COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

NORME TECNICHE OPERATIVE

N.

Febbraio 2020

B

TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

RICLASSIFICAZIONE E RICONFERMA AREE EDIFICABILI

Progettista

arch. Andrea Mantovani

Responsabile UTC

geom. Maurizio Bacco

Sindaco

dott. Luciano Marcazzan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

Approvato con DCC n.6 del 27.02.2020

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE

Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: a.mantovani@awn.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993 C.F. MNT NDR 56S11 C215F, P.I. 0221 288 0 237

Gruppo di lavoro: arch. Andrea Mantovani, arch. Daniel Mantovani, pian. terr. Katia Brunelli, arch. Junior Valentina Mantovani

Indice generale

TITOLO I – DISPOSIZIONI E NORME GENERALI....3
Art.1 - RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE....3
Art. 2 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL P.I....4
Art. 3 – ELABORATI DEL P.I....4
Art. 4 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE....4
Art. 5 – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI....5
Art. 6 - INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A....5
Art. 7- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)....5
Art. 8 - ONERI DERIVANTI DA P.U.A. DI CUI ALL'ART 28 DELLA L. 1150/1942 L.U....6
Art. 9 - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO....6
Art. 10 – AMBITI OGGETTO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI....6
Art. 11 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EILIZIO....7
Art. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI....8
Art. 13 – CONVENZIONE....10
Art. 14 - IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI E COMPATIBILITA' IDRAULICA....11
Art. 15 - PERMESSI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.I....11
Art. 16 - POTERI IN DEROGA....11

TITOLO II – VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, FASCE DI RISPETTO....12
Art. 17 - GENERALITÀ....12
Art. 18 - VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs 42/2004 art.10 12
Art. 19 - VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE R.D.3267/1923....12
Art. 20 - VINCOLO SISMICO " ZONA 3 "- OPCM. n.3519/2006 E S.M.I....13
Art. 21 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. n.42/2004, art. 136 e 142 lett.c) 13
Art. 22 – AMBITO PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA L.R. n.12/1990....13
Art. 23 – VINCOLO ARCHEOLOGICO D.Lgs 42/2004 art.142 lettera m)....14
Art. 24 - VINCOLO DESTINAZIONE FORESTALE art 15 L.R. 52/1978....14
Art. 25 – AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE art.19 PTRC....14
Art. 26 - AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I....14
Art. 27 – CAVE/FASCE DI RISPETTO – L.R. 44/82 e S.M.I....15
Art. 28 - POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE / FASCE DI RISPETTO – D.Lgs 152/2006....15
Art. 29 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI / FASCE DI RISPETTO....15
Art. 30 - ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO – D.M. 29/05/2008....16
Art. 31 - CIMITERI / FASCE DI RISPETTO – T.U. LEGGI SANITARIE R.D. 1265/1934....16
Art. 32 – ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA – art. 41 lett. g L.R. 11/2004....17
Art. 33 - VIABILITA' / FASCE DI RISPETTO – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992 17
Art. 34 - RISPETTO IDRAULICO – R.D.368/1904 e R.D.503/1904....20

TITOLO III SISTEMA GEOLOGICO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO....21
Art. 35 – INVARIANTI, RETE ECOLOGICA E AZIONI DI TUTELA 21
Art. 36 – AREE GIA' DESTINATE A BOSCO INTERESSATE DA INCENDI....22
Art. 37 – AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO D.Lgs. n.42/2004....22
Art. 38 – AMBITI DI SALVAGUARDIA RURALE....22
Art. 39 – Z.T.O. E – EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA....23
Sottozona E1....24
Sottozona E2....27
Sottozona E3....29
Sottozona E5 - Rurale di Tutela....30
Art. 40 – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLLE ESIGENZE DEL FONDO....31
Serre e vivai....32
Attività Agrituristica....32
Art. 41 – VERDE PRIVATO DI TUTELA....32
Art. 42 – AMBITI PRIVATI DELL'EDIFICABILITA' ART.7 LR 4/2015....32

TITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO....33
Art. 43 - ASSETTO DEL TERRITORIO....33
Art. 44 - COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO....33
Art. 45 - DESTINAZIONI D'USO DELLE ZONE RESIDENZIALI....33
Art. 46 - Z.T.O. "A" CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI 34
Art. 47 – PRESCRIZIONI ZONE RESIDENZIALI VAR.9 34

Art. 48 - ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO....34
Parametri di intervento....35
Art. 49 - ZONA “C” - RESIDENZIALE INTEGRATIVA....36
Art. 50 - ZONA “C1c”....36
Prescrizioni....36
Art. 51 - ZONA “C1”P.di L. vigenti....36
Prescrizioni....37
Art. 52 - ZONA “C2” - ESPANSIONE RESIDENZIALE....37
Prescrizioni....38
Art. 53 - ZONA "D" – PRODUTTIVA....38
Art. 54 - ZONA "D1" – PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO....38
Art. 55 - ZONA “D2” - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE....39
Art. 56 - ATTIVITA' PRODUTTIVE SITE FUORI ZONA LEGGE 11/87....41
Art. 57 - ZONE “F” – SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE....42
Destinazioni d'uso e funzioni ammesse....42
Modalità di intervento....42
Parametri di intervento....42
Fa) Istruzione....42
Fb) Interesse comune....42
Fc) Parco Gioco e Sport....42
Fd) Parcheggi....42

TITOLO V SISTEMADELLA MOBILITA'....44
Art. 58 - PERCORSI ATTREZZATI....44
Art. 59 – PERCORSI RURALI....44

TITOLO VI DIMENSIONAMENTO....45
Art. 60 – DIMENSIOMAMENTO PER ATO DEL PATI APPROVATO....45
Art. 61 – DIMENSIONAMENTO PER ATO A SEGUITO DEL PI n.1 e PI n.2....46

Le presenti Norme Tecniche Operative, riprendono le NTO del SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI, che ha provveduto alla sostituzione del supporto cartografico ed adeguamento normativo, riproponendo l'impianto delle norme previgenti modificandone i contenuti solamente quando siano intervenute nuove leggi con l'intendimento di facilitare la gestione dello strumento urbanistico agli uffici tecnico amministrativi comunali ed ai professionisti.

Il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI “di Riclassificazione e Riconferma di aree edificabili” non ha comportato alcuna modifica all'impianto normativo.

Sarà compito dei PI successivi intervenire complessivamente per aggiornare tutto l'apparato normativo.

TITOLO I – DISPOSIZIONI E NORME GENERALI

Art.1 - RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

1) Il Piano Regolatore Comunale del comune di San Giovanni Ilarione si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) approvato con D.G.R.V. n.1267 del 03.08.2011, pubblicata sul BUR Veneto n.65 del 30.08.2011 e Piano degli Interventi (P.I.).
2) Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'articolo n.12 della L.R.11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3) Gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente e la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.).
4) Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.

Art. 2 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL P.I.

Il PI. è diretto a :
- salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale ed ambientale;
- riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
- migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali;

I contenuti del P.I. sono organizzati nei sistemi: ambientale e paesaggistico, insediativo e relazionale e per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.
Il P.I. è il piano operativo che attua quanto previsto dal P.A.T.I. provvedendo a quanto definito all'articolo n.17 della L.R. 11/2004. Nel caso di discordanza prevale la norma del P.A.T.I. ed il P.I. dovrà essere oggetto di specifica variante.
Secondo quanto previsto dall'articolo 18 comma 7 della L.R.11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale secondo le modalità previste dal comma 7 bis.
Il P.I. può definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'art.9 del D.I. n. 1444 del 20 aprile 1968 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967”: nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. Plani volumetrici e nei casi di intervento disciplinati puntualmente.
Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I.. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R. 11/2004.

Art. 3 – ELABORATI DEL P.I.

Il Piano degli Interventi è formato dai seguenti elaborati:
- Relazione Programmatica;
- Dimensionamento delle zone residenziali e produttive (allegato alla Relazione);
- Dimensionamento delle zone a servizi (allegato alla Relazione);
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Definizioni Parametri edilizi e Metodi di misurazione;
- Elaborati grafici:

- Tavola n.1a - Territorio comunale nord scala 1:5000
- Tavola n.1b - Territorio comunale sud, scala 1:5.000
- Tavola n.2a – Capoluogo, Nogarotto, Cattignano e Lore scala 1:2.000;

- Norme Tecniche Operative;
- Repertorio Normativo - (Allegato alle Norme Tecniche Operative);
- Registro dei Crediti Edilizi Elettronico;
- DVD - Banca Dati Alfanumerica;

Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
- fra le indicazioni delle tavole in scala diversa, prevalgono quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
- fra le indicazioni di P.I. differenti valgono quelle relative al piano più recente;
- tra il testo delle N.T. Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle N.T. Operative;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative ed il testo del Regolamento Edilizio Comunale, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- il Repertorio Normativo prevale sugli altri elaborati;
- la Relazione ed i relativi Allegati hanno valore ricognitivo e non normativo.

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultano dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..Il P.I. conferma tutta la documentazione relativa al Piano Particolareggiato del Centro Storico e dei Nuclei Minori.

Art. 4 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il P.I.:
- suddivide in zone l'intero territorio comunale, per la precisazione degli ambiti dell'urbanizzazione consolidata, della programmazione;
- determina i caratteri degli interventi;
- definisce le aree per spazi pubblici e/o di uso pubblico, per edifici, opere ed impianti pubblici, di uso pubblico, di interesse collettivo o sociale nonché quelle sottoposte a speciali servitù;
- individua la rete delle principali vie di comunicazione stradale nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altra attrezzatura viaria. L'indicazione della rete stradale di progetto deve intendersi come previsione di massima ed è possibile apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato;
- recepisce e precisa i vincoli del P.A.T.I..

Il P.I. recepisce e precisa la suddivisione dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) operata dal P.A.T.I..

Art. 5 – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi è attuato mediante:
- Interventi edilizi indiretti, PUA, come disciplinati dalla normativa nazionale e regionale;
- Accordi pubblico/privati di cui all'articolo n. 6 della L.R.11/2004;
- interventi edilizi diretti come disciplinati dal D.P.R. 380/2001 “Testo Unico dell'Edilizia” e dalla L.R. 61/1985 e s.m.i..

Art. 6 - INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A.

Il P.I. definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più P.U.A.. La formazione, l'adozione e l'approvazione del singolo P.U.A. è determinato ai sensi delle attuali leggi in materia.
La eventuale determinazione degli ambiti comprende:
- la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., computando anche i servizi già previsti dal P.I. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
- le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

Gli interventi nelle aree già regolate da P.U.A. si applicano le disposizioni contenute nella convenzione sottoscritta.

Art. 7- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in considerazione degli interventi previsti assume ai sensi della normativa nazionale e regionale contenuti ed efficacia:
- del Piano Particolareggiato (P.P.);
- del Piani di Lottizzazione (P. di L.);
- del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della L. n.167/1962 e s.m.i.;
- del Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.i P.) L. n.865/1971 e s.m.i.;
- del Piano di Recupero di iniziativa pubblica, art.28 della L. n. 457/1978;
- del Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i pr.);
- del Piano Ambientale;
- del Programma Integrato.

Il P.U.A. deve rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del Piano degli Interventi indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme e può prevedere, senza costituire variante, rispetto al P.I. prescrizioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

All'interno delle singole Zone Omogenee del P.I. Il comune dovrà con delibera consigliare, fissare il perimetro di singole aree di intervento unitario, a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e le finalità previste e determinate dalla L.R. n. 11/2004.
Nell'ambito del P.U.A. deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi, secondo gli standard prescritti dalle presenti Norme Tecniche Operative.
Il P.U.A., ai sensi dell'art.19 della L.R. 11/2004 e delle normative nazionali e regionali è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
a) estratto delle tavole del P.A.T.I. e del P.I., nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
b) cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
c) planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
d) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;

e) vincoli gravanti sull'area;
f) estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
g) progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
h) individuazione delle aree da cedere o vincolare;
i) schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
j) relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
k) norme di attuazione;
l) prontuario per la mitigazione ambientale;
m) convenzione o atto unilaterale d'obbligo;
n) capitolato e preventivo sommario di spesa.
Il procedimento di formazione, efficacia e variante del P.U.A. è disciplinato dalla normativa nazionale e regionale.

Art. 8 - ONERI DERIVANTI DA P.U.A. DI CUI ALL'ART 28 DELLA L. 1150/1942 L.U.

L'esecuzione di un P.U.A. avente contenuti ed efficacia del Piano di Lottizzazione, di cui all'art.28 della L.1150/1942 “Legge Urbanistica” e s.m.i., comporta l'assunzione da parte del lottizzante dei seguenti oneri (art.20 della L.U.):
- cessione gratuita al Comune, nei termini stabiliti, delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

Art. 9 - PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO

Sono ammessi progetti di coordinamento urbanistico come lo studio di fattibilità che:
- garantiscono l'unità formale e funzionale ed il coordinamento degli interventi,
- non sono sostitutivi del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.,
- possono essere attuati per stralci funzionali;
- possono coinvolgere più zone omogenee.

L'ambito “dell'area di intervento unitario” è definito nelle tavole del P.I. o con provvedimento di Giunta che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto.
Il progetto di coordinamento urbanistico, che può interessare terreni classificati come agricoli, non riclassifica le aree, ma individua gli eventuali stralci funzionali e gli ambiti dei successivi P.U.A.

Art. 10 – AMBITI OGGETTO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI

L'articolo 6 della L.R.11/2004 permette al comune la stipula di Accordi con soggetti privati, che prevedano proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico per la realizzazione di previsioni della pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinate. Gli Accordi tra soggetti pubblici e privati che accedono al PI, previa approvazione in Giunta comunale, sono condizionati alla conferma delle relative previsioni con l'approvazione del PI.
Gli ambiti degli Accordi pubblico/privato sono puntualmente individuati dallo strumento urbanistico e l'attuazione, i parametri dimensionali, le destinazioni d'uso e la durata sono regolati secondo quanto contenuto nell'atto unilaterale sottoscritto dai privati proponenti e sinteticamente riportate nel

Repertorio Normativo. Quanto contenuto nei singoli Accordi prevale rispetto alla disciplina generale di zona corrispondente.
Gli ambiti degli Accordi pubblico-privato sono stati individuati negli elaborati di Piano e specificati all'interno del Repertorio Normativo con l'obiettivo di definire le qualità e quantità a cui si dovranno conformare i progetti alla scala edilizia degli interventi previsti.
In sede di richiesta di P. di C. il progetto edilizio potrà apportare variazioni in più o in meno di un 10% dei limiti dimensionali, superficie di intervento e capacità edificatoria, indicati nell'Accordo senza costituire variante al PI sempre nel rispetto delle eventuali prescrizioni e pareri espressi dal Genio Civile, Consorzio di Bonifica e Soprintendenza.
Gli interventi di nuova edificazione dovranno sempre relazionarsi omogeneamente alle caratteristiche insediative tipiche dei luoghi, dei contesti e dei fabbricati esistenti. La richiesta di P.di C. dovrà risultare ammissibile dalle analisi di compatibilità ambientale, ove richiesto, ed essere supportata dall'acquisizione dei pareri favorevoli di Enti e Uffici interessati dall'intervento.
Le aree oggetto di Accordo troveranno apposita dicitura e classificazione di zona nella cartografia del P.I. una volta concretizzato l'accordo stesso.

Art. 11 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO

Il P.I. stabilisce a seconda della organizzazione e delle destinazione urbanistiche del territorio le modalità attuative quali:

Perequazione Urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione dei diritti edificatori, riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri, derivanti dalle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessate dagli interventi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.
Il P.I. attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, art.6 L.R. n.11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di un P.U.A., eventualmente anche per comparti attraverso il coordinamento unitario degli interventi di trasformazione.
Il P.U.A. perequato:

- definisce le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'art.19 della L.R. n. 11/2004;
- individua le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito (standard e viabilità pubblica) senza pregiudizio dei diritti di terzi e in coerenza con gli obbiettivi dell'Amministrazione Comunale, indica la convenzione pubblica intesa come opere e/o immobili da cedere al Comune, senza corrispettivo in denaro, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti assoggettati a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004.

Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il P.A.T.I., dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del P.A.T.I., nelle forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R. n.11/2004.
La formulazione delle proposte, di cui al comma precedente, deve soddisfare gli indirizzi generali ed i criteri per gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art.6 della L.R. n.11/2004, che l'amministrazione Comunale ha adottato con D.C.C. n.15 del 27/05/2011.

Credito edilizio

Il Credito Edilizio consiste nel riconoscimento di una quantità volumetrica in seguito a:
- demolizione di opere incongrue;
- l'eliminazione di elementi di degrado;
- la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale;
- la compensazione urbanistica di cui all'art.37 della L.R. n.11/2004.

Il P.I. può individuare ulteriori opere ed interventi che determinano il credito edilizio, oltre a quelli già individuati dal P.A.T.I.. Il P.I. disciplina gli interventi di cui al punto iniziale ed individua gli ambiti in cui il credito edilizio è esigibile, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere.
Il credito edilizio non è riconosciuto per le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi; sono fatti salvi i casi in cui tali opere sono state oggetto di sanatoria secondo la normativa vigente. Il credito edilizio si concretizza ad opera del soggetto avente titolo nel rispetto delle presenti norme e della normativa vigente senza pregiudizio dei diritti di terzi.
L'esigibilità del Credito Edilizio deve garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, o l'integrazione-adeguamento di quelle esistenti, dimensionate sull'intervento nel suo complesso, secondo quanto previsto dalle presenti norme e dalla normativa vigente.
Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il Credito Edilizio in un solo ambito, l'eventuale eccedenza può essere recuperata all'interno di altre aree, purché individuate dal P.I. a tale scopo.
I criteri per la determinazione del valore da attribuire al Credito Edilizio sono definiti con specifico atto di indirizzo del Consiglio Comunale ed è liberamente commerciabile all'interno del territorio comunale ai sensi dell'art.36, comma 4 della L.R. n.11/2004.
Il Credito Edilizio è certificato da specifico provvedimento amministrativo (DCC, DGC, determinazione del Responsabile del Procedimento) ed è annotato nel Registro dei Crediti Edilizi ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della L.R. n.11/2004 a cura del Responsabile del Procedimento.
Il Registro dei Crediti Edilizi costituisce parte integrante del P.I. in riferimento all'art.17 L.R. n.11/2004.
Il Credito Edilizio acquista efficacia con l'attuazione delle azioni di cui al punto 1) del presente articolo e viene iscritto nel Registro dei Crediti Edilizi, ad eccezione del caso in cui lo stesso credito venga utilizzato all'interno del medesimo procedimento autorizzativo.

Art.12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria disciplinate dalla normativa nazionale e regionale sono:
a) **Opere di urbanizzazione primaria:**
◆ strade e marciapiedi;
◆ spazi di sosta o di parcheggio;
◆ fognature;
◆ rete idrica;
◆ rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
◆ pubblica illuminazione;
◆ infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione;
◆ spazi di verde attrezzato;
◆ ogni altra opera pubblica in rapporto funzionale con l'insediamento edilizio.

b) **Opere di urbanizzazione secondaria:**
◆ asili nido e scuole materne;
◆ scuole dell'obbligo;
◆ mercati di quartiere;
◆ delegazioni comunali;
◆ chiese ed altri edifici religiosi;
◆ impianti sportivi di quartiere;
◆ centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate);

◆ aree verdi di quartiere, per il gioco la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani e le aree boscate pubbliche;
◆ spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
◆ ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, compresi gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extraurbani, nonché gli elementi di riqualificazione urbana etc..

La ripartizione della dotazione minima degli standard urbanistici tra primari e secondari (punti 1 e 2 della tabella) può essere ridefinita dall'Amministrazione in relazione al tipo di intervento, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca ed alle esigenze espresse dalla collettività. Il conseguimento degli standard è assicurato con la cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico e può essere in parte assicurato anche mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata. La cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è regolamentata dalle leggi e dalle disposizioni vigenti e dalle presenti norme. Il valore delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi:
a) nel caso in cui all'interno del P.U.A. le aree a standard non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 32 comma 2 ed articolo 37 della L.R. 11/2004;
b) monetizzazione è riferita al valore delle aree e delle pere che devono essere realizzate. Gli oneri monetizzati saranno impegnati ed impiegati per l'acquisizione di aree a standard pubbliche che il comune individuerà tra quelle previste dallo strumento urbanistico vigente;
c) i P.U.A., relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria salvo quanto previsto ai punti a) e b);
d) nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione secondaria, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente ai sensi del c. 5 dell'art. 32 della L.R. 11/2004. Il rilascio del permesso di costruire, per interventi di nuova edificazione, è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione.
In caso di utilizzazione dell'Indice Territoriale, ogni area a standard, individuata all'interno dell'ambito di intervento soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, concorre alla determinazione della quantità edificabile massima consentita, come da normativa di zona.
In caso di utilizzazione dell'Indice Fondiario, nelle zone dove è previsto un Piano Urbanistico Attuativo, le aree destinate a standard non sono computabili al fine della determinazione della quantità edificabile massima consentita, come da normativa di zona.
Il P.I. assume gli standard urbanistici, di cui al presente articolo, come valore minimo e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo, e tutti gli interventi devono soddisfare gli standard urbanistici di legge in relazione alla destinazione d'uso come riportato nelle tabelle seguenti.

Insediamenti a carattere commerciale
La dotazione di aree a standard per gli insediamenti di carattere commerciale sono regolati dalla L.R. 50/2012 e s.m.i. e dal relativo Regolamento n. 1 del 21.06.2013.

STANDARD URBANISTICI PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
Art. 31 comma 3a LR n.11/2004	**mq/abitante**
1) Standard urbanistici primari 10 mq/abitante	10 mq/abitante
1) Standard urbanistici secondari 20 mq/abitante	20 mq/abitante
Art. 31 comma 2e LR n.11/2004	
PUA di aree di nuova formazione con destinazione residenziale	**3 mq/abitante** di aree a parco, gioco e sport aggiuntivi agli standard urbanistici 1) e 2)
Art. 32 comma 4 LR n.11/2004	
PUA con destinazione residenziale > 3 ha oppure PUA con destinazione residenziale > 50.000 mc	**10 mq/abitante** di standard aggiuntivi agli standard urbanistici 1) e 2) fatto salvo quanto previsto all'art.32 comma 2 LR n.11/2004
STANDARD URBANISTICI PER ALTRE DESTINAZIONI	
Art. 31 comma 3b LR n.11/2004	
Industria ed artigianato	**10mq /100mq** superficie lorda di pavimento
Art. 31 comma 3c LR n.11/2004	
Commercio e direzionale	**100mq /100mq** superficie lorda di pavimento
Art. 31 comma 3d LR n.11/2004	
Turismo	**15mq /100mc**
Nel caso di insediamenti all'aperto	**100mq /100mq**
Art. 32 comma 4 LR n.11/2004	
PUA con destinazione direzionale > 3 ha oppure PUA con destinazione direzionale > 50.000 mc	**10 mq/abitante** di standard aggiuntivi fatto salvo quanto previsto all'art. 32 comma 2 LR n.11/2004
Art. 31 comma 10 LR n.11/2004	
Per nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere	**Almeno un posto auto per ogni camera**
Per ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture **almeno un posto auto per ogni camera** esistenti che comportino aumento del numero di posti letto.	

Art. 13 – CONVENZIONE

La convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

b) l'assunzione, a proprie cure e spese, della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria;

c) l'assunzione, a carico del lottizzante, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria;

d) i termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti;

e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Art.14 – IDONEITA' EDIFICATORIA DEI TERRENI E COMPATIBILITA' IDRAULICA

L'idoneità dei terreni è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui all'art 7.2 del P.A.T.I., in relazione alla suddivisione del territorio comunale in aree contraddistinte da una differente idoneità edificatoria operata dalla Tavola n. 3 “Carta delle Fragilità” del P.A.T.I..

Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.I. devono essere conformi alle prescrizioni elaborate nello studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T.I. in riferimento alla nota del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 1815 del 18.03.2009 e sotto riportate:

- per tutte le aree soggette a trasformazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta gli elaborati tecnici esecutivi col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica; al riguardo il volume specifico calcolato per la mitigazione dei carichi idraulici prodotti dalle nuove urbanizzazioni di tipo residenziale è pari a 470 mc/ettaro mentre per il produttivo è pari a 639 mc/ettaro;
- relativamente alle aree soggette a trasformazione urbanistica e ricadenti nell'ambito delle aree segnalate critiche dal punto di vista idraulico, dovrà essere prodotta una accurata analisi idraulica finalizzata alla valutazione delle potenzialità ricettive dell'eventuale corso d'acqua interessato;
- qualora si prevedano bacini di laminazione con percolazione in falde del volume invasato, il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondata su uno specifico studio geologico, anche in relazione alle massime escursioni del livello freatico;
- 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 diametro 200 mm alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
- nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali “vasche di prima pioggia”; queste, infatti, svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si ritroveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena;
- stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m.6,00, salvo specifiche autorizzazioni;

Art. 15 - PERMESSI RILASCIATI ANTERIORMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.I.

L'entrata in vigore del Piano degli Interventi e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni a lottizzare in contrasto con lo strumento. Comporta altresì la decadenza dei Permessi a Costruire in contrasto con lo strumento urbanistico, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 16 - POTERI IN DEROGA

Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

TITOLO II – VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, FASCE DI RISPETTO

Art. 17 - GENERALITÀ

I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definita dalle leggi e dagli strumenti sovraordinati, pertanto modifiche a seguito di nuove leggi prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepite. Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. hanno valore ricognitivo. La mancata od errata indicazione di ambiti od immobili che risultino vincolati a sensi di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina dei successivi articoli. La verifica della collocazione e consistenza degli oggetti vincolati e delle relative fasce di rispetto generate, indipendentemente dalla rappresentazione sugli elaborati grafici di piano, è in capo al richiedente attraverso rilievi puntuali e documentati che deve, inoltre, ottenere per ogni intervento le autorizzazioni degli enti proprietari, gestori o responsabili.
Il P.I. (attraverso successiva fase di trattazione del territorio aperto) integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e comunque sempre nel rispetto dei limiti dimensionali del P.A.T..

Art. 18 – VINCOLO MONUMENTALE D. Lgs. 42/2004 art.10

Ai sensi del D. Lgs. 42/2004 sono individuati i manufatti o le aree vincolate in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.
I progetti delle opere ricadenti in suddette aree sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III (protezione e conservazione) Sezione I del D. Lgs. 42/2004.
Nel territorio comunale sono presenti come immobili vincolati e pertanto sottoposti alle disposizioni di tutela monumentale la Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista (p.zza del Corso 17) e la Chiesa di San Zeno (via Ruggi 1), entrambe in loc. Castello.
Inoltre, sono considerati "beni culturali" (e pertanto vincolati anche se privi di formale provvedimento di vincolo) fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse storico- artistico rivestito dai medesimi, anche gli immobili di proprietà di Enti pubblici (territoriali e non), nonché delle persone giuridiche private senza fine di lucro, qualora siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settant'anni. E' ammesso il restauro conservativo.
Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali e Architettonici competente per territorio.

Art. 19 - VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE R.D. 3267/1923 e della L.R. 52/1978

Si riferisce ad aree vincolate ai sensi del R.D. 3267/1923 e della L.R. 52/1978.
Il perimetro è stato ripreso da tavole catastali in scala 1:10.000 presenti negli uffici comunali a cui si farà riferimento in caso di controlli. Nell'ambito della stessa zona urbanistica, le aree sottoposte ai vincoli di cui al precedente articolo, sono computabili ai fini dell'edificabilità nei lotti adiacenti non sottoposti a vincolo, secondo gli indici stessi.

Art. 20 - VINCOLO SISMICO " ZONA 3 "- OPCM. n.3519/2006 E S.M.I.

L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M.3519/2006 e successive modifiche. Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R. 67/2003 e D.G.R. 71/2008.

Art. 21 - VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. n.42/2004, art. 136 e 142 lett. c)

Il P.I. individua i seguenti vincoli paesaggistici:

◆ aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 136, D.C.R. 06 novembre 1981 n. 316 e D.M. 5 luglio 1971

◆ fiumi torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna considerati di pregio ambientale, ai sensi del D.L.gs. n. 42/2004, art.142 lett. c).

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. Del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.

Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costruttivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- la scelta delle tipologie edilizie 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;
- 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;
- 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 nuove destinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici,ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Al fine di garantire l'attuale assetto paesaggistico, in tali ambiti sono da evitare opere e movimenti di terra che inducano modificazioni in modo significativo, di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. I progetti di trasformazione territoriale con occupazione di nuovo suolo devono prevedere quanto segue:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- il potenziamento di connessioni ecologiche terrestri.

Art. 22 – AMBITO PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA (L.R.n.12/1990)

Trattasi della zona coincidente con l'ambito della vecchia cava di basalto alle pendici del rilievo di Castello. In tale ambito si applicano i disposti della legge istitutiva L.R. n. 12 del 30 gennaio 1990 e s.m.i. del Parco, delle Norme Tecniche del piano ambientale e dei piani attuativi.

Art. 23 – VINCOLO ARCHEOLOGICO D. Lgs. 42/2004 art.142 lettera m)

Ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142, sono individuate le aree oggetto di testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti, per la loro salvaguardia e valorizzazione.
Per tutte le aree di cui sopra vanno osservati gli obblighi derivanti dal Vincolo Archeologico di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Prescrizioni
Ogni intervento che comporti operazioni di scavo, oltre la profondità di 50 cm, è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela degli stessi, anche in considerazione dell'eventuale necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione nell'ambito di attività didattico-culturali.
Su tutto il territorio comunale è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive, ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs.163/2006 artt. 95/96, per eventuali lavori implicanti scavi e nella disciplina delle opere pubbliche.

Art. 24 – VINCOLO DESTINAZIONE FORESTALE art.15 L.R.52/1978

La riduzione di superficie boscata è regolamentata dalla normativa statale e regionale, comprese le misure di compensazione, qualora dovute secondo quanto previsto L.R. n. 52/1978 e successive modifiche. Nella superficie relativa ai boschi è compresa anche quella relativa alle neoformazioni. Queste ultime, qualora rispondano ai parametri dimensionali previsti dalla L.R. n. 52/1978, sono considerate bosco e come tali soggiacciono alla normativa in vigore (L.R. n. 52/1978 e s.m.i, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, R.D. n. 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione. La Regione del Veneto aggiorna la Carta Forestale, anche sulla base di segnalazioni da parte dei comuni, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi.

Art. 25 – AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE art.19 PTRC

Rispetto al P.A.T.I. approvato il Primo P.I. ha aggiornato il tema degli Ambiti Naturalistici di Livello Regionale (ex. art. 19 P.T.R.C.) uniformandosi alla "Variante Parziale al P.R.G. per la valorizzazione ambientale e la tutela delle risorse storico culturali", approvata con D.G.R. n. 1178 del 24/04/2007.

Art. 26 - AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

Il P.I. riporta le aree a pericolosità idraulica così come sono state classificate dal P.A.I., ed individuate dal P.A.T.I. e per le quali si applica la specifica normativa di riferimento.
Il P.A.I. suddivide le aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni in : 1- moderata, 2 – media, 3 – elevata, 4 – molto elevata.
La pericolosità idraulica ed il rischio idraulico delle aree esondabili sono stati definiti dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29/09/1998, 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni e vengono continuamente aggiornate.

Art. 27 – CAVE/ FASCE DI RISPETTO – L.R. 44/82 e S.M.I.

Per le aree individuate nel P.I. come cave si rinvia alla normativa vigente L.R. 44/82 e s.m.i.
Alle cave si applicano le distanze di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia (artt. 104, 105, 106 D.PR. 09.04.1959 n. 128). I manufatti ed impianti connessi alle attività estrattive sono soggetti alle norme minerarie.

Cave in atto:

- Cava di basalto, denominata "Cattignano".
- Ditta Basalti Verona s.r.l. (sede Montecchia di Crosara, loc. Lauri).
- La cava è autorizzata con D.G.R. n°1672 del 19 Aprile 1994.

In data 03.10.2006 è stato presentato un progetto di ampliamento con un nuovo progetto di coltivazione. Per tale progetto, con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 22.12.2006, è stato espresso parere favorevole e la ricomposizione del sito di cava dovrà essere attuata secondo le seguenti fasi:

1. ricomposizione delle porzioni sequenziali fino a quota 296 mt. s.l.m. entro il 31.12.2014;
2. ricomposizione delle porzioni sequenziali fino a quota 185 mt. s.l.m. entro il 31.12.2019;
3. ultimazione dei lavori di coltivazione (estrazione e sistemazione) entro il 31.12.2021.

Art. 28 - POZZI DI PRELIEVO IDROPOTABILE / FASCE DI RISPETTO – D.Lgs 152/2006

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

Art. 29 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI / FASCE DI RISPETTO

Il P.I. individua gli allevamenti intensivi esistenti. In riferimento all'art. 12.3 delle N.T. del P.A.T. approvato si richiama quanto previsto dalla D.G.R.V. n.3178/2004 (atti di indirizzi ai sensi dell'art.50 della LR 11/2004) lettera d) edificabilità zona agricole, modificata con D.P.R. n. 168 del 31 maggio 2007 con D.G.R. n.3650 del 25 novembre 2008 e s.m.i..
In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole;
- dai confini di proprietà;
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti. L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.I., può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'ASL competente, senza che ciò costituisca variante al P.A.T.
Prescrizioni e vincoli
1) In attesa dell'approvazione di successiva fase di P.I., per gli allevamenti intensivi si applicano le norme del P.R.G., qualora non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/04 e le norme igienico sanitarie vigenti.
2) Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i.
Ad una successiva fase di PI è demandata:

1. l'individuazione degli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali; per tali allevamenti il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco dell'attività, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- in caso di trasferimento/blocco limita gli interventi possibili alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.

2. La disciplina e le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, che dovranno avvenire comunque sulla base della formazione di P.U.A., proposti dagli aventi titolo, da sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite di cui al presente articolo.

3. L' individuazione:

α) Degli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;

β) Degli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;

χ) Degli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;

δ) Delle opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs n° 380/01;

ε) Dei criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso.

4. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona, posta anche in A.T.O. diverso.

Art. 30 - ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO – D.M. 29/05/2008 e s.m.i.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

Art. 31 - CIMITERI / FASCE DI RISPETTO – T.U. LEGGI SANITARIE R.D. 1265/1934

le aree classificate come zone di interesse comune sono destinate ai cimiteri attuali e futuri o ad ampliamenti di cimiteri esistenti.
Nelle aree e negli edifici sono ammessi:

- forni crematori e/o inceneritori con relative pertinenze;
- depositi di attrezzature e mezzi per scavo ed altre lavorazioni cimiteriali;
- uffici per la custodia, cappelle per preghiere;
- manufatti per la tumulazione;

– quant'altro consentito dalla legge.

Tutte le attività e le funzioni svolte devono essere collegate al funzionamento del cimitero.
Le aree classificate di rispetto urbanistico e di vincolo igienico sono destinate alla tutela dell'impianto cimiteriale ed all'eventuale ampliamento.
L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dal T.U.LL.SS. approvato con Regio Decreto 1265/1934 modificato con L. n. 983/1957 e dalla L. n. 216/1958, dai D.P.R. n.257/1961 e dal D.P.R. n. 803/1975 e dalla L.R. n.78/1980, dal D.P.R. n. 285/1990, dalla L. n.166/2002, dalla L.R.4/2015 e L.R.30/2016.
Per gli edifici, qualora esistenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso (L.n.166/2002 art. 28). Le aree classificate come standard urbanistici all'interno del perimetro della fascia di rispetto, possono essere utilizzate per usi pubblici collettivi, viabilità parcheggi, piazzole ecologiche, aree sportive con la possibilità di realizzare edifici di servizio (spogliatoi, cabine di custodia).
L'eventuale ampliamento del cimitero comporta l'aggiornamento della zonizzazione del complesso stesso e lo spostamento del limite della fascia di rispetto con apposito provvedimento urbanistico.
Fatte salve le procedure in essere, nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del Regio decreto n.1265/1934e s.m., l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

Art. 32 - ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA – art. 41 lett. g) L.R. 11/2004

Fatte salve le prescrizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/2004, il P.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

In generale ai sensi dell'art. 96 lett. H del R.D. 523/04 la distanza degli edifici dai corsi d'acqua è fissata a 10 mt.
Con riferimento al P.A.T.I. approvato, nelle zone di tutela della rete idrografica all'esterno della struttura delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa:

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di una distanza di almeno ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del sistema insediativo sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di una distanza di ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale, fatto salvo che il P.I. nel quadro della trattazione del territorio aperto, con il supporto di ulteriori approfondimenti e valutazioni, può consentire una riduzione di tale distanza a ml. 20;

ad accezione di quanto previsto dalla LR 11/2004, artt. 43 – 44 e s.m.i., in merito alle edificazioni in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica, di cui al precedente articolo.
Non sono ammesse, per una profondità di almeno mt. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

Art. 33 – VIABILITA'/FASCE DI RISPETTO – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992

Ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 “Nuovo Codice della Strada” e D.P.R. n. 495/1992 “Regolamento d'esecuzione e di attuazione” sono definite, esternamente al confine stradale calcolate dal limite catastale di proprietà, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle opere preesistenti. La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

Fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.I. sussiste una fascia di rispetto sulla quale gravano specifici vincoli di distanza dal confine stradale, da rispettare:

a) nella realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade;

b) nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza;

c) nell'impianto di alberi, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.;

d) nella realizzazione di siepi vive tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore ad 1 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m. 1 in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo;

e) nella realizzazione di siepi vive o piantagioni di altezza superiore a m. 1 sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore a ml. 3.

f) nell'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, per i quali valgono i vincoli di cui alle lettere d) ed e);

g) nell'aprire canali, fossi o per qualsiasi escavazione laterale, la cui distanza dal confine stradale può essere inferiore alla profondità dei medesimi, ed in ogni caso non inferiore a m. 3.

Sono ammessi fatti salvi i nulla osta degli Enti competenti:

- le costruzioni relative alla distribuzione di carburanti;
- la costruzione di reti tecnologiche con ogni impianto ad esse relativo.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell’edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi edilizi purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione in loco, come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001;

b) ampliamento della destinazione residenziale in essere fino a complessivi 800 mc. previo recupero dell'esistente annesso rustico, quando ciò rientri nelle possibilità previste dalla L.R. n. 11/2004 ;

c) dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne e ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente assentita;

Nel caso di esproprio di edifici di abitazione e la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n°. 495/1992)
Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri)
(art. 2 del D.Lgs. n°. 285/92 – Nuovo Codice della Strada)

POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane Principali	Tipo C Extraurbane Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n°. 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60	40	30			20 10 se vicinali
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I. sia INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30	20	10			-
	Nuovi canali, fossi ed con escavazioni lateralmente alle strade	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3					Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5	5	3			-
Fuori dai centri abitati (art. 26 del DPR n°. 495/92	Alberi da impiantare lateralmente alle strade	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6					Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6
	Siepi vive anche stagionali alte sino a ml. 1 e siepi morte alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)	1					1
	Siepi vive, piantagioni e siepi morte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm 30	3					1

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n°. 495/1992)
Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri)
(art. 2 del D.Lgs. n°. 285/92 – Nuovo Codice della Strada)

POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane Principali	Tipo C Extraurbane Secondarie	Tipo D Urbane di Scorrimento	Tipo E Urbane di Quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Nei centri abitati (art. 28 del DPR n°. 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30			20	-	-
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada, in assenza di P.I. vigente	30			20	20	10
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3			2	-	-

Art. 34 – RISPETTO IDRAULICO – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

Eventuali interventi a titolo precario dovranno essere autorizzate dall'ente competente fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombra da impedimenti una fascia di almeno ml. 4,00. In fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m. 6,00 salvo specifiche autorizzazioni per poter garantire l'operatività degli enti preposti agli interventi di manutenzione con mezzi d'opera.

TITOLO III - SISTEMA GEOLOGICO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 35 – INVARIANTI, RETE ECOLOGICA E AZIONI DI TUTELA

La trattazione di tale sistema dovrà essere integralmente compilata, con successiva fase di P.I., nel quadro della disciplina del territorio aperto. In attesa del P.I. sopra menzionato, devono essere rispettate le norme di tutela e salvaguardia del P.A.T. approvato.

In riferimento al P.A.T. approvato, si segnalano le tematiche che, con successiva fase di P.I. dovranno essere oggetto di apposita analisi e relativa disciplina per una loro idonea risoluzione:
- dalla tavola delle Invarianti del P.A.T.:
- invarianti di natura geomorfologica/geologica (geositi, sorgenti, cave abbandonate e/o dismesse)
- invarianti di natura paesaggistico/ambientale (ambiti di pregio delle aree boschive, grande albero)
- invarianti di natura agricolo produttiva (ambiti territoriali occupati da colture a ciliegio e vigneto)
- invarianti di natura storico/monumentale/architettonica (ambiti dei centri storici e nuclei minori, fortificazioni storiche-castelli, elementi dell'archeologia industriale).

- dalla tavola delle "tutele di progetto" del P.A.T.:
- corridoi ecologici secondari
- aree di connessione naturalistica
- aree di elevato pregio ambientale
- centri storici
- edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale
- coni visuali
- elementi dell'archeologia industriale

RETE ECOLOGICA

La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal P.A.T.I, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
Il PTCP, in applicazione dell'articolo 22, comma 1, lettera i) della L.R. 11/2004, salvaguarda le risorse ambientali del territorio tutelando, integrando ed ampliando il patrimonio ambientale e naturalistico presente in ciascuna area e connettendo tra loro le zone ecologico-funzionali per favorire la biocenosi e la salvaguardia delle biodiversità.
La rete ecologica del territorio comunale, identificata dal PTCP, è costituita da:
- corridoi ecologici (art. 47 lettera c) delle NT del PTCP)
- aree di connessione naturalistica (art. 47 lettera d) delle NT del PTCP)
- aree di rinaturalizzazione (art 47 lettera e) delle NT del PTCP)

Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del DPR 357/1997 e s.m.i., nelle more di un PI di competenza che analizzi la rete ecologica con studi e analisi appropriate, la classificazione della rete ecologica operata dal PTCP prevale su quella del PATI e gli interventi di trasformazione dei suoli previsti dal PRC dovranno attuare quanto prescritto dagli articoli 48, 49, 50 e 51 delle Norme Tecniche del PTCP.
Le trasformazioni dovranno prevedere, in generale, il riequilibrio delle condizioni ecologiche e naturalistiche, senza ridurre la consistenza dimensionale o la qualità naturalistica dei singoli ambiti costituenti la rete ecologica attuando forme di mitigazione, compensazioni areali o di pari valore ecologico.

Art. 36 – AREE GIA' DESTINATE A BOSCO INTERESSATE DA INCENDI

Trattasi delle aree “già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi” identificate con opportuno provvedimento comunale ai sensi dell’art. 10 della L. 353/2000 e nelle quali vengono applicati i dettami della stessa.
Il Piano degli Interventi provvede a completare ed aggiornare l’individuazione cartografica delle aree soggette al provvedimento di cui alla L. 353/2000 e a prevederne la rinaturalizzazione. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all’edificabilità previste dall’art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

Art. 37 – AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO D.Lgs. n.42/2004

Aree delimitate e tutelate, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 per la salvaguardia delle testimonianze archeologiche. Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari,svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con obiettivi di tutela degli stessi, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione nell'ambito di attività turistico/culturali e didattiche**.**

Art. 38 – AMBITO DI SALVAGUARDIA RURALE

Trattasi di ambito rurale con particolare connotazione morfologica-ambientale che, ai fini dell'integrità del territorio, della salvaguardia ambientale e della fruibilità dei siti, viene sottoposto a particolare disciplina, tesa a consentire la fruibilità e godibilità degli spazi in esso contenuti.
Per tali ambiti si applicano le seguenti norme:
1) Ferma restando la proprietà privata dei terreni e dei fondi agricoli, devono essere garantite la pubblica fruibilità e godibilità dell'insieme paesistico-naturalistico degli interi ambiti.
A tal fine dovranno essere garantite, a cura dei privati, l'apertura e la percorribilità dei tracciati rurali che dovranno essere opportunamente segnalati dall'Amministrazione.
2) Le uniche forme di visitazione e/o attraversamento ammesse, fatta esclusione per i residenti e per i transiti connessi alle attività agricole del territorio, sono quelle pedonali, ciclabili ed equestri.
3) Ad ulteriore valorizzazione del territorio interessato dovranno essere previste quinte alberate di schermatura e/o scenografiche e individuati idonei punti di sosta, ristoro e osservazione direttamente connessi alla pubblica fruibilità dell'area e localizzati lungo i percorsi rurali.
4) Per quanto riguarda la realizzazione di nuove costruzioni a uso residenziale vale quanto stabilito dalle norme relative alla sottozona agricola "E2", prescrivendo il raddoppio della superficie costituente l'azienda minima di cui all'art.3 della L.R. 24/85.
La progettazione delle nuove strutture dovrà essere informata all'assoluto rispetto dei siti, prevedere l'utilizzazione di materiali e tecniche costruttive conformi alle tradizioni locali e congrui alle peculiarità ambientali, nonché prevedere dettagliate e idonee soluzioni per la ricomposizione ambientale (quali schermature alberate, ecc.). E' inoltre ammessa la realizzazione di serre, purché costituite da strutture precarie e prive di strutture murarie fuori terra.
5) Per gli edifici e le strutture esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di adeguamento igienico-sanitario e di ristrutturazione edilizia, cosi come definiti dall'art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n°457, purché nel rispetto delle tipologie formali e costruttive tipiche della locale edilizia rurale.
6) Non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici.
7) Sono vietati gli interventi di scavo e di miglioria fondiaria, ad esclusione di quelli resi necessari da esigenze di pubblica utilità o connessi alla sistemazione idraulica del territorio.
Gli interventi di miglioria fondiaria e i movimenti di terreno, anche se limitati ad ambiti interni a singole aziende agricole, se esulano dalla semplice aratura o comunque interessano uno strato di terreno di profondità superiore ai 50 cm. dalla superficie, sono soggetti a concessione.

In ogni caso le migliorie fondiarie sono ammesse solo se strettamente pertinenti all'attività agricola e a condizione che non comportano alcun asporto di materiale per qualsiasi motivo e/o causa.
I muretti di sostegno sono ammessi solo sino a un'altezza massima di cm. 80 e a condizione che siano realizzati in pietra locale di cava e/o di fiume.
Tali muretti dovranno essere posizionati in modo da rispettare l'attuale morfologia del territorio valorizzandone le potenzialità produttive.
8) Sono prescritte la conservazione e la tutela di tutti gli elementi di rilievo ambientale, quali:

- filari alberati, macchie arboree, siepi e vegetazione spontanea lungo gli alvei dei corsi d'acqua, lungo il tracciato dei percorsi o a marcare le linee di confine tra i poderi;
- percorsi di immersione nel territorio rurale, dei quali non devono essere modificati il tracciato, né la pavimentazione originaria;
- alveatura e tracciato dei corsi d'acqua.

9) E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi e le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, se non per particolari e motivate esigenze di pubblica utilità e/o fito-sanitarie. Successivamente all'abbattimento di piante ad alto fusto, sia isolate sia in filari, l'imprenditore deve procedere alla piantumazione, nell'ambito della stessa azienda, di altrettanti alberi, preferibilmente in filari disposti lungo i confini, i percorsi o i fossi o in piccole macchie boschive. Sono ammessi lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante. E' ammesso modificare il tipo di coltura praticata.
10) E' prescritta la protezione delle acque dai diversi tipi di inquinamenti diffusi.
11) Sono consentite la sistemazione e la razionalizzazione della viabilità esistente, nonché l'apertura di nuovi percorsi, purché a servizio dell'attività agricola.
Tali nuovi percorsi dovranno essere realizzati nel rispetto della partitura fondiaria attuale, con sezione di larghezza non superiore a ml. 2,50 e con fondo sterrato.
Non è ammessa in nessun caso la pavimentazione, con qualsiasi materiale, dei percorsi campestri attuali e di quelli da realizzare ex novo.
E' consentita la realizzazione del percorso pedonale-ciclabile indicato nelle tavole di P.R.G., secondo quanto previsto dalla presente normativa di attuazione.
12) In tutto l'ambito è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli inerenti il percorso attrezzato, i punti di osservazione, i punti di sosta e ristoro, nonché quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche o private di assistenza stradale.
Tali insegne, che dovranno avere modeste dimensioni, dovranno essere posizionate esclusivamente lungo i tracciati dei percorsi e dovranno essere realizzate in legno, con scritte e figure in colori tenui.
In questi ambiti è ammessa l'attività agrituristica, a condizione che siano utilizzate strutture edilizie già esistenti, adattate anche con interventi di ristrutturazione e senza alcun aumento di volume.

Art. 39 – Z.T.O. E – EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

Considerando il presente testo normativo di P.I. come "fase di transizione" in attesa della completa trattazione del territorio agricolo, si riporta la vigente normativa di P.R.G. da osservarsi per le parti non in contrasto con le vigenti disposizioni legislative e le prescrizioni sopra riportate.
Fino all'approvazione del P.I. di adeguamento alle direttive di cui all'articolo 12 delle Norme Tecniche Generali del P.A.T.I. per il territorio agricolo valgono gli articoli 43, 44 e 45 della L.R. n. 11/2004. Il P.I. conferma le sottozone territoriali omogenee di tipo "E" a prevalente destinazione agricola e forestale così come definite dal P.R.G. già integrate da una normativa con speciali norme di tutela paesaggistica ed ambientale in relazione alle analisi agronomiche redatte e degli studi di valenza paesaggistica.

In generale sono ammessi:

- interventi edilizi in funzione dell'attività agricola;
- interventi su edifici esistenti anche non più funzionali all'attività agricola, **s**iano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla Giunta Regionale per le aree agricole con apposito provvedimento;

- piccole strutture da destinarsi a punti vendita dei prodotti locali in collegamento con la attività agricola principale e modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, per il ricovero di piccoli animali da bassa corte e delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo in conformità con quanto disciplinato dall'articolo 44 comma 5 ter della LR 11/2004. La superficie massima delle strutture e manufatti non deve superare i mq 8,0 e l'altezza di m 2,5;
- Vivai e serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fori coltivati in maniera intensiva, che dovranno attenersi alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della D.G.R.V. n. 172/2010, DGR n. 3178/2004 come modificata dalla D.G.R.V. 329/2010.

La zona territoriale omogenea "E – RURALE" è stata suddivisa nelle seguenti sottozone in relazione alle differenti caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale

SOTTOZONA "E1"

1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di colture agricole specializzate e particolari connotazioni ambientali.
2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n°11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
3) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.
La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

B.1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.
B.2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, che cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica; e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.
B.3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.
B.4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
B.5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n°1497.

B.6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

B.7) Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.I. 1 Aprile 1968, n°1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:
B.7.a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della Legge 5 Agosto 1978, n°457;
B.7.b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
B.7.c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti
3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E1;
B.7.d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico- sanitaria vigente.
B.7.e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
B.7.f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A) in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

D) DISCIPLINA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

1) Fatti salvi i criteri di distinzione fra allevamenti intensivi e non intensivi come adottati dalla D.G.R. del 22.12.1998 n. 7949 si individua una ulteriore sottocategoria così definita: sono allevamenti zootecnici a carattere familiare gli allevamenti destinati ad ospitare una presenza media non superiore a 100 avicunicoli, 5 suini, 10 ovini o caprini, 15 bovini e 15 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici. Tali strutture sono dimensionate in relazione al numero di animali da allevare, secondo quanto risulti da apposita perizia agronomica asseverata e devono, in ogni caso, rispettare il limite di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto del 5% de fondo rustico.
2) Per gli allevamenti zootecnici valgono le seguenti prescrizioni:
A) Allevamenti zootecnici a carattere familiare:
1. Devono rispettare le seguenti distanze:
- 5 metri dai confini di proprietà, elevati a 10 per le stalle (allevamenti bovini);
- 10 metri dai fabbricati, anche di proprietà del richiedente, salvo che vengano costruiti in aderenza;
- 30 metri per le nuove stalle dalle abitazioni non comprese nell'aggregato abitativo e 15 metri per le nuove stalle dalle abitazioni comprese nell'aggregato abitativo.
E' comunque fatto salvo eventuali maggiori distanze se richieste dall'ASL.

B) Allevamenti zootecnici non intensivi:
1. Non possono superare il rapporto di copertura dello 0,5 del fondo rustico;
2. In ogni caso non possono avere superficie lorda massima superiore a 400 mq. per ciascun fondo rustico, fatto salvo quanto stabilito al comma 4;
3. Devono rispettare le seguenti distanze:
- distanze dai confini di proprietà, Dc = 40 mt.
- distanze dagli edifici residenziali extra proprietà, Df = 250 mt.

- distanze dagli edifici residenziali di proprietà, Df = 20 mt., che possono essere ridotti a 10 mt., se tra residenza e allevamento è interposto un corpo o comunque un volume non adibito né a residenza, né a ricovero animali.

E' comunque fatto salvo eventuali maggiori distanze se richieste dall'ASL.

C) Allevamenti zootecnici intensivi:

1. Non possono superare il rapporto di copertura dello 0,2% del fondo rustico;
2. In ogni caso non possono avere superficie lorda massima superiore a 800 mq. per ciascun fondo rustico, fatto salvo quanto stabilito al comma 3;
3. Per quanto concerne i limiti di rispetto vale quanto previsto dalla D.G.R. 7949/89;
4. Devono avere una superficie fondiaria (Sf) minima di 10.000 mq., costituente un unico corpo fondiario.

3) Quando almeno 2/3 dei fabbisogni nutritivi degli animali, espressi in unità foraggiere, possono essere soddisfatti con le produzioni foraggiere aziendali, la superficie lorda massima degli allevamenti intensivi e non intensivi può superare quella prevista al comma 2) punti B e C ed essere proporzionata al numero di capi allevabili, come risultante da apposita perizia agronomica asseverata, con il limite massimo di 1.500 mq. per ciascun fondo rustico produttivo delle suddette unità foraggiere, e, in ogni caso, con l'ulteriore limite di non superare il rapporto di copertura del 5% del fondo rustico;

4) L'edificazione di allevamenti intensivi, come definiti dall'art. 2 lettera G della L.R. 24/1985, se non diversamente disposto dalla presente norma, avviene nel rispetto delle norme definite dall'art. 6 della stessa L.R. e dalla D.G.R. n. 7949/89.

5) Gli elaborati di progetto per i nuovi allevamenti intensivi e non intensivi dovranno essere integrati con la seguente documentazione, risultante da una relazione asseverata, a firma di un dottore agronomo o di un perito agrario, iscritti all'albo professionale di appartenenza:

a) Descrizione del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;

b) Descrizione dell'allevamento che verrà condotto utilizzando il fabbricato e/o i fabbricati in progetto e gli altri fabbricati ad uso allevamento eventualmente presenti in azienda, specificando altresì:

- in modo puntuale, la superficie animale e il numero di animali potenzialmente allevabili e il relativo peso;
- i criteri seguiti per il dimensionamento del fabbricato;
- l'area di pertinenza dei fabbricati;
- nel caso si tratti di insediamenti produttivi, se non diversamente disposto dalla presente norma, il rispetto delle distanze previste dalla DGR 7949/89.

c) illustrazione dei motivi alla localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza e alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;

d) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 500 mt., con evidenziazione degli eventuali pozzi di prelievo dell'acqua da falde sotterranee presenti sul fondo, e della direzione dei venti dominanti;

e) analisi delle modificazioni che l'intervento comporterà nell'ambiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei residui;

f) misure per contenere l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi;

g) in ogni caso in cui l'edificazione dipenda dalla produzione foraggiera aziendale, dimostrazione della reale capacità di autoapprovvigionamento foraggiero aziendale con l'indicazione delle colture e delle relative produzioni, espresse in U.F. (unità foraggiere), con l'attestazione che tali colture sono in atto al momento della presentazione della domanda;

h) proposta di sistemazione ambientale dell'area di pertinenza

i) qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento, dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli, con l'eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del C.C.. Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicata all'ufficio ecologia comunale;

6) la disciplina generale degli allevamenti zootecnici si applica a tutte le sottozone **"E" rurali.**

7) i nuovi annessi rustici devono essere costruiti entro l'ambito dell'"aggregato abitativo" dell'azienda al quale appartengono.
8) i fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi e non intensivi devono distare almeno ml. 500 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idrico e potabile.
9)le distanze di cui al presente punto C sono da considerarsi come minimi inderogabili.
10)per quanto qui non espressamente previsto dalla presente norma, si fa riferimento alle disposizioni della LR 3 marzo 1985 n.24 e a quelle della DGR n. 7949 del 22 dicembre 1989 e alla LR del 26.03.1999 n. 10;
11) le distanze di cui al presente punto non si applicano agli impianti di acquacoltura.
12) per gli allevamenti intensivi la costruzione della casa di abitazione per il conduttore o per il custode è ammessa nei limiti previsti dal comma 12 dell'art. 6 della LR 5 marzo 1985 n.24 e s.m.i..
13) gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A2 allegata alla LR 27 giugno 1985 n. 61 e fatta propria dal Consiglio Comunale.

SOTTOZONA "E2"

1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.
2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

A) RESIDENZA

1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:
- che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;
- che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

2) Restauro e ampliamento:
- Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n°11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio; sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.
- Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dei 5% del fondo rustico.
2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita

certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la
necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la loro superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie dei fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.I. 1 Aprile 1968, n°1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 ;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
- Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.
Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art.4 della L.R. 5 Marzo 1985 n°24 in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) delle norme della presente sottozona.

D) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI

1) La disciplina degli allevamenti zootecnici prevista per la zottozona “E1”, come introdotta con la presente deliberazione, si applica anche alla sottozona “E2”, con le seguenti modificazioni:

- Nel comma 2) lettera B., per gli allevamenti zootecnici non intensivi il rapporto di copertura è elevato allo 0,7% del fondo rustico e la superficie lorda massima a mq.500; per quanto riguarda i limiti di rispetto vale quanto previsto dalla DGR 7949/89.
- Nel comma 2) lettera C., per gli allevamenti zootecnici intensivi il rapporto di copertura è elevato allo 0,4% del fondo rustico e la superficie lorda massima è aumentata a mq.1000.
- Nel comma 3), il limite massimo della superficie lorda è elevato a 2000 mq.

E) NORME FINALI

a) Per la realizzazione delle residenze nella presente sottozona è ammesso utilizzare il volume pertinente alle colture praticate nelle parti di azienda site in altre sottozone (volume da quantificare ai sensi dell'art.3 della L.R. 5/3/85, n°24), a condizione che la quota di volume data dalla parte di azienda sita nella presente sottozona risulti superiore o uguale a 2/3 (due terzi) del volume residenziale minimo realizzatile (600 mc.)
b) Ai fini del calcolo del volume residenziale da realizzare nella sottozona "E2" circostante la zona di parco-campagna fluviale è ammesso utilizzare il volume pertinente alle colture praticate nelle parti di azienda situate all'interno del parco-campagna stesso quantificandolo ai sensi delle norme relative alla sottozona "E2".

SOTTOZONA "E3"

1) Trattasi di aree agricole con elevato frazionamento fondiario che, in dipendenza delle loro caratteristiche geo-agronomiche e produttive, risultano utilizzabili sia a fini produttivi primari che a fini residenziali.
2) In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) RESIDENZA

1) Costruzione di nuove case di abitazione:
- per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.
- Restauro e ampliamento:
- per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.
- Edificabilità nelle aree con preesistenze:
- Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, purché:

2) il fondo sia, già alla data dei 31 dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
3) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A) del secondo comma della normativa della sottozona "E2", nei casi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai punti 6), e 7);
4) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
5) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a Società o Enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI.

1) La costruzione di annessi rustici e di strutture per allevamenti zootecnici intensivi e/o a carattere industriale è ammessa con le stesse corrispondenti norme della sottozona "E2", che pertanto debbono intendersi qui integralmente riportate.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE.

1) Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che debbono intendersi come qui integralmente riportate.

SOTTOZONA "E5" - RURALE DI TUTELA

Trattasi di zona rurale di particolare pregio ambientale, costituente l'ambito di visuale tra due agglomerati rurali, rivestenti caratteristiche particolare dal punto di vista architettonico culturale.
Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria ammessa nelle sottozone agricole della stessa azienda rurale circostante.

Allevamenti zootecnici non intensivi e strutture agricole produttive

I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per le strutture agricolo-produttive dalle presenti norme di attuazione nel rispetto della D.G.R. 856/2012.
L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata da una relazione tecnica firma di un agronomo, secondo le direttive ed indirizzi della LR n.11/2004.
Sia le strutture agricolo-produttive che gli allevamenti zootecnici non intensivi dovranno rispettare i vincoli e le distanze di seguito indicate:

- altezza massima fuori terra della linea di gronda inferiore a m 6,00 e comunque non superiore all'altezza degli edifici di interesse storico e ambientale presenti nell'aggregato abitativo; tale altezza può essere superata nel caso di silos con giustificazione motivata dalla relazione agronomica;
- distanze:
  - minime dai confini di proprietà = 10 m
  - minime dagli edifici residenziali aziendali = 15 m
  - minime dagli edifici residenziali extra-aziendali = 50 m
  - minime dalle zone extra agricole = 50 m
  - minime dal confine stradale = valgono le prescrizioni di cui al DM n.1404 del 01/04/68 e del Codice della strada.

Attività agricola produttiva

Per le attività agricole produttive (strutture agricole produttive) si prescrive:

- altezza della linea di gronda non superiore a 7,50 m dal piano campagna; potranno inoltre essere consentite altezze superiori a tale limite per comprovate, motivate e particolari esigenze agricole – produttive fino comunque ad un massimo di 12,00 m dal piano campagna;
- distanza minima tra edifici m 10,00 ove non in aderenza ad altro edificio preesistente;
- coperture con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti, escluse quelle in cemento, e per comprovate, motivate e particolari esigenze anche coperture in lamiera ondulata colorata;
- divieto di adottare soluzioni con finestre a nastro consentendo forometrie esterne tradizionali tipiche della zona rurale; la deroga potrà essere concessa per comprovata esigenza sanitaria;
- strutture metalliche a vista per serre fisse e mobili.

L'edificazione dovrà inoltre essere realizzata in armonia con le indicazioni contenute nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici

E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla L.R. 11/2004. Tali strutture devono rispettare le distanze, così come previsto dalla L.R. 11/2004.

ZONA E RURALE		1	2	3
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-		
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-		
Superficie minima del lotto	mq	-		
Superficie massima del lotto	mq	-		
Rapporto di copertura massimo	Mq/mq	-		
Numero massimo di piani abitabili	n°	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml	7,5		
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	20,00		10
Distanza minima dai confini	ml	5,00		
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00		
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00		
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	Mq/mq			
Idem a passaggi pavimentati: massimo	Mq/mq			
Cavedi	-	esclusi		
Cortili chiusi	-	esclusi		

Art. 40 – FABBRICATI CON UTILIZZAZIONI MULTIPLE NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

La Legge Regionale n.11/2044 demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, esistente in ZTO E, possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.
In ogni caso non verranno considerate le richieste che fanno riferimento a fabbricati realizzati da meno di dieci anni dall'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale.
Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale e i relativi parametri edilizi di intervento vengono fissati dalla scheda di progetto, con i limiti individuati dalla scheda stessa.
Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione.
Anche per gli edifici adibiti ad allevamenti non intensivi, non più in attività, nel caso di demolizione totale vige la normativa di zona. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza.
Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato. Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art.44 della L.R.

n.11/2004 e sue successive integrazioni. Le domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente P.I., saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. n.11/2004.
Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area. Considerato che la funzionalità di un fabbricato è un elemento dinamico il comune a seguito della raccolta di specifiche richieste procederà di volta in volta alla formazione di puntuali P.I..

Serre e vivai
La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44 comma 6 della LR n.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni. Si precisa comunque che la realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del permesso di costruire.

Attività agrituristica
È consentita su tutto il territorio comunale nel rispetto della L.R. 9/1997 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 41 – ZONA DI VERDE PRIVATO DI TUTELA

1) Trattasi di parchi, giardini o di spazi a colture ortive di cui interessa la conservazione o di fabbricati di particolare pregio.
2) Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.
3) Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti o comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita.
4) Per i fabbricati eventualmente esistenti all'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d dell'art.3 del DPR 380 /2001 e smi e l'ampliamento nei limiti del punto n.5.
5) Gli aumenti di volume sono ammessi "una tantum" esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, nella misura massima di 30 mc. ed a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici.
6) Quando trattasi di ambiti su cui sono realizzati vivai di floricoltura le essenze arboree potranno avere il normale avvicendamento dovuto alla loro commercializzazione.

Art. 42 – AMBITI PRIVATI DELL'EDIFICABILITA' ART.7 LR 4/2015

1) Trattasi di ambiti privati della potenzialità edificatoria di cui interessa la conservazione di inedificabilità anche per non compromettere future programmazioni urbanistiche.
2) Le superfici di tali ambiti, di norma, non possono partecipare ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente , né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità).
3) Le superfici di tali ambiti, in zona agricola, concorrono a determinare le possibilità previste dalla legge per le attività agricole, ma vi è preclusa ogni edificazione.

TITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Art. 43 - ASSETTO DEL TERRITORIO

Il territorio di San Giovanni Ilarione è stato suddiviso dal P.A.T.I. nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali.

A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

- ATO 1.C Pedecollinare ovest;
- ATO 2.C Pedecollinare centro;
- ATO 3.C Pedecollinare est;
- ATO 4.C Pedecollinare sud;
-

A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo
Insediativo misto a dominante residenziale

- ATO 5.C Consolidato San Giovanni;
- ATO 6.C Ambito Castello (interesse culturale)

Insediativo a dominante Produttiva

- ATO 7.C Produttivo Capoluogo

Art. 44 - COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

Le componenti del sistema insediativo consolidato sono:
- la struttura storica, comprendente la zona “A” - Centro Storico e Nuclei Minori;
- la struttura abitativa anche in trasformazione, definita dalle zone residenziali “B”, “C1” e “C2”;
- la struttura produttiva, commerciale, delle zone “D1”, “D2”;
- le aree destinate a servizi di interesse generale “F”.

Qualora vi fosse differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

Art. 45 - DESTINAZIONI D’USO DELLE ZONE RESIDENZIALI

1) Le zone A, Centro Storico e Nuclei Minori, B, C1 e C2 sono destinate prevalentemente alla residenza. In esse sono comunque ammesse con l'utilizzo parziale o totale del volume le seguenti destinazioni d'uso:
- negozi o botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati;
- laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici; qualora siano previsti particolari accorgimenti igienico sanitari, su conforme parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S., essi sono ammessi anche ai piani interrati e/o seminterrati limitatamente ai locali adibiti a magazzini e/o depositi;
- autorimesse pubbliche o private;

- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago
- le attività turistico ricettive ai sensi della L.R. 11/2013 nel rispetto dei gradi di protezione.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie;
- ospedali;
- macelli;
- stalle e scuderie, allevamenti in genere, allevamenti di animali da cortile nonché allevamenti di animali d'affezione che possano produrre, in relazione al numero dei capi ed alle modalità di allevamento, rumori od odori molesti;
- quelle attività che a giudizio Funzionario Responsabile del Servizio siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

2) Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.

3) L'inserimento di attività produttive nelle zone residenziali, esistenti o di progetto, qualora consentita dal presente articolo, deve rispettare le condizioni stabilite dall'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. vigente.

Art. 46 - Z.T.O. "A" CENTRO STORICO E NUCLEI MINORI

Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione e nel loro assetto funzionale e localizzativo, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

Fanno parte integrante del Centro Storico le aree in esso comprese e circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

Il Piano Particolareggiato ha classificato gli immobili e le aree, in ottemperanza alle Leggi Regionali 61/85 e 80/80, secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopracitati. La destinazione d'uso dovrà essere compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso e dovrà comunque essere compresa tra quelle previste dal P.P.. Per gli edifici ricompresi in Centro Storico e privi di schede sono ammessi tutti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 della L. 380/2001.

E' sempre ammessa, nell'ambito del Centro Storico e dei Nuclei Minori, la ricostruzione di manufatti o parti di esso crollate a seguito di eventi naturali, per eccesso di degrado o per inderogabili motivi statici. La richiesta di ricostruzione deve essere documentata con ricerche storiche, rilievi ed eventuali fotografie e deve avvenire, per quanto possibile, con tecniche costruttive simili all'esistente o comunque analoghe. La ricostruzione, in ogni caso, si configura come realizzazione di nuovo volume. Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole del progetto di Piano Particolareggiato.

Art. 47 - PRESCRIZIONI ZONE RESIDENZIALI – VAR PARZIALI n.9 DRGV 928/2009

1) Particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.

2) Dovranno essere consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici e/o siepi verdi per una altezza massima non superiore a ml.2,50, l'eventuale zoccolo in muratura non potrà comunque superare cm.50. Poichè le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione dell'area, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica cromatica.

3) Si ritiene corretto al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico ed ambientale, prescrivere, per le zone interessate dalla variante n.9 la messa a

dimora, lungo la viabilità e lungo i confini, di filari di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, atti a mascherare e mitigare le aree.
4) Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto:area di manovra o parcheggi, ed il piazzale di carico e scarico merci delle attività interessate devono essere mantenute a verde, ed il terreno deve assere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.
5) Per le nuove aree o lotti che vengano classificati come C o B, esternamente alle recinzioni, dovranno essere ricavati dei posti auto, per un minimo di un posto auto per ogni nuova unità che verrà realizzata.
6) la viabilità interna dei SUA dovranno raccordarsi con la struttura viaria esistente di contorno. Le aree a standard di verde pubblico, dovranno essere accorpate, in un'unica area, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed utilizzo da parte dei futuri residenti. Gli spazi a parcheggio di standard invece dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati esternamente ai singoli lotti edificabili.
7) Le prescrizioni sopra elencate sono riportate per le zone corrispondenti nelle note del Repertorio Normativo.

Art. 48 - ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO

1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.
2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea e/o a schiera.
8) Sono consentite tutte le destinazioni previste per le zone residenziali.
9) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti.
La distanza dalle strade viene fissata in m.5,00, con facoltà del Sindaco, sentita la commissione edilizia, di prescrivere allineamenti e distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata.
Le distanze tra fabbricati previste dalla successiva tabella degli indici stereometrici possono essere ridotte in attuazione di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche ai sensi ed agli effetti dell'ultimo comma dell'articolo 9 del D.I. 02.04.1968 n.1444.

Parametri di intervento

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri indicati nel Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dalle lettere a, b, c, d dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze degli edifici, dalle strade del D.M. 1444/1968;
- ampliamento dell'edilizia esistente..

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.I. superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volumi non residenziali. E' inoltre concesso la presentazione di un progetto unitario, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle

distanze prescritte. La volumetria di un edificio esistente regolarmente costruito, vincola la corrispondente superficie di pertinenza come superficie fondiaria del lotto su cui insiste l'edificio medesimo, secondo l'indice corrispondente alla ZTO B di appartenenza.
Frazionamento di lotti ove non prescritto il Piano Attuativo al fine di scorporare anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza. Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.

ZONA B COMPLETAMENTO EDILIZIO		1	2
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	2,00	1,50
Superficie minima del lotto	mq	-	
Superficie massima del lotto	mq	-	
Rapporto di copertura massimo	Mq/mq	30%	25%
Numero massimo di piani abitabili	n°	3	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	11,00	8,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00	
Distanza minima dai confini	ml	5,00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00	
Distacco min. tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00	
Destinazione minima delle superfici scoperte a colture o giardini	Mq/mq	70%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	Mq/mq	30%	
Cavedi	-	esclusi	
Cortili chiusi	-	esclusi	

Prescrizioni
Per la zona B2 n.025 sita in località Salgaroli si prescrive che le nuove edificazioni non abbiano accesso diretto alla strada comunale di collegamento con le frazioni,pertanto lungo il fronte prospiciente tale strada non dovranno essere aperti nuovi accessi.

Art. 49 - ZONA "C" - RESIDENZIALE INTEGRATIVA

Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, generalmente di recente edificazione o destinate a nuove trasformazioni dotate in tutto o in parte delle principali opere di urbanizzazione. Fanno parte della zona anche lotti edificati o non edificati derivanti da Piani Urbanistici Attuativi sia vigenti che conclusi.

Art. 50 - ZONA "C1c"

1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.
2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea e/o a schiera.
3) Sono consentite tutte le destinazioni previste per le zone residenziali.

4) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal sindaco.
5) La distanza dalle strade viene fissata in m.5,00, con facoltà del Sindaco, sentita la commissione edilizia, di prescrivere allineamenti e distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata.
6) Le distanze tra fabbricati previste dalla successiva tabella degli indici stereometrici possono essere ridotte in attuazione di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche ai sensi ed agli effetti dell'ultimo comma dell'articolo 9 del D.l. 02.04.1968 n.1444.

Art. 51 - ZONA “C1” - PIANI DI LOTTIZZAZIONE VIGENTI

1) Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali esiste un Piano di lottizzazione approvato e convenzionato in attuazione del precedente strumento generale. Vanno rispettati gli indici stereometrici di cui alle convenzioni urbanistiche stipulate in attuazione del precedente P.R.G..
2) L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
3) qualora alla scadenza del P.d.L. Non siano ancora state realizzate le opere previste dallo stesso piano, ogni intervento è subordinato al rispetto della normativa della zona C2 di Espansione Residenziale.

ZONA C		C1 PUA vig.	C1c
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	PUA	1,0
Superficie minima del lotto	mq	-	
Superficie massima del lotto	mq	-	
Rapporto di copertura massimo	Mq/mq	PUA	20%
Numero massimo di piani abitabili	n°	PUA	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	PUA	8,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00	
Distanza minima dai confini	ml	5,00	
Distacco min. tra fabbricati diversi	ml	10,00	
Dist. min. tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	Mq/mq		80%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	Mq/mq		20%
Cavedi	-	esclusi	
Cortili chiusi	-	esclusi	

Prescrizioni

Per la zona C1c/026 si prescrive che in sede di progettazione degli interventi, va preventivamente verificata la stabilità del versante e l'integrità degli edifici esistenti

Art. 52 - ZONA "C2" - ESPANSIONE RESIDENZIALE

1) Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.
2) L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole dello strumento urbanistico vigente ed alla stipula di una convenzione, secondo le presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.
3) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera ed isolati.
4) Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.

ZONA C2 ESPANSIONE RESIDENZIALE		**a**	**b**
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	1,00	0,80
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	-	
Superficie minima del lotto	mq	-	
Superficie massima del lotto	mq	-	
Rapporto di copertura massimo	Mq/mq	30%	30%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	7,50	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00	
Distanza minima dai confini	ml	5,00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00	
Dist. Min. tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	Mq/mq	80%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	Mq/mq	20%	
Cavedi	-	esclusi	
Cortili chiusi	-	esclusi	

Prescrizioni

Per la zona residenzialeC2/xx si prescrive che venga realizzata una barriera visiva e antirumore lungo il confine con la zona produttiva, secondo gli schemi contenuti nel prontuario di mitigazione.

Art. 53 - ZONA "D" PRODUTTIVA

Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi, (industriali, artigianali e commerciali) o da destinare a nuovi insediamenti. Sono compresi lotti derivanti da P.U.A. conclusi, od ancora in essere nonché aree da trasformarsi con piani convenzionati.

Art. 54 - ZONA "D1" – PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

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

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

industrie, depositi, magazzini, attività artigianali e commerciali con esclusione dei generi contingentati dell'abbigliamento e simili, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultano incompatibili con la residenza o che risulti opportuno localizzare in zone diverse da quelle residenziali, centri servizi destinati all'utilizzo da parte delle attività insediate, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

3) In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino a un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività nella misura di 100 mc. ogni 300 mq. di superficie coperta e a condizione che la superficie fondiaria di pertinenza dell'attività stessa non risulti inferiore a mq. 2.000; tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.

La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura ammesso.

4) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco.

5) Per le attività produttive oggetto della specifica Variante settoriale redatta ai sensi e agli effetti della L.R. 11/87, vengono riconfermati gli interventi previsti da tale variante, senza variare la destinazione di zona.

6) Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 20% della superficie massima coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente o dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di convenzione tra la superficie in eccedenza a cui si riferisce, fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto.

Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50.

L'altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 8,50 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.

Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un altezza massima di ml. 8,50 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (unovirgolacinque) volte la superficie del lotto.

7) Il rilascio di concessioni o autorizzazioni e intervenire sulle strutture esistenti nella zona sita a destra del torrente Alpone è subordinato alla realizzazione di idonee schermature arboree lungo il corso della strada principale, al fine di creare una valida barriera visuale tra l'arteria viaria e gli insediamenti produttivi.

Art. 55 - ZONA “D2” - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE

1) Trattasi di zone destinate all'insediamento di:
- attività industriali, artigianali, depositi, centri servizi e commerciali con esclusione dei generi contingentati dell'abbigliamento e simili, ammettendo tutti quei generi che a giudizio del Sindaco risultino compatibili con la destinazione di zona, magazzini e laboratori, nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona, a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

2) In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all’alloggio del proprietario o custode sino a un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività nella misura di 100 mc. ogni 300 mq. di superficie coperta e a condizione che la superficie fondiaria di pertinenza dell'attività non risulti inferiore a mq. 2.000, tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.

La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura ammesso.

3) L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa e secondo quanto previsto nelle tavole dello strumento urbanistico.

Ogni ambito perimetrato dovrà essere oggetto di un unico strumento attuativo e dovrà contenere al suo interno la realizzazione delle nuove strade, unicamente a puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dell'intero ambito interessato come delle aree adiacenti.

Dovranno pertanto essere previste idonee schermature arboree atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività produttive e/o artigianali e i flussi di traffico che interessano la Strada Provinciale.

Dovranno inoltre essere previsti gli standard di cui alle presenti norme, unitamente a idonee soluzioni progettuali di arredo, delle connessioni con la viabilità principale e con le aree da destinare a standard urbanistici.

4) Gli interventi si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata redatto ai sensi della presente normativa.

5) Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50.

Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 20% della superficie massima coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente o dopo la struttura produttiva.

Solo in presenza di motivate e documentate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di convenzione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce, fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto.

L’altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 8,50 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.

Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un'altezza massima di ml. 8,50 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (unovirgolacinque) volte la superficie del lotto.

6) Nella realizzazione degli strumenti urbanistici attuativi si prescrive il rispetto delle indicazioni di cui alla tavola di P.R.G. in scala 1:2.000 facendo obbligo del rispetto organizzativo dell'intero ambito oggetto di pianificazione. L'intervento dovrà rispettare le previsioni di P.R.G.

Le eventuali modifiche alla viabilità, sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Sono ammesse le trasposizioni di cui all'ultimo comma dell'art.11 della L.R. 27/6/1985 n°61, così come modificata dalla L.R. 1/9/93 n° 47.

ZONA D PRODUTTIVA		D1	D2
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	-	
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq		
Superficie minima del lotto	mq	-	
Superficie massima del lotto	mq	6.000	-
Rapporto di copertura massimo	Mq/mq	60%	50%
Numero massimo di piani abitabili	n°	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	8,5	8,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00	
Distanza minima dai confini	ml	5,00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	Mq/mq	20%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	Mq/mq	80%	
Cavedi	-	ammessi	
Cortili chiusi	-	esclusi	

Art. 56 - ATTIVITA' PRODUTTIVE SITE FUORI ZONA (L.R. 11/87)

Aree interessate da attività di carattere produttivo e/o commerciale definite e normate ai sensi della L.R. n. 11/87 con apposita Variante approvata con D.G.R.V. n. 1426 del 13/05/2002.

Sono consentite le opere previste nella Tavola “Indicazioni progettuali d’intervento” con le modalità indicate nelle successive Norme, elaborato che viene a far parte del P.I. solo per le ditte sotto elencate.

Negli insediamenti produttivi, di cui alle schede di progetto, l’ampliamento massimo deve essere realizzato secondo i profili e le masse volumetriche previste; negli elaborati grafici sono state individuate, caso per caso, le dimensioni planimetriche ed altimetriche di possibile intervento, specificando con schemi le simulazioni volumetriche di prospetto relative agli ampliamenti.

In ogni caso l’ampliamento deve rispettare le Norme e le Leggi a tutela della salubrità dell’aria, dell’acqua, della prevenzione incendi e sicurezza sul lavoro.

Le Concessioni potranno essere rilasciate previa stipula di una Convenzione che dovrà contenere l’impegno del Concessionario a realizzare le infrastrutture tecnologiche mancanti e le opere di urbanizzazione (parcheggi, verde) indicate nella Tavola “Indicazioni progettuali d’intervento”, precisando che l’entità di tali aree non può essere minore del 15% della superficie territoriale del lotto.

Il progetto per l’ampliamento dovrà chiaramente prevedere la dotazione a standard nella misura minima del 15%, di cui 10% a parcheggio e 5% a verde.

Il parcheggio dovrà essere posizionato preferibilmente nell’area evidenziata sulle schede salvo produrre un dettagliata relazione in cui si dimostri l’utilità di altra ubicazione, sempre e comunque nell’ambito del lotto e nella quantità minima di percentuale stabilita.

Per gli insediamenti a carattere commerciale e direzionale deve essere prevista una superficie a parcheggio, oltre a quanto indicato nella Tavola “Indicazioni progettuali d’intervento”, pari a 0.8 mq./mq. della superficie di pavimento relativa alla vendita, comprendendo quella esistente e di ampliamento.

La Convenzione dovrà stabilire i tempi, le modalità, la dotazione di standard, gli oneri da corrispondere e le garanzie da prestare al Comune per l'esatto adempimento della previsioni dello Strumento Urbanistico.

L'adeguamento ambientale delle strutture come indicato, intervento per intervento, deve concretizzarsi mediante:

- Sistemazione completa del lotto di proprietà con l'eliminazione di baracche o superfetazioni e realizzazione di idonee recinzioni
- Utilizzo per le murature esterne di intonacature e tinteggiature con colori a tonalità simile agli edifici storici dell'intorno
- Uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o conformi alle coperture preesistenti
- Opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura
- Serramenti in ferro, legno o simili e comunque con colori naturali
- La pavimentazione delle aree scoperte dovrà essere realizzata con materiali e colori consoni alla tradizione locale privilegiando, per i parcheggi grigliati o simili.
- Le alberature e le essenze floreali dovranno essere quelle tipiche della zona privilegiando le piante autoctone

Gli ampliamenti sono tenuti al rispetto di quanto previsto in Normativa e devono salvaguardare i diritti di terzi, ammettendo comunque le possibilità di edificazione a contatto, previo consenso del confinante.

Si precisa, inoltre, che le aree di massimo ingombro individuate nelle schede determinano i limiti dimensionali massimi entro i quali potranno essere realizzati gli ampliamenti secondo le specifiche esigenze.

Art. 57 - ZONE "F" – SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

Destinazione d'uso e funzioni ammesse

1) In tali zone sono ammessi tutti i servizi primari e secondari, di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e impianti tecnologici.

2) I simboli e le grafie che distinguono i servizi, relativi alle varie attrezzature, hanno valore indicativo. La destinazione specifica delle singole aree può essere modificata con Delibera di Consiglio Comunale ferme restando le quantità minime stabilite per ogni servizio.

Modalità di intervento

1) La realizzazione delle opere ammesse si attuano per intervento diretto su progetti approvati dagli organi competenti, e deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.

2) Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative normative, la realizzazione delle strutture e l'utilizzazione delle medesime potranno essere affidate a privati con apposita convenzione che preveda modalità di intervento, di gestione e tempi di durata, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Parametri di intervento

1) Le presenti norme non definiscono i parametri edilizi , come volume, superficie coperta o altezza, ma demandano la loro definizione alla fase progettuale che deve rispettare quanto previsto per legge per le singole attrezzature.

2) E' sempre ammessa l'abitazione del personale di custodia fino ad un massimo di 500 mc..

Fa) Istruzione

1) Sono zone destinate alla realizzazione di attrezzature scolastiche e dei volumi di servizio come, parcheggi, mense, palestre ecc.
2) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18/12/1975 per l'attuazione dell'art. 9 della L. 5/8/1975 n. 412.

Fb) Interesse comune

1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative, mercato e spazi a verde e parcheggio a servizio e completamento funzionale delle strutture edificate.

Fc) Parco gioco, sport

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

Fd) Parcheggio

1) Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
2) La pavimentazione del terreno sarà per la maggior parte permeabile e si provvederà a perimetrare le zone con essenze ad alto fusto arboree locali e nelle aree di sosta tra un posto auto e l'altro, ove possibile, saranno sempre piantumate essenze arboree locali. In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.
3) L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.
4) Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.
5) Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di autoveicoli solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio.

TITOLO V – SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 58 - PERCORSI ATTREZZATI

Il percorso individuato nelle tavole di P.R.G. ha carattere naturalistico-ambientale e la sua realizzazione, in forma di pista ciclabile e di percorso pedonale, rientra nel generale obbiettivo della riqualificazione e valorizzazione dell'ambito di territorio comunale interessato dal corso del torrente Alpone e del parco rurale fluviale.

Nel tratto in cui tale percorso attrezzato corre parallelamente ai tracciati stradali di nuovo impianto, previsti sulla destra dell'Alpone, la pista ciclabile ed il percorso pedonale dovranno essere posizionati a ridosso dell'argine e mantenuti nettamente separati dalle strade destinate al traffico veicolare attraverso la realizzazione, nello spazio intermedio tra i due tracciati, di una fascia nella quale dovranno essere messi a dimora arbusti e/o alberature atti a formare una idonea schermatura visuale ed acustica.

Nelle zone a Servizi attestate lungo il percorso attrezzato, debbono essere realizzate apposite attrezzature funzionali alla fruibilità del percorso, quali parcheggi, spazi attrezzati per la sosta, chioschi per il ristoro, ecc.

La pista ciclabile dovrà essere realizzata secondo quanto previsto dalla L.R. 30/12/91, n. 39, e dal D.G.R. 27/12/1991, n. 8018. (vedi anche schema riportato nelle specifiche di valenza ambientale)

Ai lati lungo i percorsi vanno piantumate siepi e alberature di essenze autoctone e le eventuali recinzioni devono essere del tipo a rete e siepe prive di zoccolatura.

Art. 59 - PERCORSI RURALI

Trattasi di percorsi di "immersione rurale" che il P.R.G. individua e dei quali si deve salvaguardare l'integrità e garantire la fruibilità.

Ferma restando la proprietà privata dei percorsi, dove attualmente sussiste, deve essere garantita l'apertura a forme di visitazione pedonale, ciclabile ed equestre.

E' fatto divieto di operare modifiche al tracciato e di procedere alla pavimentazione dei percorsi.

Sono ammessi esclusivamente limitati interventi di allargamento, purché funzionali al miglioramento delle condizioni di percorribilità.

Sono prescritte la conservazione e la tutela degli alberi ad alto fusto, sia singoli sia disposti a filare, delle siepi e degli arbusti disposti lungo lo sviluppo dei tracciati.

Ai lati vanno piantumate siepi di essenze autoctone e le eventuali recinzioni devono essere del tipo a rete e siepe prive di zoccolatura.

TITOLO VI – DIMENSIONAMENTO

DIMENSIONAMENTO DEL PATI

Art. 60 - DIMENSIONAMENTO PER A.T.O. DA P.A.T.I. APPROVATO

DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA (commerciale-direzionale/turistico-ricettiva)

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti (a)	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Abitanti previsti PATI (c)	Volume previsto PATI (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi PATI (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PATI (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume aggiuntivo PATI per attività compatibili con la residenza commerciale direzionale (+10%)	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo PATI
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
1C	Pedecollinare ovest	99	0	0	7	1.000	7	1.000	106	0	1.000
2C	Pedecollinare centro	996	0	0	67	10.000	67	10.000	1.063	0	10.000
3C	Pedecollinare est	602	0	0	232	34.800	232	34.800	834	2.000	36.800
4C	Pedecollinare sud	770	45	6.817	103	15.500	148	22.317	918	6.000	28.317
5C	Cons.S.Giovanni	2.482	360	53.987	641	96.229	1.001	150.216	3.483	12.000	162.216
6C	Ambito Castello	239	70	10.497	67	10.000	137	20.497	376	3.883	24.380
7C	Prod. Capoluogo	11	0	0	0	0	0	0	11	0	0
TOTALE		5.199	475	71.301	1.117	167.529	1.592	238.830	6.791	23.883	262.713

Volume aggiuntivo PATI per nuove costruzioni e per riqualificazioni, completamento e modesti ispessimenti e comprensivo dei crediti edilizi: 238.830 mc
Volume aggiuntivo PATI per attività compatibili con la residenza e attività turistico/ricettive: 238.830 mc x 10% = 23.883 mc
TOTALE Volume aggiuntivo PATI = 238.830 + 23.883 = 262.713 mc
Abitanti aggiuntivi PATI = 1.592 ab.
TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti aggiuntivi PATI)= 5.199 + 1.592 = 6.791 ab.

Art.61 - DIMENSIONAMENTO PER A.T.O. A SEGUITO 1°P.I. E 2° P.I.

		A	B		C	D	
A.T.O.	AMBITO	Volume insediativo aggiuntivo PAT approvato	Volume insediativo 1° PI	Volume insediativo RESIDUO (A - B)	Volume Attività compatibili con la residenza Commerciale / Direzionale / Turistico / Ricettivo aggiuntivo PAT approvato	Volume Attività compatibili con la residenza Commerciale / Direzionale / Turistico / Ricettivo 1° PI	Volume Attività compatibili con la residenza Commerciale / Direzionale / Turistico / Ricettivo RESIDUO (C – D)
		mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.
1C	Pedecollinare ovest	1.000	0	1.000	0	0	0
2C	Pedecollinare centro	10.000	995	9.005	0	0	0
3C	Pedecollinare est	34.800	2.800	32.000	2.000	1.700	300

4C	Pedecollinare sud	22.317	3.603	18.714	6.000	0	6.000
5C	Consolidato S. Giovanni	150.216	4.304	145.912	12.000	0	12.000
6C	Ambito Castello	20.497	0	20.497	3.883	0	3.883
7C	Produttivo Capoluogo	0	3.750*	3.750*	0	2.250**	2.250**
	TOTALE	**238.830**	**15.452**	**223.378**	**23.883**	**3.950**	**19.933**

***** La volumetria di mc. 3.750 prevista nell'A.T.O. 7C va detratta dal dimensionamento complessivo del P.A.T. approvato in riferimento all'art. 18 delle N.T. del P.A.T.

Volume insediativo aggiuntivo P.A.T. = mc. 238.830 x 10% = mc. 23.883 Volume insediativo 1° P.I. = mc. 3.750 < mc. 23.883

Il volume di mc. 3.750 è da sottrarsi al volume insediativo RESIDUO del P.A.T.

(Volume insediativo residuo A – B = mc. 1.000 + 9.005 + 32.000 + 18.714 + 145.912 + 20.497 – 3.750 = mc. 223.378

****** La volumetria di mc. 2.250 prevista nell'A.T.O. 7C va detratta dal dimensionamento complessivo del P.A.T. approvato in riferimento all'art. 18 delle N.T. del P.A.T.

Volume attività compatibili con la residenza aggiuntivo P.A.T. = mc. 23.883 x 10% = mc. 2.388 Volume attività compatibili con la residenza 1° P.I. = mc. 2.250 < mc. 2.388

Il volume di mc. 2.250 è da sottrarsi al volume attività compatibili con la residenza RESIDUO del P.A.T. (Volume insediativo residuo C – D = mc. 300 + 6.000 + 12.000 + 3.883 – 2.250 = mc. 19.933

La tabella sopraesposta dovrà essere aggiornata nel caso di applicazioni delle ammissibilità di cui al terzo comma dell'art. 5.10 "AMBITI DI ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI – ART. 6 L.R. 11/2004".