3220040) e ZPS “Bosco di Dueville” (IT3220013), completamente inclusa nel SIC “Bosco di Dueville e risorgive limitrofe”

Ai fini della salvaguardia e della conservazione degli habitat e delle specie di interesse comunitario presenti, l'area individuata come S.I.C./Z.P.S. IT3220013 “Bosco di Dueville” rientrando completamente all'interno del S.I.C. IT3220040 “Bosco di Dueville e risorgive limitrofe” è soggetta alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017 “Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova “Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.”, nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014”

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di piani o progettazioni all'interno o in prossimità del SIC/ZPS in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, si prescrive che tutti gli interventi ammessi siano soggetti a quanto previsto dalla suddetta Guida Metodologica, onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale, nonché a quanto previsto dalla Relazione di Incidenza Ambientale allegata al PAT e redatta ai sensi della DGRV n. 1400/2017 e approvata dalla competente Autorità regionale

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento localizzato all'interno del SIC/ZPS, dovrà contenere Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE”; i criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei Piani, Progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza faranno riferimento ai disposti della D.G.R. 1400 del 29 agosto 2017 – Allegato A, punto 2.2; sulla base di tale guida e di attenta analisi dei piani e dei progetti previsti nelle aree localizzate esternamente al S.I.C./Z.P.S., il Comune valuterà l'obbligatorietà o meno della presentazione della Relazione di Incidenza Ambientale.

All'interno del S.I.C./Z.P.S. e nelle aree ad esso contigue, in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento, dovrà essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto. Inoltre, in fase di esecuzione delle opere, al fine di non determinare possibili effetti di disturbo, perturbazioni e/o alterazioni, si dovrà ottemperare alle seguenti disposizioni:

- a. prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- b. durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore;
- c. durante i lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- d. sarà vietato, lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del P.A.T., asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione e passaggio per la fauna selvatica;
- e. dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- f. dovrà essere eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti;
- g. i tempi di esecuzione dei lavori all'interno o in vicinanza dell'area S.I.C./Z.P.S. dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela

- degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;
- h. nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.

L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti del S.I.C. già individuati dal PAT, comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PAT, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

Azioni di conoscenza, valorizzazione e gestione delle risorse

Il Comune di concerto con gli altri enti interessati dal SIC/ZPS) promuove e incentiva campagne di studio e azioni gestionali all'interno del S.I.C./Z.P.S. e nelle aree ad esso limitrofe, prendendo come riferimento le misure riportate nell'Allegato B del D.G.R. n.2371 ("Misure di conservazione per le zone di protezione speciale ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e del dpr n. 357/1997") e adottando adeguati strumenti operativi di riqualificazione ambientale, in particolare:

- ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornati (in particolare aggiornamento della cartografia degli habitat e degli habitat di specie della Rete Natura 2000 presenti nel S.I.C./Z.P.S.; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici con particolare riferimento alle specie di interesse comunitario);
- misure di conservazione che mirino alla tutela e al monitoraggio dei siti di nidificazione e svernamento delle specie di uccelli dell'Allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;
- misure di controllo e di limitazione delle attività che possano incidere sull'integrità ecologica dell'ecosistema ripario;
- processi necessari per attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito,

finalizzati a:

- tutela di *Rana latastei*;
- tutela di *Cottus gobio*, *Barbus plebejus*, *Chondrostoma genei*;
- tutela dell'avifauna migratrice e nidificante;
- mitigazione degli impatti della fauna contro le infrastrutture;
- riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli;
- miglioramento e creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate all'interno del sito;
- conservazione dei prati e dei prati-pascolo mediante il mantenimento della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva;
- tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentic, lotici e aree contermini), miglioramento o ripristino della vegetazione ripariale;
- diminuzione dei potenziali disturbi conseguenti ai processi di urbanizzazione;
- conservazione, miglioramento o ripristino degli ambienti di torbiera e dei prati umidi e regolamentazione delle attività antropiche;
- conservazione degli habitat 6510 "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)", 3260 "Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculus fluitantis* e *Callitriche-Batrachion*", 7210 "Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae*", 6410 "Praterie con *Molinia* su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (*Molinia caerulea*)", 6430 "Bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie igrofile";
- conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora;
- mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

Il Comune promuove, inoltre, interventi e linee gestionali la predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondate sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat presenti mediante:

- la predisposizione di interventi di mantenimento e rinnovazione del bosco ripario (ceduazione controllata) lungo le rive dei corsi d'acqua e negli ambiti di risorgiva rientranti nel territorio comunale da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico;
- la realizzazione di programmi di gestione delle altre tipologie di habitat di specie tra cui le fasce di canneto individuate lungo gli ambiti ripari e nelle aree umide interne;

- l'approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
- la riduzione della frammentazione del paesaggio e l'incremento della sua connettività attraverso la tutela e lo sviluppo della rete ecologica a scala locale;
- l'incentivazione delle pratiche agronomiche eco-compatibili;
- la mitigazione degli impatti derivanti dalla presenza di infrastrutture lineari stradali ed elettriche (installazione di dissuasori visivi per l'avifauna lungo i principali elettrodotti);
- la complessificazione del paesaggio agrario attraverso il mantenimento e l'impianto delle siepi agrarie contermini ai terreni agricoli e la conservazione delle aree buffer e dei corridoi ecologici primari e secondari (Art. 42 NT "Rete Ecologica Locale").

Parere Commissione VAS n. 26 del 19 febbraio 2020 (istruzione Vinca 23/2020).

Parere Commissione VAS n. 118 del 19 maggio 2022 (istruzione Vinca 116/2022).

Si dà atto che non sono state riconosciute dall'Autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza (var. 3 -6 al PI) qualora:

- A. Non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- B. Ai sensi dell'art. 12, c3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti di natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. Non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017 e alla L.R. 4/2015

Per gli interventi ammessi dalla variante n. 3 e var. 6 si prescrive:

- di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Himantoglossum adriaticum*, *Cerambyx cerdo*, *Zerynthia polyxena*, *Lycaena dispar*, *Lampetra zanandreae*, *Barbus plebejus*, *Protochondrostoma genei*, *Telestes souffia*, *Cobitis bilineata*, *Sabanejewia larvata*, *Cottus gobio*, *Tritus Carnifex*, *Bufo viridis*, *Hyla Intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tesellata*, *Ixobrychus minutus*, *Nycticorax nycticorax*, *Egretta garzetta*, *Pernis apivorus*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Calandrella brachydactyla*, *Lanius collurio*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis capaccinii*, *Myotis daubentonii*, *Myotis myotis*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Plecotus auritus*, *Plecotus austriacus*, *Tadarida teniotis*, *Musccardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*,
- di impegnare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime di 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla careggiata.

- di verificare e documentare, per il tramite del comune di Villaverla, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

E' riconosciuta la non necessità della valutazione di incidenza numero 8 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 *“piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza”* esclusivamente per le aree contraddistinte dalle seguenti categorie nella revisione del 2012 della Banca dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto:

- 11110 – Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso
- 11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
- 11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
- 11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
- 11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)
- 11330 – Ville Venete
- 12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
- 12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)
- 12170 – Cimiteri non vegetati
- 12190 – Scuole
- 12210 – Strade a transito veloce e superfici annesse (autostrade, tangenziali)
- 12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
- 12240 – Rete ferroviaria con territori associati
- 12260 – Aree adibite a parcheggio
- 13110 – Aree estrattive attive
- 13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi
- 13320 – Suoli rimaneggiati e artefatti
- 14110 – Parchi urbani
- 14130 – Aree incolte nell'urbano
- 14140 – Aree verdi private
- 14150 – Aree verdi associate alla viabilità
- 14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.) .

Art. 40. AREE AGRO-AMBIENTALI FRAGILI

1. Comprende le aree agro-ambientali fragili in quanto i territori agricoli presentano falda freatica affiorante e pertanto risultano essere sensibili alla pratica della fertilizzazione, effettuata attraverso lo spandimento degli effluenti provenienti dalle aziende zootecniche e delle piccole aziende agroalimentari. L'area presenta delle caratteristiche ambientali analoghe alle Zone Vulnerabili per cui è necessaria la regolamentazione dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e dei reflui aziendali, come previsto per le Zone Vulnerabili ai Nitrati.
2. La direttiva comunitaria 91/676/CEE ha dettato i principi fondamentali per regolamentare tale fenomeno al fine di salvaguardare le acque sotterranee e superficiali dall'inquinamento causato, in primo luogo, dai nitrati presenti nei reflui. La Regione Veneto recependo la normativa comunitaria e nazionale ha individuato le “Zone Vulnerabili da Nitrati” di origine agricola (ZVN)” al fine di proteggere e risanare tali ambiti dall'inquinamento provocato da nitrati di origine agricola.
3. Il Comune di Villaverla (di concerto con gli altri enti interessati AVEPA, Consorzio di Bonifica, Acquedotto) promuove e incentiva campagne di studio e azioni gestionali all'interno dell'area ambientalmente fragile, in particolare:
 - ricerche scientifiche e acquisizioni di dati (aggiornamento della qualità delle acque, studi sulle fasce tampone e fabbisogni di N delle colture);

- programmi d'azione, che stabiliscono le modalità con cui possono essere effettuati tali spandimenti
4. Per le aree di cui sopra il Comune in sede di P.I. prevede azioni per:
- far conoscere alle aziende situate in tale area le norme in materia di effluenti di allevamento, di acque reflue, e di altri fertilizzanti, attraverso un'azione divulgativa;
 - attuare sistemi di avvicendamento colturale nella gestione del terreno conformemente al Codice delle Buone Pratiche Agricole al fine di contenere la dispersione dei nutrienti in acque superficiali e profonde;
 - individuare strategie per la gestione degli effluenti zootecnici basate su tecniche finalizzate al ripristino di un corretto equilibrio agricoltura-ambiente tenendo conto delle migliori tecniche disponibili al fine di evitare il trasferimento dell'inquinamento tra i diversi comparti ambientali;
 - promuovere strategie di gestione integrata degli effluenti zootecnici, tra cui l'adozione di modalità di allevamento e di alimentazione degli animali finalizzate a contenere, già nella fase di produzione, le escrezioni di azoto.
5. L'imposizione di puntuali vincoli è rimandata alla conclusione dello studio dell'ISPRA e alla conseguente rivisitazione delle Zone vulnerabili da nitrati (ZVN) da parte della Regione

Art. 41. FRAGILITA': AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA - IN RIFERIMENTO AL PGRA

1. In data 21 dicembre 2021 l'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali con delibera n. 3 ha adottato il primo aggiornamento del PGRA (piano di gestione del rischio alluvioni) ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006. Ai sensi dell'art. 4 della delibera e dell'art. 16 delle NT cessano di avere efficacia i PAI presenti nel distretto idrografico della Alpi orientali per la parte idraulica.
2. Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella GU n. 29 del 04.02.2022 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati.
3. I vincoli, le norme e le direttive del PGRA, finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 42. FRAGILITÀ E COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI

1. Si intendono integralmente richiamate le direttive e le prescrizioni precisate dall'art. 25 delle NT del PAT in riferimento alla Tav. n. 3 Carta delle fragilità del PAT stesso che contiene la suddivisione relativa alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici".
2. Le istanze per l'approvazione dei P.U.A. e le varianti a quelli vigenti, ricadenti nelle aree sopra individuate, dovranno contenere, in funzione della tipologia di rischio, dell'entità dell'intervento e dell'impatto prodotto sulle condizioni naturali del sito, uno studio di compatibilità geologico-ambientale, comprendente:
 - cartografia geologico-tecnica da sviluppare a scala da 1 : 2.000 a 1 : 5.000;
 - indagini geomeccaniche, geotecniche, idrogeologiche;
 - indicazione di eventuali opere di salvaguardia.

In sede in sede di rilascio e/o esame dei titoli abilitanti alla realizzazione di opere edilizie, per interventi non inseriti in piani redatti ai sensi del presente articolo, detti interventi dovranno essere subordinati ad uno studio completo di fattibilità, comprendente cartografia geologico-tecnica da sviluppare a scala adeguata all'opera da realizzare (da 1 : 2.000 a 1 : 5.000), indagini geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche sufficientemente estese in funzione dell'entità dell'intervento e dell'impatto prodotto sulle condizioni naturali del sito.

Le prescrizioni di cui sopra sono valide anche e soprattutto in caso di manifestazione di nuovi elementi di criticità.

3. Aree non idonee: aree molto esposte al rischio geologico – idraulico

La nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa del rischio esondazione, per soggiacenza della falda < 3 metri e per la presenza di terreni di fondazione con caratteristiche scadenti proprietà geotecniche. In particolare in tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino eccessive variazioni di sedime;
- gli interventi di ampliamento di edifici per abitazione esistenti, compresi quelli previsti all'art. 44, comma 4, lett. a) della L.R. 11/04 e.s.m.e.i., purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme.

4. In ogni caso i progetti per tali interventi dovranno sempre essere accompagnati da relazioni tecniche professionali che attestino la situazione di rischio e individuino gli interventi preventivi necessari per la stabilizzazione e la mitigazione.

Art. 43. COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Si intendono integralmente riportati gli indirizzi e i criteri per gli interventi di compatibilità idraulica di cui all'art. 46 delle NT del PAT nonché il parere e le prescrizioni sulla compatibilità idraulica espresso dal Genio civile, (pratica 9/2011, prot. 274753 del 09.06.2011, prot. Comune 6448 del 09.06.2011), ai sensi della DGRV n. 1841 del 19/06/2007, come modificata con DGRV n. 2948 del 06/10/2009, nonché il parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Vicentina, (prot. 8126 del 26.05.2011, prot. Comune 5888 del 26.05.2011). Quando nelle singole schede di Valutazione di Compatibilità Idraulica è riportata la localizzazione del bacino di laminazione, questa deve intendersi come localizzazione preferenziale da verificarsi in sede di progettazione esecutiva in conformità all'allegato A della DGRV 1322 del 10.05.2006.
2. Integrano le presenti norme i pareri di compatibilità idraulica di seguito riportati espressi per il Primo Piano degli interventi:
 - Consorzio di bonifica Alta Pianura Vicentina: parere prot. n. 2343 del 16.02.2015
 - Genio civile: pratica Genio Civile n. P2/2015 int prot. n. 78799 del 24.02.2015E per la variante n. 1 al PI:
 - Consorzio di bonifica Alta Pianura Vicentina: parere prot. n. 18860 del 14.12.2016
 - Genio civile: pratica Genio Civile n. P56/2016 int prot. n. 12238 del 19.12.2016E per la variante n. 3 al PI:
 - Genio civile: pratica Genio Civile n. P69/2019 int prot. n. 558712 del 27.12.2019 (prot. comunale n. 15597/2019)E per la variante n. 6 al PI:
 - Genio civile: pratica Genio Civile n. 02/2022 int (prot. comunale n. 1642/2022)
3. Prescrizioni estratte dal Parere Genio Civile P2/2015 int prot. n. 78799 del 24.02.2015 sul Primo PI e P56/2016 int prot. n. 12238 del 19.12.2016 sulla Variante n. 1:
 - Per gli interventi inclusi nel Piano e con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità Idraulica. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere.
 - Andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A alla DGRV 2948 del 6.10.2009 eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua.
 - Per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili.
 - Prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi di permeabilità k dei terreni.
 - Per ogni intervento ricadente in aree classificate a pericolosità idraulica dovrà imporsi la redazione di apposito piano di manutenzione riguardante le opere e reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica.
 - Per gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, è obbligatorio il parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Sezione bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza o Consorzio).
 - Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.

- Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).
- Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

4. Prescrizioni estratte dal Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta: parere prot. n. 2343 del 16.02.2015 sul Primo PI e parere prot. n. 18860 del 14.12.2016 sulla Variante n. 1

- In assenza dei dati utili al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, il presente parere consta in una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette a criticità idraulica sia all'interno delle aree non soggette alla medesima, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva la Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico.
- Vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale dovranno essere effettuati specifici studi idraulico-territoriali, anche in collaborazione con lo scrivente consorzio al fine di mantenere l'invarianza idraulica e ottimizzare le condizioni di scarico attraverso l'adeguamento e il risonamento idraulico dei ricettori finali, al fine di non compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi, in particolare ove sono previste linee preferenziali di sviluppo economico produttivo e previsioni di realizzazione di servizi per la collettività.
- Stante la particolare condizione idraulica delle aree (presenza di fenomeni di deflusso difficoltoso per scarsità di rete), è necessario, nelle fasi successive allo scrivente piano, analizzare approfonditamente sia dal punto di vista idraulico che geomorfologico ogni singola area oggetto di intervento, al fine di adottare misure di mitigazione più idonee.
- Le aree depresse temporaneamente sommergibili, dotate di arginatura atte a delimitare l'area oggetto di sommersione devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il recettore finale), provvisto di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno; tale area dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca di invasore deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni; la quota di fondo dell'invasore deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; nel caso in oggetto, le scarpate dovranno essere in pendenza 3:1;
- Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acque demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
 - a. criticità idraulica propria dell'area;
 - b. capacità di portata del reticolo idraulico;
 - c. presenza di manufatti idraulici particolari;
 - d. tipologia del terreno;
 - e. livello di falda in fase umida;
 - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.,

qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali) dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà e l'autorizzazione da parte del presente consorzio.

- Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di

trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena.

- Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie. (Primo PI)
- Le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie. (Variante n. 1)
- Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete.
- Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente consorzio dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904."

4. Direttive di mitigazione idraulica per la variante n. 3 (pratica Genio Civile n. P69/2019 int prot. n. 558712 del 27.12.2019 (prot. comunale n. 15597/2019):

- Le aree destinate ad eventuali posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- Le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;
- Le nuove coperture siano dotate di pluviali che ne scarichino le acque piovane direttamente in fognatura o in appositi manufatti disperdenti (pozzetti, trincee, ...) qualora la capacità filtrante dei terreni sia adatta alla loro dispersione nel sottosuolo.

5. Direttive di mitigazione idraulica per la variante n. 6 (pratica Genio Civile n. 02/2022 - prot. comunale n. 1642/2022):

- Le aree destinate ad eventuali posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- Le nuove coperture ed aree pavimentate dovranno venire dotate di apposito sistema di linee fognarie per la raccolta delle acque meteoriche co scarico nei vicini corsi d'acqua o nelle fognature e nei sistemi (Pozzi, ...) disperdenti esistenti in prossimità delle aree di intervento;
- Le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali.

TITOLO QUARTO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO XIII - ATTIVITÀ A SERVIZIO DEL TRAFFICO

Art. 44. STAZIONI DI SERVIZIO PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

1. Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli e per il lavaggio automatico, disciplinate dalla LR n. 23/03 e s.m.i. nonché dalle successive regolamentazioni.
2. Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone funzionali, ad eccezione delle zone "A" o destinate a verde e vincolate.
3. Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a 5,50 m. dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.
4. I distributori G.P.L. sono ammessi esclusivamente nelle zone funzionali e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.P.R. 12 gennaio 1971.
5. Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del PI e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione e intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Art. 45. DEPOSITI DI OLI MINERALI E DI GPL

1. In considerazione delle caratteristiche del suolo e della vulnerabilità della falda idrica sottostante, utilizzata a scopo potabile, tutti i serbatoi di carburante e di oli minerali, siano essi al servizio della residenza, di insediamenti artigianali, industriali o commerciali, dovranno essere dotati di un bacino di contenimento con caratteristiche e capacità tali da garantire che, in caso di rottura accidentale del serbatoio, non si creino pericoli di sversamento sul suolo o sul sottosuolo.
2. I depositi di oli minerali ad uso commerciale sono ammessi nelle zone artigianali ed industriali senza limitazioni di quantità o serbatoi fuori terra o interrati.
3. I depositi di G.P.L. ad uso domestico per il commercio al dettaglio di bombole sono ammessi nelle zone produttive per una cubatura massima complessiva di prodotto di 50 mc.
4. Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

Art. 46. ATTREZZATURE DESTINATE AD AUTORIMESSE E AD OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive, industriali ed artigianali, e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.
2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art. 45.

CAPO XIV - EDIFICI ESISTENTI**Art. 47. EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I. – OPERE INCONGRUE**

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PI, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PI. Prima dell'adeguamento alla disciplina di zona, sono ammessi i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione senza incremento del carico urbanistico.
2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PI. Interventi diversi, saranno assoggettati alla procedura SUAP in applicazione degli artt. 2, 3 e 4 della LR 55/2012.
3. Opere incongrue. Per le opere incongrue appositamente numerate nelle tavole del PI, valgono le seguenti prescrizioni:
 - n. 1 in via Pasubio: previa demolizione e ricostruzione il recupero residenziale massimo di 520 mc nel rispetto della tipologia prevista dalla zona agricola. Il sedime della nuova costruzione dovrà sovrapporsi, seppur parzialmente, con quello dell'edificio esistente. Il maggior volume esistente deve essere demolito.

Art. 48. EDIFICI ESISTENTI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.

1. Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a P.U.A., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (M.O.) e straordinaria (M.S.), ristrutturazione edilizia (R.T.E.) e demolizione (D).
2. Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito a P.U.A.

Art. 49. ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Gli interventi sulle attività produttive in zona impropria sono ammissibili tramite procedure SUAP, previa integrazione delle aree a parcheggio primario, nei seguenti limiti:
 - a) ampliamenti strettamente indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie sono ammessi, nel limite strettamente necessario, per tutte le attività esistenti fatta eccezione per quelle eventualmente individuate dal PI che documenterà come il consolidamento dell'attività in essere contrasti con la tutela di prevalenti interessi pubblici; deve essere conseguito un Bilancio Ambientale Positivo (BAP) e dovranno essere realizzate contestuali opere di mitigazione ambientale e paesaggistica secondo le linee guida dell'apposito Prontuario per la Qualità architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQMA);
 - b) per le attività non ricadenti negli ambiti della rete ecologica o nelle invarianti di tutela riportate nella tav. 1 del PI, oltre agli interventi di cui alla lett. a) oltre agli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, sono ammessi gli interventi di ampliamento fino al 50% della superficie lorda di pavimento esistente con un massimo di 100 mq di superficie coperta, per adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza.
2. Interventi diversi, possono essere ammessi previa procedura SUAP in applicazione degli artt. 3 e 4 della LR 55/2012, con esclusione delle attività (ai sensi dell'art. 50.2 lett. c delle NT del PAT):
 - ricadenti all'interno delle invarianti indicate nella tavola 2 del PAT, come recepite nel PI;
 - riconosciute come opere incongrue dal PAT o dal PI;
 - ricadenti all'interno di un ambito di miglioramento della qualità insediativa qualora il PAT o il PI riconosca che il consolidamento dell'attività in essere contrasta con la tutela di prevalenti interessi pubblici.

Variazioni ulteriori rispetto a quelle sopra indicate saranno assoggettate alla procedura indicata all'art.4 della L.R. 55/12 "in variante al PAT".
3. Non è ammesso l'insediamento di una nuova attività su fabbricati già produttivi ma dismessi ricadenti in zona impropria: per il loro recupero si applica la disciplina di zona.

Art. 50. RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI

Per il recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi, si veda art. 38.8 del RET

CAPO XV - VARIE**Art. 51. COSTRUZIONI INTERRATE**

1. Fatto salvo quanto indicato dall'art. 38.7 del RET, trova applicazione la seguente disciplina precisando che, in ogni caso, è ammessa la realizzazione di un solo livello di piano interrato/seminterrato.
2. In considerazione delle caratteristiche idrogeologiche di Villaverla, la costruzione interrata deve essere impermeabilizzata in modo corretto utilizzando il cosiddetto metodo "a vasca" o "a sacchetto", idoneo a contrastare la spinta dell'acqua di falda applicando il materiale impermeabile in totale aderenza alla struttura (fondazione e pareti) senza lasciare alcun punto di discontinuità. Nel centro abitato di Novoledo e nelle aree a sud di via XXV aprile e ad est di via Roare i locali interrati (eseguiti nel rispetto delle caratteristiche del presente articolo) devono essere dotati di idonei mezzi di svuotamento meccanico delle acque (pompe di sollevamento).
3. La distanza minima dalle strade può essere ridotta per costruzioni interrate sottosagoma in edifici esistenti.
4. Per le zone non agricole sono pure concesse costruzioni interrate o seminterrate, fuori dalla sagoma dell'edificio principale, fino ad una superficie equivalente alla superficie coperta del fabbricato principale, purché con destinazione d'uso accessoria allo stesso. Le parti fuori sagoma devono rispettare la distanza dalle strade prevista dall'art. 11; le stesse dovranno rispettare la distanza minima dai confini di m. 1,50 salvo espressa autorizzazione del confinante a costruire a distanza inferiore.
5. Nel caso che, a meno di m 1,50 dal confine vi sia un fabbricato di terzi, la distanza minima sarà pari alla profondità del vano interrato da realizzare, salvo espressa autorizzazione del confinante a costruire a distanza minore.
6. E' inoltre ammessa la copertura degli spazi di manovra siti al termine delle rampe di accesso alle autorimesse, con l'obbligo del rispetto delle distanze indicate al comma precedente, a condizione che l'intradosso del solaio di copertura emerga dalla quota di riferimento fino ad un massimo di 30 cm.

Art. 52. IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

1. E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività produttive, che non rivestano carattere commerciale.
2. Nel caso di edifici residenziali nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di pertinenza dell'abitazione come definita dall'art. 9, comma 1 del PQAMA; per le piscine si rimanda all'art. 29 punto 1.10.
3. Per quanto qui non previsto, si applicano le disposizioni di cui all'art. 97 del RET

Art. 53. POTERI DI DEROGA PER EDIFICI E/O IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

Il Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 14 del DPR 380/01 e s.m.i.