

Elaborato



Scala



Norme Tecniche Operative

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 2 del 29/01/2026



Sindaco
Stefano Bertoncello

Ufficio Tecnico
Dott. Marco Polo (Responsabile)
Ing. Alessandro Franciosi

Progettista della variante
Ing. Luca Zanella

COMUNE DI SOLAGNA

Variante 1/2023 al
PIANO DEGLI
INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE

Testo approvato con D.C.C. n. 2 del 29/01/2026



Sindaco:
dott. Stefano Bertoncello

Progettista:
Luca ing. Zanella

Ufficio Tecnico:
dott. Marco Polo (Responsabile)
ing. Alessandro Franciosi

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
<i>ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE.....</i>	<i>6</i>
<i>ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</i>	<i>6</i>
<i>ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</i>	<i>7</i>
TITOLO II - NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO.....	8
<i>ART. 4 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 5 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO.....</i>	<i>8</i>
<i>ART. 6 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO.....</i>	<i>13</i>
TITOLO III - VINCOLI.....	14
<i>ART. 7 - NORME DI TUTELA.....</i>	<i>14</i>
7.1 - Vincolo Paesaggistico - PAMAG - Articolo 136 comma 1 lett. c) e d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.....	14
7.2 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua - Articolo 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.....	14
7.3 - Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: Articolo 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Vincolo di destinazione forestale.....	14
7.4 - Vincolo Paesaggistico Articolo 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Usi civici.....	15
7.5 - Vincolo monumentale - Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.....	15
7.6 - Vincolo idrogeologico - forestale R.D.16.05.1926, n. 1126.....	15
7.7 - Vincolo sismico.....	15
7.8 - Aree a rischio geologico - valanghivo in riferimento al P.A.I. e idraulico in riferimento al P.G.R.A.....	15
7.9 - Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica;.....	16
7.10 - Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904, n. 523 - art. 41 L.R. 23 aprile 2004, n. 11.....	16
7.11 - Pozzi, sorgenti, sguaZZi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto.....	17
7.12 - Elettrodotti: fasce di rispetto, L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003.....	17
7.13 - Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 23 aprile 2004, n. 11, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003.....	17
7.14 - Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e s.m.i.....	18
7.15 - Allevamenti.....	18
7.16 - Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.....	18
7.17 - Norme di valutazione ambientale strategica.....	19
7.18 - Fascia di rispetto ferroviario.....	20
7.19 - Fasce di rispetto stradale.....	20
7.20 - Invariante di natura geologica- geomorfologica - con di detrito - Elementi geologici del territorio.....	21
7.21 - Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di skyline.....	21
7.22 - Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica e sentieri.....	21
7.23 - Invariante di natura paesaggistica - Terrazzamenti.....	22
7.24 - Invariante di natura Storico Culturale ambientale - Sistema tematico luoghi ed elementi della grande guerra.....	22
7.25 - Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale.....	23
7.26 - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale.....	23
<i>ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA COMPATIBILITA' IDRAULICA.....</i>	<i>23</i>
<i>ART. 8bis - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....</i>	<i>26</i>
<i>ART. 9 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE.....</i>	<i>26</i>
TITOLO IV - MODALITA' DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) 28	28
<i>ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....</i>	<i>28</i>
<i>ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</i>	<i>28</i>
<i>ART. 12 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....</i>	<i>28</i>
TITOLO V - INDICI E DEFINIZIONI.....	29
<i>ART. 13 - INDICI URBANISTICI.....</i>	<i>29</i>
<i>ART. 13bis - INDICI EDILIZI.....</i>	<i>29</i>

ART. 13ter UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI.....	29
13ter.1 - Costruzioni interrato pertinentenziali	29
13ter.2- Costruzioni accessorie.....	30
13.6.3 13ter.3- Manufatti speciali di pubblica utilità	30
TITOLO VI - ZONIZZAZIONE.....	31
ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	31
ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	31
ART. 16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI.....	32
ART. 17 - ZONA CENTRO STORICO	32
ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED).....	33
ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA).....	37
ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO	38
ART. 20bis - ZONE PRODUTTIVE TURISTICHE RESIDENZIALI	39
ART. 21 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA.....	40
21.1 - Norme comuni per le zone agricole	40
21.2 - Strutture agricole produttive.....	42
ART. 22 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE	43
ART. 23 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA	44
ART. 24 - VERDE DI CONTESTO.....	45
TITOLO VII - TUTELA AMBIENTALE	47
ART. 25 - RECUPERO ACQUE PIOVANE.....	47
ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON	47
ART. 26bis - PROGETTO DEL VERDE	47
TITOLO VIII - SPAZI PUBBLICI	48
ART. 27 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI NEGLI I.E.D.	48
ART. 27bis - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI NEI S.U.A.....	48
ART. 27ter - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE.....	49
ART. 28 - PARCHEGGI PRIVATI e PARCHEGGI COMMERCIALI (art. 5 del Reg. R. n. 1/2013)	50
ART. 29 - INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA	51
ART. 30 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE.....	52
30.1 - Aree per attrezzature di interesse comune	52
30.2 - Parcheggi.....	52
ART. 31 - VIABILITA'	52
ART. 32 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO.....	54
ART. 33 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSA ASSIMILATE.....	54
TITOLO IX – CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO	55
ART. 34 - FABBRICATI CON CATEGORIA DI VALORE.....	55
17.1 - Categoria di valore 1.....	55
34.2 - Categoria di valore 2.....	55
34.3 - Categoria di valore 3.....	55
34.4 - Categoria di valore 4.....	55
34.5 - Categoria di valore 5.....	56
34.6 – Norme comuni.....	56
TITOLO X - NORME FINALI	58
ART. 35 - POTERI DI DEROGA.....	58
ART. 36 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ESECUTIVI VIGENTI	58
ART. 37 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA	58

ALLEGATO “CONTRIBUTO SPECIFICO ULSS 7 PEDEMONTANA” al Parere motivato VAS n. 135 del 05/06/2025.....	59
---	----

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano degli Interventi (PI) disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale.
2. Le norme Tecniche Operative (NTO) disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.
3. Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni di Regolamento Edilizio Comunale (REC), il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale PQAMA per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, nonché le norme regionali e statali in vigore. Nel caso di discordanza tra Norme e REC, prevale il REC.
4. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti alla data di adozione del presente Piano.
5. Quando la presente normativa non fornisce la definizione corretta dei termini utilizzati al suo interno l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.
6. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA), che è un elaborato che fa parte del Piano degli Interventi (PI) secondo quanto stabilito dall'art. 17 ultimo comma, lett. d) della L.R. 11/2004, si applica all'intero territorio comunale, ed in particolare negli interventi sulle zone A, sugli edifici di interesse architettonico ambientale e relative aree di pertinenza, negli ambiti di tutela e di interesse ambientale; è ispirato a principi di uso consapevole del territorio, a criteri di qualità e sostenibilità, promuove la salvaguardia del patrimonio storico-ambientale, del paesaggio, nel rispetto del Codice di Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004, art. 131).
7. E' ispirato a principi di uso consapevole del territorio, a criteri di qualità e sostenibilità, promuove la salvaguardia del patrimonio storico-ambientale, del paesaggio, nel rispetto del Codice di Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004, art. 131).
8. Le disposizioni ivi contenute, in quanto finalizzate alla tutela delle invarianti di natura storico monumentale e di valore architettonico del PATI, e di tutte le zone di interesse storico testimoniale/architettonico/paesaggistico, hanno prevalenza su qualsiasi altra indicazione/prescrizione definita dalle NTO del PI per la zona specifica.

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Sono elementi costitutivi del Piano degli Interventi (P.I.) gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- | | |
|---------------------|---|
| - Tavole 1/1, 1/2 | Zonizzazione - Intero territorio comunale - scala 1:5000; |
| - Tavole 1b/1, 1b/2 | Vincoli - scala 1:5000; |
| - Tavola 2/1, 2/2 | Zonizzazione - Zone significative - scala 1:2000; |
| - Tavola 3 | Centri Storici - Villa-Marettini, Solagna centro - scala 1:1000; |
| - Fascicolo 4 | Nuclei agricoli e contrade - scala 1:1000; |
| - Fascicolo 5 | Previsioni puntuali - scala 1:1000; |
| - Tavole 6/1, 6/2, | Consumo di suolo - Localizzazione degli interventi riferiti agli AUC - scala 1:5000; |
| - Fascicolo | Norme Tecniche Operative |
| - Fascicolo | Allegato alle NTO "Raccolta degli accordi pubblico-privato"; |
| - Fascicolo | Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
(documento comune dell'Unione Montana Valbrenta); |
| - Fascicolo | Relazione programmatica; |
| - DVD-ROM | Quadro Conoscitivo aggiornato di P.R.C. - Banca Dati alfa-numerica e vettoriale
ex "PATI della Valle del Brenta". |

2. Con la variante 1/2023 diviene parte integrante del PI lo studio di Microzonazione Sismica di livello 3, redatto dal dott. geol. Matteo Collareda, articolato negli elaborati seguenti:

- Relazione illustrativa;
- Carta delle indagini - scala 1:10000;
- Carta geologico-tecnica - scala 1:10000;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - scala 1:10000;

- Carta delle frequenze - scala 1:10000;
- Carta della pericolosità sismica locale (CPSL) - scala 1:10000;
- Carta dei fattori di amplificazione FA 0.1 – 0.5 s - scala 1:10000;
- Carta dei fattori di amplificazione FA 0.4 – 0.8 s - scala 1:10000;
- Carta dei fattori di amplificazione FA 0.7 – 1.1 s - scala 1:10000;

anch'essi registrati nel Quadro conoscitivo aggiornato di P.R.C.

3. Se dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nelle planimetrie a scala di maggior dettaglio.
4. Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle Norme tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.
5. Se vi è divergenza tra i grafici e misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme.

ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Il PI si attua a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) o Interventi Edilizi Diretti (IED). Gli interventi previsti si attuano:

- a) esclusivamente a mezzo di SUA nelle zone indicate nelle tavole di zonizzazione con apposita simbologia; in mancanza di detti strumenti sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario o funzionale dell'edificio stesso entro i limiti fissati dalla presente normativa per le singole zone territoriali omogenee;
- b) per tutte le zone edificabili soggette a IED, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione avviene mediante il rilascio di apposito provvedimento nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona; nelle zone in cui è previsto l'IED è tuttavia sempre ammesso il ricorso al PUA ai sensi della Legge N. 1150/1942 e dell'articolo 20 della L.R. n. 11/2004 o di P. di C. convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Si definisce area edificabile l'area dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al tipo di insediamento ammesso. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni del P.I. non conferisce il titolo di edificabilità all'area che manchi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il titolo potrà essere altresì acquisito contestualmente al provvedimento edilizio di nuova edificazione garantendo, a carico della ditta richiedente, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie; opere che non potranno essere oggetto di scomputo degli oneri primari e secondari. Dovrà comunque essere garantita, anche per ogni singolo intervento e prima dell'agibilità dell'edificio o di qualsiasi unità, la realizzazione di tutte le opere primarie e i servizi essenziali.

2. Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica l'autorità preposta, sentita eventualmente la Commissione Locale per il Paesaggio, per gli interventi soggetti a SUA, può dettare particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale. Dovrà comunque, anche per ogni singolo intervento, essere garantita, prima dell'agibilità dell'edificio o di qualsiasi unità edilizia, la realizzazione di tutte le opere primarie e i servizi essenziali.

3. La validità per l'attuazione delle singole aree ha termine dopo 5 anni e comunque solo dopo tale termine l'amministrazione potrà modificare l'ambito e far decadere la pianificazione vigente.

TITOLO II - NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO

ART. 4 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il PI segue criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. A norma dell'art. 35 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono assoggettabili a perequazione previo provvedimento dell'Amministrazione.
3. A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi. Qualora in un'area non vi sia intesa tra i proprietari, l'Amministrazione può procedere alla formazione di SUA di iniziativa pubblica.
4. Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione.
5. Per tutte le aree soggette a programmazione negoziata, in ciascun atto vengono definite, le modalità di attuazione e i suoi criteri perequativi.
6. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione nei modi definiti dal presente strumento pianificatorio.
7. Resta in capo alla Giunta Comunale, con apposito provvedimento, definire il calcolo, la quantificazione minima, i criteri e le modalità per il soddisfacimento del criterio di interesse pubblico, considerato che, fatte salve diverse disposizioni delle presenti norme, l'integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta obbligatoria.

ART. 5 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO

1. La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo. Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene anche conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue o eliminazione di elementi di degrado definiti dallo strumento.
2. Il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.
3. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree destinate ad usi produttivi di carattere strategico dal PATI, secondo le modalità definite nell'accordo di pianificazione per la riqualificazione e riconversione delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale, previa partecipazione dei comuni interessati e contestuale definizione delle opportune misure di compensazione urbanistica tra i comuni medesimi.
4. Il credito edilizio è liberamente commerciabile dai soggetti aventi titolo, la sua applicazione potrà avvenire solo attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente PI.
5. Il Comune riconosce e autorizza l'utilizzo del Credito Edilizio esclusivamente nel caso in cui il medesimo sia generato nel territorio comunale in esito a propri atti e provvedimenti.
6. Nel Registro sono annotati i seguenti elementi:
 - a) dati identificativi e fiscali del titolare del Credito Edilizio;
 - b) dati identificativi catastali della particella in cui si genera e quella in cui si utilizza il Credito Edilizio;
 - c) indicazione dell'ATO e della zona territoriale omogenea in cui ricade la particella catastale in cui si genera e quella in cui si utilizza il Credito Edilizio;
 - d) quantità e destinazione urbanistica del Credito Edilizio riconosciuto dal Comune alla particella catastale ed estremi del provvedimento del competente Dirigente comunale di accertamento del Credito Edilizio generato in applicazione delle disposizioni del vigente PI;
 - e) variazione per ciascuna particella catastale della quantità e destinazione urbanistica del Credito Edilizio a seguito di generazione, utilizzo, acquisto, cessione, cancellazione o altra modalità e forma atta a variare la consistenza del Credito Edilizio ed estremi del relativo atto o provvedimento;

f) annotazione di sospensione per irregolarità

7. La struttura del Registro, redatto in formato digitale, è definita nelle seguenti tabelle che riportano i contenuti sopra elencati in forma di metadato e definiscono il RECREd:

C.E. SEZIONE n. 1 - CREDITI EDILIZI

Tabella 1 CE Dati relativi al credito	Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CE (es. 01/CE) Titolare del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CE Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE: Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CE Descrizione sintetica Tipo di intervento: demolizione, riqualificazione ambientale, compensazione, ecc. Atto amministrativo di riferimento: Convenzione, Accordo di programma, PRC, ecc. Descrizione del CE: Data di iscrizione: data di iscrizione del CE nel RECREd Quantità: quantità del CE espressa in volume o superficie Destinazione d'uso: indicare la destinazione d'uso Vincoli di trasferimento: specificare se l'utilizzo del CE è nello stesso sito ovvero trasferito in altra area Altro / eventuali note
Tabella 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CE Riferimento atto d'acquisto del CE: qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto e/o titolo di trasferimento del CE, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto Utilizzatore del CE: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CE Descrizione del CE utilizzati: Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CE, espressa in volume o superficie, utilizzata Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego del CE Estremi del titolo edilizio Altro / eventuali note
Tabella 3 CE Dati relativi al saldo del credito	Quantità del CE: quantità del CE espressa in volume o superficie Utilizzo totale / parziale del CE: quantità del CE utilizzata espressa in volume o superficie Quantità a saldo del CE: quantità del CE residua espressa in volume o superficie

Tabella 1 CE Dati relativi al credito	1. Numero progressivo scheda:	N°	
	2. Titolare del CE:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale	
	3. Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CE:		
	3.1. Identificazione catastale del bene immobile:	Foglio	
		Mappale	
	3.2. Descrizione sintetica:		
	3.3. Tipo di intervento:		
	3.4. Atto amministrativo di riferimento:		
	4. Descrizione del CE:		
	4.1. Data di iscrizione:	Data:	
	4.2. Quantità:	Volume (mc) o Superficie (mq)	
	4.3. Destinazione d'uso:		
	4.4. Vincoli di trasferimento:		
	5. Altro / eventuali note:		

Tabella 2 CE Dati relativi all' utilizzo del credito	1. Titolare / Acquirente:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
	2. Riferimento atto d'acquisto del CE:	atto e/o titolo: notaio n. rep. Data n. registrazione
	3. Utilizzatore del CE:	nome cognome luogo nascita ragione sociale sede codice fiscale
	4. Descrizione del CE utilizzati:	
	4.1. Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale):	Volume (mc) o Superficie (mq)
	4.2. Identificazione catastale dell'ambito di impiego:	Foglio
		Mappale
	4.3. Estremi del titolo edilizio:	
	5. Altro / eventuali note:	

Tabella 3 CE Dati relativi al saldo del credito	1. Quantità del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)
	2. Utilizzo totale / parziale del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)
	3. Quantità a saldo del CE:	Volume (mc) o Superficie (mq)

C.E.R. SEZIONE n. 2 - CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE

(art. 4, LR 14/2019)

Tabella 1 CER Dati relativi al credito	Numero progressivo scheda: il numero da assegnare alla scheda deve essere un numero progressivo e secondo il formato nn/CER (es. 01/CER) Titolare del CER: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare del CER Descrizione dell'intervento / immobile che genera il CER: Identificazione catastale del bene immobile: devono essere indicati gli estremi catastali oggetto dell'intervento che ha determinato il riconoscimento del CER Descrizione sintetica Riferimento all'atto amministrativo che attribuisce il CER: riferimento alla Variante del Piano degli Interventi (PI), Accordo di Programma ex art. 6, Convenzione, ecc. Accertamento della demolizione e intervenuta iscrizione del vincolo di non edificabilità: riportare il documento che accerta l'avvenuta e la corretta esecuzione dell'intervento demolitorio e l'atto relativo al vincolo di non edificabilità Descrizione del CER: Data di iscrizione: data di iscrizione del CER nel RECRED Quantità: quantità del CER espressa in volume o superficie e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione Altro / eventuali note
Tabella 2 CER Dati relativi all' utilizzo del credito	Titolare / Acquirente: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale del titolare / acquirente del CER Riferimento atto d'acquisto del CER: qualora sia intervenuto un acquirente devono essere riportati gli estremi dell'atto e/o titolo di trasferimento del CER, in particolare il nominativo del notaio rogante, numero di repertorio dell'atto, data e numero di registrazione dell'atto Utilizzatore del CER: deve essere riportato il nome e cognome, luogo di nascita o ragione sociale e sede, codice fiscale dell'utilizzatore del CER Descrizione del CER utilizzato: Quantità dei crediti utilizzati (totale / parziale): deve essere indicata la quantità utilizzata del CER, espressa in volume o superficie, utilizzata e descrizione dei parametri tecnici impiegati per la loro definizione Identificazione catastale dell'ambito di impiego: devono essere indicati gli estremi catastali dell'ambito di impiego dei CER, nonché il tipo di intervento edilizio se in ampliamento art. 6 L.R. 14/2019 ovvero intervento di riqualificazione art. 7 L.R. 14/2019 o altro Estremi del titolo edilizio Altro / eventuali note
Tabella 3 CER Dati relativi al saldo del credito	Quantità del CER: quantità del CER espressa in volume o superficie Utilizzo totale / parziale del CER: quantità del CER utilizzata espressa in volume o superficie Quantità a saldo del CER: quantità del CER residua espressa in volume o superficie

ART. 6 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 23 aprile 2004, n. 11, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative che siano di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

2. Per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, il proponente sottopone la propria proposta alla Giunta Comunale. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. Gli accordi di cui all'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 devono contenere:

- i dati relativi al soggetto proponente;
- documentazione prevista dall'idoneo modulo di presentazione;
- Relazione denominata "Contenuti dell'Accordo" in cui sono esplicitate le modifiche rispetto alle attuali previsioni di PI, le motivazioni del "rilevante interesse pubblico" e dell'ipotesi perequativa proposta al Comune corredata dai relativi computi metrici/quantificazioni finanziarie;
- una scheda urbanistica di sintesi comprendente la documentazione cartografica evidenziante le modificazioni (parametri stereometrici e disposizioni attuative) da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- Schema di accordo pubblico/privato (da sottoporre al Consiglio Comunale);
- la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi (Valutazione di compatibilità idraulica, Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare, V.Inc.A, Sismica);
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

4. In sede di accordo relativamente al PI e/o PUA, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.

5. L'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:

- presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti della proposta di accordo;
- valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale per la valutazione preliminare del rilevante interesse pubblico;
- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la conferma del rilevante interesse pubblico, anche ai fini di quanto previsto dall'art. 11 della L. 241/1990 e per l'approvazione dello schema di accordo;
- sottoscrizione formale dell'accordo, registrato e trascritto entro il termine di 90 giorni dall'efficacia della delibera di cui al punto precedente;
- adozione con delibera di Consiglio Comunale dello strumento di pianificazione al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione entro il termine di 90 giorni dalla presentazione degli elaborati necessari;
- approvazione della Variante al PI con delibera di Consiglio Comunale.

6. Gli accordi di cui all'articolo 6 della L.R. n. 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PATI, e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 commi 2, 3, 4, 5 e 6.

7. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di **ACCORDI DI PROGRAMMA** ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

TITOLO III - VINCOLI

ART. 7 - NORME DI TUTELA

1. Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nelle tavole del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.
2. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Come stabilito dal PATI, eventuali modifiche rispetto al PATI dovute all'elemento generatore del vincolo recepito nel presente PI, determinano la conseguente modifica del vincolo stesso senza che ciò determini variante al PATI.

7.1 - Vincolo Paesaggistico - PAMAG - Articolo 136 comma 1 lett. c) e d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

1. Il Piano di Area con valenza paesistica ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e della legge 8 agosto 1985, n. 431.

7.2 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua - Articolo 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

1. La distanza del vincolo dovrà essere calcolata dal punto di origine del vincolo che risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

7.3 - Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: Articolo 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Vincolo di destinazione forestale

1. Il PI individua ed integra, in virtù delle disposizioni del PATI, le zone boscate da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs n. 42/2004 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 52/1978, nelle quali trovano anche applicazione le prescrizioni di polizia forestale. Le formazioni boschive e forestali, per il significato posseduto e le funzioni che assolvono, sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione che non sia funzionale alla gestione del bosco medesimo o alla valorizzazione ecologica e alla fruizione turistico-ricreativa del territorio.
2. Le utilizzazioni forestali eseguite in conformità all'articolo 23 della L.R. 13/09/1978 n. 52 sono da considerarsi tagli colturali ai sensi dell'articolo 149, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Interventi non soggetti ad autorizzazione), anche se assunti in difformità alle modalità tecniche di attuazione di cui alle prescrizioni di massima e di polizia forestale.
3. Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione sia visive che ambientali finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall'intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Non possono essere eliminate formazioni boschive all'interno delle aree di collegamento ecologico individuate dal P.T.C.P., come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.
4. Nelle aree boscate è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità dello stesso. La trasformazione colturale in vigneto e/o frutteto di aree boscate è possibile ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, dell'art. 15 della L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e dell'art. 53 delle prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati in vicinanza di ambiti boscati esistenti, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione di pari superficie. È vietata la trasformazione colturale di aree boscate in seminativo.
5. Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.
6. Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni di seguito:
 - è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, ove possibile con fondo naturale o stabilizzato, larghe al massimo 4 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali;
 - sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
 - sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;

- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

7.4 - Vincolo Paesaggistico Articolo 142 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Usi civici

1. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
2. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs 42/2004 e della L.R. 31/94.
3. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
4. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 31/94 e dell'articolo 12 della L. 1766/1927, per le finalità agroforestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.
5. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
6. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

7.5 - Vincolo monumentale - Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

1. I beni vincolati sono appositamente individuati, ma l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
2. Negli interventi di recupero e riuso dei manufatti dovranno essere tutelati gli ambiti assoggettati a vincolo per i quali si dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte circostanti e il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

7.6 - Vincolo idrogeologico - forestale R.D.16.05.1926, n. 1126

1. In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.
2. All'interno di tali zone possono inoltre essere realizzate:
 - opere di sistemazione idrogeologica dei terreni;
 - opere relative ai corsi d'acqua;
 - opere di potenziamento e manutenzione del verde e delle alberature.
3. Tutti gli interventi da realizzarsi in questi ambiti dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in rapporto alla entità degli interventi.

7.7 - Vincolo sismico

1. Ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, in tali ambiti valgono le specifiche norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo per la zona 2, zona a cui è assoggettato tutto il territorio comunale.
2. Si richiama quanto disposto all'art. 8bis in relazione al prescritto Studio di Microzonazione sismica di livello 3.

7.8 - Aree a rischio geologico - valanghivo in riferimento al P.A.I. e idraulico in riferimento al P.G.R.A.

1. Le tavole "1b – vincoli" riportano a titolo meramente ricognitivo i perimetri delle zone di pericolosità geologica e le zone di attenzione del PAI attualmente vigente, nonché le zone di pericolosità idraulica e le zone di attenzione del PGRA vigente, allo scopo di evidenziarne la presenza nel contesto dell'elaborato di più frequente consultazione per la gestione comunale del territorio.
2. Ciò non incide sulla cogenza degli strumenti sovraordinati, dei quali si richiamano le normative specifiche e che possono variare nel tempo, senza che il loro recepimento costituisca variante al PATI o al PI.

3. Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS, in particolare in riferimento al contributo dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, si riportano di seguito le prescrizioni generalizzabili per tutti gli interventi di attuazione.

- Per ogni intervento ricadente in area pericolosa dovrà essere prodotto l'attestato di rischio idraulico (in originale) attestante il non superamento del rischio specifico medio R2, elaborato con il software Herolite, secondo la procedura indicata nella piattaforma SIGMA (Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni) al link seguente: <https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/servizi/applicativi/herolite/>; gli interventi che dovessero comportare il superamento del rischio specifico medio R2 non potranno essere autorizzati.

4. Le aree interessate da valanghe di cui al presente articolo e già classificate dal PAI sono soggette alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.

5. In tutto il territorio del PATI sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc, sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza di siti medesimi con idoneo progetto.

7.9 - Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica - Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica;

1. Richiamata la carta delle fragilità del PATI, nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti.

2. Per le aree appositamente individuate come terreni idonei a condizione l'edificabilità è subordinata altresì alla previsione di adeguate e puntuali indagini finalizzate inoltre alla verifica della pericolosità relativa alla specifica condizione imposta dal PATI.

3. In particolare, per l'area in località Sega deve essere predisposta apposita Analisi Idraulica.

4. Per i terreni individuati nelle aree di Via Fontanazzi nord, Via Fontanazzi sud e Via Marconi l'edificabilità è condizionata alla preliminare realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità delle aree ed all'attuazione di un piano di manutenzione delle opere, nonché all'aggiornamento delle perimetrazioni, delle classi di pericolosità del PAI, secondo le procedure di cui all'art. 6 del PAI medesimo.

5. Per i terreni individuati non idonei per le particolari condizioni di pendenza, di situazione morfologica e di condizioni di pericolosità idrogeologica non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

6. Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

7.10 - Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904, n. 523 - art. 41 L.R. 23 aprile 2004, n. 11

1. Sono zone vincolate ai sensi dell'art. 41 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il PATI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, 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, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche 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;
- nelle zone di tutela ricadenti all'interno delle zone agricole, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 10 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;
- si richiamano altresì le disposizioni inerenti corsi d'acqua principali, contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PATI.

2. In tutto il territorio si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

3. Per le fasce dei 10 m. dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua.

4. La distanza di rispetto dagli scoli/fossi privati è di 6 m per le costruzioni e di 3 m per le recinzioni.

7.11 - Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto

1. In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

7.12 - Elettrodotti: fasce di rispetto, L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003

1. Il PI individua la distanza di prima approssimazione (DPA), dall'asse linea dell'elettrodotto in esame, che identifica cautelativamente la massima estensione della fascia di rispetto. Tali fasce potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dallo strumento pianificatorio, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.
2. Per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con aumento di unità immobiliari ricadenti all'interno della distanza di prima approssimazione, contestualmente alla presentazione della documentazione necessaria ad ottenere il titolo edilizio, dovrà essere presentata idonea documentazione prodotta da Terna Rete Italia spa rivolta a dimostrare che tutti i volumi della nuova costruzione o dell'edificio in ristrutturazione risultano all'esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto.
3. Nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assenti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione fissati dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, nonché residenze, scuole ed in generale a luoghi con permanenza di persone non inferiore a quattro ore.
4. All'interno delle fasce di rispetto dagli elettrodotti va applicato il principio di cautela dal rischio, inibendo destinazioni caratterizzate dalla prolungata presenza di persone.
5. La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.
6. Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti dovranno essere interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

7.13 - Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 23 aprile 2004, n. 11, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003

1. Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e nel rispetto del principio di cautela gli impianti potranno essere costruiti in tutte le zone, con apposito provvedimento in variante al PI, ma nel rispetto delle seguenti disposizioni:
 - devono essere accorpati gli impianti di più gestori in un'unica struttura;
 - devono essere preferibilmente posizionati gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
 - è esclusa l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree dichiarate sensibili dalla vigente normativa o da apposito provvedimento;
 - è esclusa l'installazione degli impianti in presenza di immobili di interesse storico-architettonico (quelli con categoria di intervento 1) e in quelli di interesse culturale e paesaggistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
 - è esclusa la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
 - è esclusa la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
 - deve essere presentato un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, nel quale il richiedente si impegna ad adeguare l'impianto emittente o spostare la struttura entro centottanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali qualora si verifichi uno dei casi seguenti:
 - a) misure in sito eseguite dall' ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo superiori a quelli di attenzione o di qualità definiti nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 e in future modifiche o integrazioni;
 - b) l'evoluzione della legislazione in materia porti a limiti più restrittivi di quelli vigenti all'atto della domanda e tali da rendere l'impianto non più compatibile con essi;
 - c) a fornire una revisione della richiesta di parere radioprotezionistico all'ARPAV competente, entro sessanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora misure dall'ARPAV, in conformità alla

legislazione in materia, mostrino valori di campo elettromagnetico sensibilmente superiori a quelli previsti dal parere originale, nel caso in cui sia dimostrato che tale superamento sia imputabile all'impianto in questione;

d) eseguire quanto definito nei punti a) e b) precedenti a propria cura e spese;

e) sostenere l'onere economico di n° 1 (uno) intervento annuo di misura del campo elettromagnetico, nel sito interessato dall'installazione, eseguito senza preavviso, in conformità alla legislazione in materia ed affidato all'ARPAV, su iniziativa degli Uffici comunali.

7.14 - Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e s.m.i.

1. Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 Testo Unico delle Leggi Sanitarie, modificato con Legge 17 ottobre 1957, n. 983, dalla L. 1 agosto 2002, n. 166 e L. 30 dicembre 2025, n. 199, la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve le facoltà attribuite al Consiglio Comunale previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale.

7.15 - Allevamenti

1. In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano si richiama la disciplina di cui alla DGR n. 3178/2004.

2. L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata a sportello unico che valuti l'inserimento dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici. Gli interventi edilizi previsti in vicinanza (300 m.) degli allevamenti individuati con apposito simbolo nella cartografia dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria da parte del dipartimento di prevenzione dell'ULSS.

7.16 - Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004

1. Il PATI, individua i seguenti Siti di Interesse Comunitario: Fiume Brenta dal confine trentino a Cismon del Grappa, Massiccio del Grappa.

2. Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare dei migratori e dei rispettivi habitat. Si deve redigere la valutazione di incidenza ambientale per tutti gli interventi individuati dalla DGRV n. 3173 del 10 ottobre 2006 e s.m.i.

3. La esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione. I lavori dovranno essere preferibilmente eseguiti in periodi in cui non ci sia disturbo alla fauna locale e durante l'esecuzione dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore ed essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

4. Ogni intervento deve garantire il mantenimento dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile. Vanno salvaguardate le emergenze florofaunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

5. Vanno previste in tutte le zone soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui finalizzata sia al mantenimento della biodiversità presente sia alla mitigazione visiva delle opere.

6. Ulteriori prescrizioni da applicare in sede di valutazione sono le seguenti:

- prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore;
- siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;
- dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

7. La tavola dei vincoli di PI rappresenta all'interno del perimetro del SIC l'involuppo degli habitat prioritari e non prioritari definito dalla cartografia digitale approvata con DGR n. 4240 del 30 dicembre 2008 per dare opportuna evidenza agli ambiti interessati.

8. Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIncA n. 141/2025, pratica n. 6166:

- è ribadita la prescrizione di non sottrarre superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario; negli ambiti di intervento contermini agli habitat di interesse comunitario segnalati nella cartografia degli habitat vigente, siano messe in atto idonee modalità attuative tali da non determinare, anche temporaneamente, alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali (che ne comporterebbero il relativo degrado);
- si prescrive di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di influenza della variante di Piano in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario segnalate ovvero di garantire la disponibilità, per tali specie, di superfici di equivalente idoneità ricadenti anche parzialmente nel predetto ambito di influenza (provvedendo al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti naturali e rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici e infrastrutturali);
- in riferimento alla viabilità di progetto dovrà essere garantita la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
- la ristrutturazione e/o la demolizione/ricostruzione di edifici/manufatti storici o in disuso dovrà essere subordinata ad una perizia chiropterologica necessaria ad individuare le opportune modalità per l'esecuzione degli interventi;
- di utilizzare nell'esecuzione di eventuali impianti di specie arboree, arbustive ed erbacee in natura solo specie autoctone coerenti con la locale serie vegetazionale;
- di prevedere l'impiego di sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolare modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.

7.17 - Norme di valutazione ambientale strategica

1. Per tutti i provvedimenti assoggettati a SUA dovrà essere contenuta una valutazione degli effetti ambientali, nonché di tutela dei Centri Storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 23 aprile 2004, n. 11, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

- descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;
- individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
- analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al PATI);
- definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
- stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
- eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
- qualità degli interventi.

2. Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS si riportano di seguito le prescrizioni generalizzabili per tutti gli interventi di attuazione.

- Le azioni di attuazione aventi ad oggetto recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, Titolo V, tabella 1, colonna A) / B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in relazione alla prevista destinazione e qualora applicabili.
- Devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare: per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa

sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017); si richiama il rispetto della normativa sui rifiuti da demolizione; deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro; dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.

- Per la realizzazione di volumi interrati, pur prendendo atto che l'analisi svolta sulla pianificazione di settore non ha evidenziato particolari penalità idrauliche, si sottolinea che la profondità della falda riscontrata suggerisce di escludere la possibilità di realizzare vani interrati; è comunque sempre necessario siano individuate opportune misure atte a garantire la sicurezza e la salute umana nell'utilizzo dei locali interrati, nonché la corretta funzionalità degli stessi.
- Per le aree pubbliche o di uso pubblico, verranno seguiti i Criteri Ambientali Minimi previsti dal DM 23 giugno 2022, dove al punto .2.3.3 Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico, alla lettera e) viene previsto: "che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29".
- Considerato il contesto in esame in zona collinare di pregio paesaggistico e di vincolo idrogeologico-forestale. Considerato che alcune aree oggetto di intervento non è dotata di rete di smaltimento, nel caso in cui le opere di smaltimento dei reflui interessi un versante, l'intervento non dovrà compromettere le condizioni statiche del versante stesso (art.21 punto 5 PTA).

7.18 - Fascia di rispetto ferroviario

1. Le fasce di rispetto ferroviario sono regolate dal DPR 11 luglio 1980, n. 753, L. 2 novembre 1968, n. 1202 e DM 3 agosto 1981, ferme restando le norme relative alle distanze risultanti dal Codice Civile. Gli ambiti di rispetto ferroviario sono principalmente destinati alla realizzazione di opere attinenti all'infrastruttura protetta.
2. In tali aree possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole dell'Autorità competente alla tutela del vincolo ferroviario. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono comunque acconsentiti gli interventi previsti dalle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
3. La distanza minima di qualsiasi manufatto dalla ferrovia è fissata in 30 m fatto salvo il caso di diverse minori distanze fissate in vigenti decreti emessi a sensi e per gli effetti di cui all'art. 60 del DPR 11 luglio 1980, n. 753.

7.19 - Fasce di rispetto stradale

1. Il PI individua le fasce di rispetto stradale secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di cui al D.P.R. n. 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni. La modalità di determinazione della distanza minima da rispettare dalle strade è definita dall'art. 3 del Regolamento Edilizio.
2. Queste fasce sono destinate:
 - alla realizzazione di nuovi tratti stradali e/o all'adeguamento di quelli esistenti;
 - all'esecuzione di migliorie dell'infrastruttura ed in particolare di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili;
 - alla realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica ed ecologica;
 - ad interventi di compensazione e tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico.
3. Nelle zone agricole E fuori dai centri abitati le distanze minime da rispettare dal confine stradale da osservarsi per le nuove costruzioni ed ampliamenti, non possono essere inferiori di 20 m e comunque nel rispetto delle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.
4. Per progetti specifici valgono le distanze previste dal Codice della Strada e dai regolamenti attuativi. In particolare per la SS 47 la fascia di rispetto è di 30 m ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale la fascia è ridotta a 15 m.
5. All'interno delle fasce di rispetto stradale non sono ammesse nuove costruzioni anche interrate, ad eccezione di quelle al servizio dell'infrastruttura protetta quali impianti di distribuzione carburanti, approdi, attrezzature specifiche e simili, impianti di autolavaggio. Per gli impianti di cui al presente comma si applicano le disposizioni contenute nella L.R. n. 23/2003 e nella DGR n. 497/2005, con riguardo ai criteri di determinazione della superficie coperta e del volume ammissibile.

6. Per gli edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), del D.P. R n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché l'ampliamento in base agli indici stabiliti per le varie zone, solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

7. Gli interventi sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale in zona agricola sono disciplinati dall'art. 41 della LR 11/2004.

8. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti:

- tutti gli interventi liberi ai sensi del Regolamento Edilizio nel rispetto della distanza minima di 1,50 m.
- la realizzazione di volumi tecnici interrati (cisterne accumulo acqua, alloggiamento contattori, bomboloni...) nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile;

Nel caso di esproprio per la realizzazione di allargamenti stradali o infrastrutture pubbliche non è dovuto alcun indennizzo per tali opere.

7.20 - Invariante di natura geologica- geomorfologica - coni di detrito - Elementi geologici del territorio

1. Costituiscono invariante di natura geologica i seguenti geotipi:

- Buso del Pertuso sui Colli Altì.

2. Costituiscono invarianti di carattere geomorfologico i seguenti monumenti naturali individuati dal Piano di Area del Massiccio del Grappa:

- Ponte di roccia del Pertuso;
- Grotte, abissi e cavità carsiche.

3. In tali ambiti sono vietate tutte le attività che a giudizio del Responsabile dell'Ente rechino inquinamento o l'alterazione dei siti e delle relative caratteristiche naturali, in particolare non sono ammesse attività estrattive a cielo aperto.

7.21 - Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di skyline

1. In tutti i casi di nuova edificazione entro 50 m dalle linee di skyline individuate dal PATI si dovranno prevedere:

- uno studio di impatto visivo e l'adozione di adeguate opere di mitigazione;
- il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, etc.);
- non sono ammessi sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- non sono ammesse, se non in casi di motivata esigenza valutata dall'Amministrazione, nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree);
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese;
- altezza massima di due piani fuori terra;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- interrimento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno.

7.22 - Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica e sentieri

1. In tali ambiti si dovrà attenersi agli indirizzi successivi:

- lungo le strade panoramiche non è ammesso alcun tipo di costruzione verso le visuali panoramiche, per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- sono altresì vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo pastorali suscettibili di alterare l'ambiente ed il paesaggio;
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di norma e di interesse storico turistico;
- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;

- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattica divulgativa degli stessi;
 - evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità del percorso, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
2. Per i sentieri alpini devono essere rispettate le seguenti norme di tutela:
- a) segnalazione a terra esclusivamente con segnavia CAI;
 - b) divieto di chiusura del passaggio per i pedoni (potranno eventualmente essere previsti sistemi che precludano il passaggio agli animali, ma non alle persone, e percorsi alternativi).

7.23 - Invariante di natura paesaggistica - Terrazzamenti

1. I terrazzamenti sono appositamente individuati nelle tavole dei vincoli del PI perché si tratta di specificità ambientali culturali che devono, per varie motivazioni, essere tutelati e valorizzati anche per la soluzione di rilevanti problemi idro-geologici, con funzione di mitigazione del rischio per l'abitato a valle.
2. I terrazzamenti dovranno essere individuati e catalogati in sede di progetto prevedendone, ove possibile, la conservazione, il restauro e valorizzazione dei paesaggi, nel rispetto dei seguenti principi:
 - tutela e sicurezza: il rispetto dei principi di tutela e sicurezza contribuisce alla prevenzione dai rischi naturali e antropici, mitigando gli effetti di calamità e riducendo la vulnerabilità del territorio.
 - conservazione e utilizzo delle acque: le acque costituiscono parte integrante del paesaggio terrazzato. Dovranno essere attuate tutte le misure finalizzate all'identificazione (anche archeologica) e conservazione dei sistemi di captazione, mantenimento e utilizzo delle acque piovane, di stillicidio e di falda, favorendo gli interventi di restauro e conservazione di pozzi, cisterne, piccole sorgenti, pozze d'alpeggio e di altre strutture puntuali e di rete.
 - a) Sostenibilità agronomica: la messa a coltura dei terrazzi è garanzia di tutela e di sviluppo. Dovranno essere indicate le misure finalizzate ad assicurare la compatibilità con il contesto delle colture tradizionali e innovative.
 - b) Valenza ecologica e biodiversità: il paesaggio terrazzato contribuisce con la sua morfologia e i suoi tipi costruttivi alla formazione di nicchie ecologiche e allo sviluppo della biodiversità.
 - c) Nei casi in cui vi siano fenomeni di frammentazione e impermeabilizzazione, parcellizzazione e discontinuità del paesaggio terrazzato devono essere previsti interventi di ricomposizione urbanistica e ambientale in grado di restituire l'unitarietà dell'impianto terrazzato, anche in chiave ecologica e paesistica, favorendo il ripristino dei sistemi terrazzati nelle corti urbane in sostituzione o a mascheramento di opere in materiale non compatibile.
 - d) Per i terrazzamenti abbandonati e coperti da vegetazione di versante dovrà essere perseguito un processo di ripristino, messa in sicurezza e regimazione idraulica concertato con le autorità competenti.
3. La manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti deve realizzarsi con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali; è ammesso l'utilizzo di leganti nelle parti non a vista. All'esterno delle zone edificabili è fatto divieto di manomettere, anche per finalità culturali, la pendenza dei suoli sui terrazzamenti. In ogni caso è vietata la demolizione, anche in parte, dei muretti in pietrame a secco (masiere) che sostengono i terrazzamenti sulle pendici delle valli nonché degli elementi storico-testimoniali presenti. È vietata la riconversione a bosco dei terrazzamenti.
4. Nelle aree residenziali il progetto edilizio definirà una valutazione e riutilizzo delle tecniche dei terrazzamenti anche con spostamento dello stesso.

7.24 - Invariante di natura Storico Culturale ambientale - Sistema tematico luoghi ed elementi della grande guerra

1. Tra gli ambiti interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la Prima Guerra Mondiale il PI ha individuato le Trincee e i Campi della Grande Guerra.
2. In tali ambiti si applicano le misure idonee di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, in conformità a quanto previsto dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, L.R. 16 dicembre 1997, n.43, ed è vietata qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi che non sia finalizzata alla valorizzazione delle costruzioni militari e delle presistenze tutelate.
3. All'interno di queste aree sono:
 - vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo-pastorali suscettibili di alterare o comunque modificare i segni storici legati alle vicende della Grande Guerra. In tali aree è consentita l'apertura e/o sistemazione dei sentieri di visitazione nonché di piste di servizio silvo-colturali previste dai Piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale o stabilizzato, larghezza massima 4 metri e con opere di

sostegno, contenimento e presidio eseguite con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È altresì consentita la sistemazione e/o potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali e di accesso agli edifici;

- non sono consentite nuove costruzioni;
- non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti;
- per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

7.25 - Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale

1. Gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete.

- G2926000 - Villa Bozzola, Sacchetti, Brunello, Scapin
- G2927000 - Villa Secco
- G3029000 - Villa Sguario, Cavallin

sono ricompresi nei centri storici e qualificati tutti con categoria di valore 1.

2. Tutti gli edifici di valore storico-ambientale individuati dal PATI nel territorio comunale sono trattati con le categorie di cui all'art. 34 delle presenti NTO.

7.26 - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

1. Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.
2. Devono essere possibilmente conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni della viabilità minore.
3. Fontane, abbeveratoi, pozzi, capitelli e altri manufatti anche privi in sé di particolari valori architettonici, ma la cui immagine è ormai parte consolidata del paesaggio, dovranno essere mantenuti in buone condizioni da parte dei proprietari.

ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA COMPATIBILITA' IDRAULICA

1. Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo e delle informazioni acquisite, in sede di attuazione dei singoli interventi sono da attuarsi le seguenti prescrizioni:

- in sede di progettazione dei corpi di fabbrica si dovrà ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (concentrando le volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc.);
- salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) ai fini della conservazione o integrazione delle capacità di invaso idrico superficiale e profondo;
- ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico una apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 320 m³/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di prima pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;
- se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o canale a valenza pubblica (Servizi Forestali o di competenza del Genio Civile) si dovrà acquisire il prescritto parere;
- un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale ed afferenti alle aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere tra loro idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti). Tale bacino andrà localizzato preferibilmente:
 - a) a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare;
 - b) lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (Servizio Forestale o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione;

- limitare al massimo per quanto possibile le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche relativa, capacità di invaso;
- nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare devono essere realizzati con blocchetti grigliati in CLS forati con manto erboso, da posare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.; la possibilità dovrà essere valutata secondo la tipologia dei terreni e comunque garantendo il regolare trattamento delle acque di prima pioggia;
- salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
 - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
 - b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - c) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata; il tombinamento è autorizzabile esclusivamente per la realizzazione di nuovi accessi carrai (fino alla lunghezza massima di 8 m);
 - e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento;
- prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
- nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);
- se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, è soggetto alle disposizioni del R.D. 8 maggio 1904, n. 368 e del R.D. 25 luglio 1904, n. 523; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 4,00 m.;
- favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.;
- prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
- negli interventi edilizi o urbanistici sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;
- qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno idraulico potenziale;
- si deve prevedere la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica; in particolare nelle aree non boscate intercluse su terreni con forte pendenza, di norma superiore al 40%, dovrà essere valutata la necessità del rimboschimento;

- le nuove urbanizzazioni dovranno avere fognature di tipo separato, prevedendo pretrattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati) e avviando le acque di pioggia a pozzi perdenti o altri sistemi di infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua;
- le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;
- nelle reti di smaltimento delle acque bianche:
 - a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri;
 - b) valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante. È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in calcestruzzo con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
- per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità, aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne;
- analogamente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;
- assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- nella realizzazione di opere viarie pubbliche e private di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- nel caso di trasformazioni trascurabili del territorio per superfici impermeabilizzate inferiori a 1 000 mq sarà sufficiente una dichiarazione/relazione di asseverazione idraulica di rispetto del presente articolo, mentre per trasformazioni territoriali superiori è obbligatorio produrre studi di compatibilità idraulica il cui redattore dovrà avere determinate qualifiche ed esperienze professionali che dovranno verificarsi ogni volta;
- in fase di progettazione esecutiva, nel calcolo del volume di mitigazione idraulica si dovrà considerare anche la limitazione imposta dalla minima portata defluibile verso il recettore con tempi di ritorno di 100 e 200 anni nei casi previsti dall'allegato A della DGRV n. 2948 del 06 agosto 2009 e s.m.i.. Si dovrà altresì valutare le singole opere anche nel caso si assommino a più interventi approvati;
- l'Amministrazione potrà ricorrere ad un parere della Direzione distretto Bacino Idrografico Brenta e Bacchiglione per opere di mitigazione unitarie (superiori a 0,1 ha), nei casi di significativa impermeabilizzazione (tra 1 e 10 ha) e nei casi di SUA estesi.

2. Qualora l'Amministrazione ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno essere realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

3. Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

4. Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS si riportano di seguito le prescrizioni generalizzabili per tutti gli interventi di attuazione.

- Gli interventi di attuazione siano rispettosi della questione relativa all'impermeabilizzazione del suolo, individuando, in fase di definizione progettuale degli stessi, opportune soluzioni atte a ridurre al minimo la

copertura del suolo (ad esempio attraverso l'utilizzo di pavimentazione parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc. ...).

ART. 8bis - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 3 identifica vari scenari di pericolosità sismica locale che concorrono alla definizione delle scelte di Piano.
2. Lo studio è parte integrante dello strumento urbanistico comunale, ma nel caso di esecuzione di opere o di interventi nel territorio non potrà in alcun modo sostituire le indagini e le elaborazioni puntuali, esplicitamente previste dalle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni, con le successive modifiche e integrazioni.
3. Lo studio di Microzonazione Sismica di Livello 3 ha chiaramente evidenziato le criticità sismiche dell'assetto tettonico-strutturale complesso e dei contatti sismo-stratigrafici tra litologie che possono rispondere in modo differente alla sollecitazione sismica. In particolare, lo studio ha mostrato che:
 - le zone collinari, caratterizzate da depositi eluvio-colluviali e detritici (falda detritica, conoidi) e le aree infravallive con spessori ridotti a copertura del substrato e morfologie articolate, hanno presentato amplificazioni massime nel range 0,1-0,5 s, sensibile ai contrasti sismici superficiali, e nulle negli alti periodi (1.0);
 - nelle zone di pianura alluvionale più distale, il progressivo aumento dello spessore di copertura al di sopra del substrato si traduce in valori elevati dei fattori di amplificazione sia ai bassi che ai medi periodi (FA 0,1-0,5 s e FA 0,4-0,8 s); rimangono minimi gli FA tra 0,7-1,1 s perché l'ultimo contrasto di impedenza registrato dalle misure geognostiche non è molto profondo (<30-40 m dal piano campagna locale);
 - relativamente ai substrati i fattori ottenuti sono correlati principalmente all'effetto topografico (amplificazione in corrispondenza di creste e/o picchi isolati), non avendo riscontrato contrasti di impedenza significativi al loro interno.
4. Inoltre, l'analisi dei microtremori attraverso la tecnica *Horizontal to Vertical Spectral Ratio* (H.V.S.R.) ha consentito di stimare le frequenze di risonanza dei depositi, che dal punto di vista ingegneristico-strutturale rappresentano un parametro fondamentale per una corretta progettazione sismica delle strutture (cfr. Carta delle frequenze). In particolare, il Comune di Solagna presenta frequenze di risonanza caratterizzate da rapporti H/V molto elevati, per cui risulta possibile ipotizzare importanti amplificazioni del moto sismico in superficie.
5. Per questo, in fase di progettazione, attraverso la consultazione delle cartografie dello studio di MS, si dovranno valutare le condizioni di amplificabilità/risonanza del sito al fine di valutare la metodologia più appropriata per determinare l'azione sismica locale:
 - - modellazioni numeriche di Risposta Sismica Locale;
 - - approccio semplificato da Categoria di Sottosuolo e Categoria Topografica.
6. La determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, indispensabile per la ricostruzione del modello sismo-stratigrafico, dovrà essere fatta utilizzando appropriate indagini sismiche, in foro (*cross-hole*, *down-hole*, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione).
7. Alla luce di quanto sopra indicato si ritiene opportuno che in fase di progettazione si tengano in debita considerazione gli spettri di risposta sismica locale elaborati per questo studio per le varie microzone; il progettista attraverso il confronto tra gli spettri proposti (non utilizzabili per la progettazione delle opere) e quelli derivanti dall'utilizzo delle categorie di sottosuolo delle NTC18, valuterà se sia necessario o meno svolgere una analisi di RSL avanzata per l'intervento di progetto.
8. Anche per determinare l'accelerazione orizzontale al suolo (ag) da utilizzare nelle fasi di verifica, si richiede un'attenta valutazione sulla metodologia più appropriata (approccio semplificato o modellazione numerica di RSL).

ART. 9 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE

1. Il PI identifica nella tavola di piano gli ambiti nei quali realizzare parchi e riserve naturali di interesse comunale ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84.
2. Il parco del Brenta risulta da valorizzare per la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale.
3. All'interno di tale zona deve essere conseguita principalmente la riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, anche parcheggi.

Devono altresì essere valorizzate le relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

4. In tali ambiti:

- la sistemazione dell'alveo dovrà essere improntata alla valorizzazione dell'acqua e degli elementi ad essa connessi consentendo attività ludico-sportive compatibili;
 - saranno favorite le riaperture degli accessi al fiume chiusi dai privati;
 - dovranno essere mantenuti e valorizzati i manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-ambientale (briglie, ponti, salti d'acqua, murazzi di sponda, scale di risalita per il pesce, ecc.);
 - sono ammessi itinerari ludico-sportivi, attracchi per imbarcazioni, campo di canoa, passerelle pedonali tra destra e sinistra Brenta e tutti quegli interventi atti ad incrementare e valorizzare il turismo legato al fiume Brenta e alle sue sponde;
 - sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, scale di risalita per il pesce, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica;
 - è inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce libera sufficiente a far defluire la portata massima, utilizzando come riferimento quella utilizzata dalla pianificazione di bacino o corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dalla corrente; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.);
- lungo il corso del fiume Brenta, sono vietati interventi che possano compromettere le situazioni di pregio naturalistico-ambientali presenti, nonché le opere di ingegneria idraulica di valore storico-testimoniale. In particolare è fatto divieto di costruzione di nuovi impianti o di recupero di impianti esistenti relativi alla captazione e diversione dall'alveo naturale delle acque a scopo idroelettrico, qualora destinati alla medesima funzione. Nella realizzazione delle eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti ed adottando, ove possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, e, dove non possibile, adottando opere di mascheramento naturalistico. Sono vietati interventi estesi che comportino l'impermeabilizzazione dell'alveo. La captazione delle acque deve essere effettuata evitando alterazioni dell'equilibrio ecologico del sistema idraulico. Lungo il corso del fiume Brenta, deve essere garantito il deflusso minimo vitale, nei limiti previsti dal Piano di Tutela, per assicurare la vita della fauna ittica, nonché la costruzione delle scale di rimonta per il pesce.

TITOLO IV - MODALITA' DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del Piano degli interventi:

- 1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
 - c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - d) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- 2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P. d. L.);
 - b) il Piano di Recupero di Iniziativa privata (P.R.I.pr.);

ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Rispetto al PI gli SUA possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
2. È ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - a) la densità massima territoriale o fondiaria;
 - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - c) l'altezza massima degli edifici;
 - d) la lunghezza massima delle fronti.
3. Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 3.000 m³, sono sempre assoggettati a SUA.

ART. 12 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Tutti gli SUA devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni vigenti. Escluso il caso di SUA con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile può essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.
2. In tutti gli SUA le zone verdi di uso pubblico, opportunamente dimensionate, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica, rispettando le eventuali indicazioni del PI.

TITOLO V - INDICI E DEFINIZIONI

ART. 13 - INDICI URBANISTICI

1. Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del PI, si utilizzeranno le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici riportate nel Regolamento Edilizio.
2. I parametri urbanistici relativi alle distanze sono contenuti nel Regolamento Edilizio.

ART. 13bis - INDICI EDILIZI

1. La Superficie Coperta è calcolata secondo le definizioni del REC
2. Il calcolo della Volume (V) ai fini urbanistici va eseguito nel modo di seguito indicato e utilizzando le definizioni dei vari parametri edilizi definiti dal Regolamento Edilizio.
3. È definito come somma dei prodotti delle superfici coperte per l'altezza lorda (Hl) di tutti i piani fuori terra, con riferimento al piano campagna.
4. Ai fini del calcolo del volume urbanistico come definito all'articolo 3 del REC, si può scomputare (V scomputabile) il volume contenuto entro il 20% dell'edificabilità destinato a:
 - i portici/tettoie;
 - le logge per una profondità massima di 1,50 m;
 - l'autorimessa con caratteristiche di pertinenza.
5. Dal volume urbanistico, come definito all'articolo 3 del Regolamento Edilizio, non vanno conteggiati:
 - a. i portici di uso pubblico, i vani scala di uso comune e le gallerie di uso pubblico;
 - b. le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili) o dehors;
 - c. il sottotetto qualora non sia assolutamente utilizzabile e non accessibile con scala fissa e non superi un'altezza media di m. 1,50 a partire da un'altezza minima di m. 1,00;
volumi derivanti da incentivazioni previste da leggi statali o regionali;
 - d. nei lotti pianeggianti il volume dovuto dall'innalzamento del piano di calpestio dei locali al piano terreno dei fabbricati, rispetto al piano campagna, ai fini della tutela idraulica nella misura massima di 40 cm.

Volume tecnico (VC): definizione 31 del Regolamento Edilizio

ART. 13ter UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI E DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

1. Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi.
2. Ogni edificio estende sul territorio un vincolo di inedificabilità pari al volume esistente diviso l'indice di edificabilità previsto per la zona, relativamente alle aree di pertinenza e contigue in proprietà alla data di adozione del PRG.
3. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato aventi un rapporto di continuità fisica con quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente in base alle presenti norme.
4. Viene fatto salvo quanto già determinato con strumenti attuativi precedentemente approvati.
5. La superficie di cui al primo comma si estende anche alle aree contigue o vicine di altrui proprietà, già allo scopo vincolate o da vincolare per mezzo di costituzione di servitù da registrare e trascrivere, da stipularsi tra le parti; non ricomprende invece le aree della medesima proprietà o di altrui proprietà che, ancorché contigue o vicine, ricadano all'interno di altra zona.

13ter.1 - Costruzioni interrato pertinenti

1. Sono considerate costruzioni interrato quelle il cui estradosso superiore sia ovunque inferiore di almeno 30 cm alla quota del piano di campagna. Sono ammesse costruzioni interrato fino al piano di campagna, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine e nel rispetto delle fasce di rispetto stradale.

2. Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi.
3. Le costruzioni interrato devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno con le sole eccezioni ammesse dalle presenti norme e dalle disposizioni legislative vigenti; l'interramento può anche essere realizzato artificialmente con movimenti di terra purché espressamente richiesto ed autorizzato con il provvedimento edilizio.

13ter.2- Costruzioni accessorie

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, strutture in materiale plastico e simili per la protezione degli autoveicoli ecc. devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali. Tali manufatti:

- non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica all'interno del lotto in proprietà comune, comunque nel rispetto dell'art. 873 del Codice Civile;
- l'altezza massima non potrà superare m 2,40.

13.6.3 13ter.3- Manufatti speciali di pubblica utilità

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:

- cabine elettriche;
- impianti radiofonici e televisivi;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento;
- serbatoi;
- tralicci;

e simili, sono valutati singolarmente in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri paesaggistici e di ogni altra esigenza di interesse pubblico.

2. Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo dell'edificabilità (impianti/volumi tecnici) per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità all'altezza massima, alle distanze dalle strade, confini, previste per la zona medesima, previa favorevole deliberazione da parte del Consiglio Comunale. La qualifica di pubblica utilità degli impianti dovrà essere attestata con specifica dichiarazione d'impianto a servizio collettivo da parte dell'Ente o Società erogatrice.

TITOLO VI - ZONIZZAZIONE

ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il Territorio Comunale è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO):
 - a) **ZONA CENTRO STORICO**
Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico o da agglomerati insediativi o manufatti isolati di interesse ambientale, individuati come centri storici.
 - b) **ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**
Le parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona centro storico.
 - c) **ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A PUA**
Le parti destinate a nuovi insediamenti residenziali e che risultano inedificate o scarsamente edificate.
 - d) **ZONE PRODUTTIVE**
Le parti destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali, artigianali o commerciali.
 - e) **ZONE AGRICOLE**
Le parti del territorio destinate ad usi agricoli o produttivi primari in genere.
 - f) **ZONE A STANDARD**
Le parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:
 - a) Gli edifici esistenti legittimamente assentiti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI nelle singole ZTO, salva diversa prescrizione puntuale, possono:
 - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto dei parametri di zona ad esclusione dell'indice di zona;
 - per gli edifici residenziali esistenti con possibilità edificatorie esaurite è possibile l'ampliamento del 20% con un massimo di 120 m³ per ogni unità immobiliare residenziale per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, in deroga agli indici di zona a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.
 - b) Ove nelle tavole del PI siano indicate delle sagome limite e assegnata una cubatura predeterminata, l'area di edificazione può essere consentita anche parzialmente al di fuori delle sagome limite esclusivamente per un miglior inserimento del nuovo edificio nel contesto, per questioni morfologiche e nel rispetto delle distanze tra fabbricati, confini, strade, ecc..
 - c) Per i fabbricati legittimamente assentiti finché in contrasto con le destinazioni del PI sono ammessi i soli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; sono comunque ammessi i volumi tecnici così come definiti nel Regolamento Edilizio.
 - d) Gli edifici ricadenti in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di previsti dalle lett. a), b), c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
 - e) Tutti gli edifici devono essere intonacati entro la fine dei lavori.
 - f) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.
2. Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.
3. Movimenti di terra e muri di contenimento. - Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Il movimento di terreno dovrà essere adeguatamente motivato da esigenze orografiche e/o costruttive. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona a forte pendenza di norma non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2,00, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.
4. Deposito di materiali. - Sono ammessi i depositi temporanei di materiale anche a servizio di attività nel rispetto dei caratteri tipologici dell'area e previa apposita convenzione con l'Amministrazione che definirà i tempi e le polizze fidejussorie a garanzia della tutela dell'area.
5. Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio

interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificio circostante.

6. Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di PI tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli della categoria di intervento superiore a quella indicata.
7. Negli immobili aventi destinazione d'uso commerciale ed artigianale sono insediabili le seguenti attività artigianali (classificate artigianali ai sensi della legislazione vigente e regolarmente iscritte all'albo) senza che ciò comporti modifiche alle destinazioni d'uso dei locali:
 - produzione alimentare artigianale (pizzerie d'asporto, panificatori, kebab, ecc.);
 - attività di barbiere, acconciatore, estetista, tatuaggio e piercing;
 - toilettatura animali domestici;
 - grotta del sale e affini;
 - calzolaio;
 - riparazione biciclette;
 - sartoria;
 - attività di creazione di opere del proprio ingegno creativo;
 - autonoleggio con o senza conducente;
 - laboratorio fotografico e riproduzioni di stampe;
 - tinto-lavanderie.

8. Ai sensi del contributo del Consiglio di Bacini Brenta al Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS per tutti gli interventi riferibili all'edilizia residenziale si raccomanda, ove tecnicamente ed economicamente fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura.

ART. 16 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:
 - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita fino a 1.500 mq;
 - uffici/studi;
 - attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
 - attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
 - autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
 - attrezzature turistico-ricettive;
 - sedi per associazioni culturali e religiose.
2. Possono essere ammesse attività di artigianato di servizio limitatamente al piano terra e primo, alle seguenti condizioni:
 - il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 m³ e la superficie utile di calpestio minore di 251 m² esclusa la superficie utilizzata a mostra dell'attività;
 - le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
 - le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

ART. 17 - ZONA CENTRO STORICO

1. La Zona comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici di particolare pregio. Premesso che:
 - gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona;

- che vanno rispettate le indicazioni e le prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel PQAMA, di cui alla presente normativa;
- che le categorie di intervento fanno riferimento alle definizioni contenute nel PQAMA all'art. 4;
- che il Responsabile potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc. ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

2. Il PI si attua attraverso SUA o IED, con le categorie di intervento definite per ogni edificio disciplinate all'art. 34 delle presenti NTO.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

SUA 14 - Sono applicati i seguenti parametri:

I.T.: 0,90;

H. massima: 9,20 m.;

Il numero dei piani dovrà essere T+1+2, dei quali il secondo dovrà essere mansardato;

È consentito in aggiunta a quanto previsto dall'Indice Territoriale il recupero fino ad un massimo di 700 m³ della volumetria degli edifici esistenti, per i quali il piano prevede la demolizione.

Nel progetto si valuti di valorizzare l'asse verso il Brenta, creando una piazza compresa tra il nuovo edificato e la Chiesa.

Le aree esterne alla sagoma limite dei nuovi edifici e le sue minime pertinenze sono da considerarsi standard di SUA e dovrà esserne prevista la cessione in sede di convenzione urbanistica con possibilità di servitù per la eventuale parte interrata.

Le destinazioni ammesse al piano terra sono quelle previste dal presente articolo, per i piani successivi è ammessa la sola destinazione residenziale.

Ambito di contesto denominato "Villa" tra le zone A7 e A8 - Il cambio d'uso dell'edificio è ammesso previa definizione del progetto di sistemazione della viabilità (via Fra' Guglielmo) circostante la proprietà, prevedendo la cessione gratuita delle aree necessarie agli allargamenti stradali. Tale allargamento (m. 1,00 per la lunghezza della strada) non comporterà carico alcuno per l'amministrazione comunale (frazionamento ed atto notarile di trasferimento a totale carico del cedente) e la cessione non comporterà nessuno sconto al contributo di costruzione. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla cessione dell'area.

ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

1. È costituita dalle aree con una urbanizzazione residenziale consolidata ed in tale zona gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni seguenti, fatte salve le prescrizioni puntuali per ogni singola zona.

- Altezza massima dei fabbricati non superiore a m. 7,50.
- Rapporto di copertura massima: 30% della superficie fondiaria del lotto.
- Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco isolato.

2. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa deve rispettare i limiti stabiliti dal successivo art. 27.

3. L'Amministrazione Comunale, nei casi in cui ravvisi, all'interno di tali zone o di parti di esse, la necessità del completamento delle opere di urbanizzazione primaria, ha la facoltà di imporre un PUA o P. di C. Convenzionato per la realizzazione delle opere mancanti, nei limiti previsti dalla legge.

4. Gli indici di edificabilità fondiaria da applicare risultano essere:

ZONA R	Ind. Edificab. Fondiaria max m ³	Ind. Edificab. Fondiaria m ³ /m ²	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
1		1,00	L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disgaggio con messa in opera di difese paramassi. Tale prescrizione decade a seguito di presentazione di documentazione che comprovi la decadenza della pericolosità idraulica e idrogeologica.
2		2,00	
3		2,00	
4		2,00	
5		1,50	
6		1,50	
7		1,50	
8		1,50	
10		1,50	
11		1,50	
12		1,50	
13		1,50	
14	volumi esistenti		
15		1,50	
16		1,00	
17		1,50	
18		1,00	
19		1,50	
21		0,60	Si prescrive di realizzare le opere di sistemazione del deflusso superficiale.
22	800		
23		0,60	Si prescrive di realizzare le opere di sistemazione del deflusso superficiale.
25		1,50	
26		1,00	
27		2,00	
28		1,00	
29		2,00	
30		1,00	
31		1,00	
32		1,00	
33		1,00	Prima dell'agibilità di qualsiasi edificio deve essere eseguito e ceduto all'Amministrazione Comunale l'ampliamento della strada
34		1,50	
35		2,00	
36		1,00	

ZONA R	Ind. Edificab. Fondiaria max m ³	Ind. Edificab. Fondiaria m ³ /m ²	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
37		1,50	
38		1,00	
39		1,50	
40		1,00	
41		1,00	
42		2,00	
43		1,00	
44	1200		Dovrà essere attuata prima di qualsiasi agibilità la sistemazione, con eventuale cessione, della zona stradale in curva, fronte R43.
45		1,00	
46		1,00	
47		1,50	
48		1,50	
49		1,50	
50		1,30	
51		2,00	
53		1,50	
54	800		Unico edificio
55		1,50	
56		1,00	
57		1,00	
58		1,50	
59		1,00	
60		1,50	
61		2,00	
62		1,00	
63		1,00	
64		1,50	
65		1,00	
66		1,00	
67		2,00	
68		1,00	
69	600		Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 141/2025, pratica n. 6166, sia posta particolare attenzione al mantenimento dei caratteri strutturali e funzionali delle formazioni boschive coinvolte evitando o limitando il taglio della vegetazione arborea e arbustiva.
70		1,50	
71		1,00	
72		1,50	

ZONA R	Ind. Edificab. Fondiar max m ³	Ind. Edificab. Fondiar m ³ /m ²	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
73		2,50	
74		1,50	
75		1,50	
76		3,00	
77		1,00	
78		2,00	
79	2400		Per ognuna delle 4 proprietà è ammessa la realizzazione di un edificio di 600 m ³ , prevedendo prima dell'agibilità dei fabbricati, lungo il fronte strada, la cessione gratuita di una fascia di terreno della profondità di 4,00 m e di lunghezza pari a tutto il fronte di ogni singola proprietà. Per tale cessione non sarà previsto nessun scomputo del contributo di costruzione.
80		2,00	
81		1,50	L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggancio con messa in opera di difese paramassi.
82		1,50	
83		2,00	
84		1,00	
85		2,00	
86		2,00	
87		1,50	
88		1,50	
89		1,50	L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggancio con messa in opera di difese paramassi
91		2,00	
92		2,00	
93		1,50	
94		1,00	L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggancio con messa in opera di difese paramassi
95		1,00	L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggancio con messa in opera di difese paramassi
96		1,50	
97		1,50	

ZONA R	Ind. Edificab. Fondiar max m ³	Ind. Edificab. Fondiar m ³ /m ²	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
98		1,50	
99		1,00	L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.
101		1,00	
102		0,20	
103		1,50	Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 141/2025, pratica n. 6166, per l'attuazione del lotto più a nord sia posta particolare attenzione al mantenimento dei caratteri strutturali e funzionali delle formazioni boschive coinvolte evitando o limitando il taglio della vegetazione arborea e arbustiva.
104	475 compreso esistente		
105	2000		La tipologia edilizia dovrà essere a schiera o bifamiliare, escludendo prescrittivamente lotti unifamiliari. L'attuazione è subordinata alla realizzazione delle fasce vegetali di mitigazione verso insediamenti con destinazione diversa, indicate in cartografia come verde di contesto.

ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)

1. Sono costituite dalle aree di espansione dell'edificato di tipo residenziale e si attuano attraverso SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo. Altezza massima dei fabbricati non superiore a m. 6,50.
2. Rapporto di copertura massima: 30% territoriale.
3. Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di m. 5,00; Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00 salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa.
4. Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.
5. La dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista dal Piano Urbanistico Attuativo deve rispettare i limiti stabiliti dal successivo art. 27bis.
6. Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, riportato nelle tavole di PI, può essere marginalmente modificato dallo SUA.
7. Il Comune provvede con variante urbanistica alla riclassificazione delle zone C2 a zone residenziali di completamento, coerentemente con gli indici e parametri approvati, con l'indicazione delle opere e la destinazione delle aree per servizi, acquisite o asservite a pubblico a seguito:
 - della scadenza dello strumento attuativo;
 - del collaudo e della cessione delle opere;
 - della verifica dell'adempimento di eventuali prescrizioni particolari.
8. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10% (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI. La modifica di perimetro e superficie, nei limiti sopra descritti, purché adeguatamente motivata, può anche non essere dovuta a trasposizione di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI.

9. Gli indici di edificabilità da applicare risultano essere:

Zona SUA	Indice edificabilità territoriale		PRESCRIZIONI PARTICOLARI
2	m ³ /m ²	1,00	
4	m ³ /m ²	1,00	
5	m ³ /m ²	1,00	
6	m ³ /m ²	0,80	Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione a verde nella zona agricola a valle dell'intervento, in proprietà.
7	m ³ /m ²	1,00	
8	m ³ /m ²	1,00	
10	m ³ /m ²	1,50	
11	m ³ /m ²	1,50	
12	m ³ /m ²	1,00	Si prescrive la realizzazione di edifici uni-bifamiliari posti in allineamento con gli edifici esistenti
13	m ³ /m ²	1,50	

ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO

1. Nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alle attività industriali e artigianali, compresi gli uffici aziendali, i laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse, le mense, le attrezzature ricreative destinate agli addetti all'industria, nonché agli alloggi del personale di custodia le seguenti attività:

- Artigianato di servizio;
- Commerciali all'ingrosso;
- Sportive non comprese nell'artigianato di servizio;
- Direzionali;
- Esercizi pubblici.

2. L'alloggio del proprietario/custode non può essere superiore a 500 m³ per unità produttiva ed è soggetto ad un vincolo di connessione con il sito produttivo. Un'eventuale scissione comporterà il cambio di destinazione d'uso di tale porzione da residenziale ad altro uso compatibile.

3. In tali zone devono essere rispettate le disposizioni seguenti:

- L'area coperta dei fabbricati per gli ambiti soggetti a IED non dovrà superare il 50% dell'area del lotto;
- L'area coperta dei fabbricati per gli ambiti soggetti a SUA non dovrà superare il 50% dell'area del lotto;
- Altezza massima 8,50 m. Possono superare tale altezza solo gli elementi tecnologici che si rendano indispensabili per l'attività;

4. Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone individuate con apposito perimetro di SUA assoggettate a Piano.

5. Rispetto al PI i Piani Urbanistici Attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro e della propria superficie territoriale con il limite massimo del 10% (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata) e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al PI. La modifica di perimetro e superficie, nei limiti sopra descritti, purché adeguatamente motivata, può anche non essere dovuta a trasposizione di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI.

6. Con apposita grafia sono identificate le "Aree pertinenziali produttive inedificabili", prive di capacità edificatoria propria ma funzionali allo svolgimento delle relative attività. Ne è fatto obbligo di mitigazione percettiva verso le zone urbanistiche diverse realizzando recinzioni sempre accoppiate a siepi e/o filari oppure altre forme di mascheramento vegetale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Prod. 1:

L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinati alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggio con messa in opera di difese paramassi. Tale prescrizione decade a seguito di presentazione di documentazione che comprovi la decadenza della pericolosità idraulica e idrogeologica.

Prod. 2: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggio con messa in opera di difese paramassi.

6. ***Prod. 4:*** ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS in fase di attuazione del contiguo parcheggio privato, la perdita di superfici a servizio sia compensata con la realizzazione di elementi di verde posti a mitigazione del nuovo insediamento produttivo, anche con la finalità di attenuare eventuali effetti sui prossimi ambiti residenziali. Con riferimento al contributo da parte del Consiglio di Bacino Brenta si raccomanda il rispetto delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque per quanto attiene alle superfici impermeabilizzate (parcheggi) di nuova realizzazione e il trattamento delle acque meteoriche anche se sottosoglia. In relazione al contributo dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, si richiama inoltre la necessaria verifica di compatibilità con il PGRA disciplinata all'art. 7.8.

Prod. 5: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, in tale settore, nelle condizioni attuali, non è possibile la realizzazione di fabbricati.

Prod. 6: Nell'area limitrofa indicata in cartografia come parcheggio privato è consentito il deposito di automezzi anche a scopo espositivo con le seguenti limitazioni: il fondo deve rimanere permeabile e a confine con la ferrovia dovrà essere realizzata una barriera vegetale a doppio filare di consistenza ed essenze idonee a garantire adeguata permeabilità ecosistemica; sono ammesse strutture esclusivamente temporanee idonee alla protezione dagli agenti atmosferici, purché non completamente impermeabili.

Prod. 8: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, l'utilizzo a fini edificatori è subordinato all'esecuzione di opere di rafforzamento e di completamento delle difese spondali. ***Prod. 10:*** È ammessa un'altezza massima di m. 10,00 e il rilascio del provvedimento edilizio per la realizzazione del fabbricato è subordinato a convenzionamento, nel quale vengano definiti tempi, modi e parametri urbanistici dell'intervento.

Prod. 11: È ammessa la destinazione commerciale ma sono escluse le medie e grandi strutture di vendita. Gli standard conseguenti alla trasformazione d'uso dovranno essere reperiti all'interno dell'area con i rapporti previsti dalle L.R. 13 agosto 2004, n. 15. L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.

Prod. 12: È ammessa la destinazione di vendita carburante e funzioni accessorie connesse. Si applicano i seguenti parametri:

- Superficie coperta: non superiore al 25 %;
- Altezza: non superiore a m. 6,50;
- Le pensiline sono escluse dal computo della superficie coperta;
- Deve essere prevista una superficie di parcheggio non inferiore al 20% dell'area.

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburanti e smantellamento dell'impianto è fatto obbligo di rimessa in pristino e bonifica dell'area.

Prod 13: L'attuazione, ammessa all'intervento edilizio diretto convenzionato, è soggetta all'accordo pubblico-privato n. 1; si prevede la cessione del sedime per l'allargamento di via Sega, evidenziato graficamente in area di proprietà.

Prod. SUA/15: È subordinato alla verifica dello stato della parete rocciosa sovrastante.

ART. 20bis - ZONE PRODUTTIVE TURISTICHE RESIDENZIALI

1. Nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse espressamente le attività turistico ricettive, comprensive delle funzioni residenziali necessarie alla conduzione delle strutture.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PTR 1: L'attuazione, ammessa all'intervento edilizio diretto convenzionato, è soggetta all'accordo pubblico-privato n. 15, che regola la realizzazione e cessione di un tratto di pista ciclabile lungo l'argine del fiume Brenta; è ammesso altresì, ai sensi dell'accordo medesimo, l'utilizzo delle contigue superfici scoperte pertinenziali a verde di contesto per la realizzazione di una piscina pertinenziale all'attività turistico-ricettiva con installazione di manufatti provvisori stagionali connessi all'attività.

I parametri urbanistici specifici sono:

- Superficie coperta: non superiore al 40%;
- Superficie lorda di pavimento con destinazione turistico-ricettiva 774 mq oltre all'esistente pari destinazione alla data di adozione della variante 1/2023 al PI (16/04/2024);
- Altezza: non superiore a m. 7,50 (2 piani fuori terra);

L'ampliamento degli spazi a destinazione turistico-ricettiva è attuabile all'interno dell'edificio esistente o in ampliamento limitato al 15% del volume e della superficie totale esistenti in relazione alle norme di PGRA in zona P2.

I parcheggi privati pertinenziali, dimensionati per la struttura ricettiva complessiva finale, dovranno essere collocati nella limitrofa area "parcheggi privati" della cartografia di PI.

PTR 2: L'attuazione, ammessa all'intervento edilizio diretto convenzionato, è soggetta all'accordo pubblico-privato n. 11; l'ambito comprende le pertinenze funzionali alla riqualificazione della struttura ricettiva esistente "Ristorante/Albergo Ponte San Lorenzo" nel nucleo agricolo N03. Si richiama la scheda relativa per il dettaglio degli interventi puntuali finalizzati al recupero funzionale del complesso turistico mediante sopraelevazione e realizzazione di una struttura accessoria esterna di appoggio.

ART. 21 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA

21.1 - Norme comuni per le zone agricole

1. Tutte le nuove edificazioni, i nuovi ampliamenti o ristrutturazioni previste in zona agricola dovranno sottostare al PQAMA allegato alle presenti norme ed ai seguenti indirizzi progettuali:

- l'edificio deve essere di massimo due piani fuori terra con altezza massima di 7,00 m.;
- l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico-ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;
- deve essere preferito l'accorpamento all'edificio principale, salvo che lo stesso non incida negativamente nell'immagine dell'edificio;
- si deve favorire la conservazione e sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree periurbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;
- prevedere la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante;
- prevedere che gli interventi edilizi contengano, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

2. Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- agricola;
- turistico ricettivo ai sensi della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. 12 aprile 1999, n. 19.

3. Per le attrezzature ricettive e di ristoro esistenti è ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente e comunque fino a 1.200 m³ complessivi e comprendenti il volume esistente. Il provvedimento è subordinato alla predisposizione di un progetto di inserimento ambientale, che definisca le modalità di ricomposizione morfologica dell'intervento nel contesto ambientale nonché quelle tipologiche, architettoniche ed edilizie sull'edificio, compresa la parte preesistente, anche se non oggetto di intervento. In ogni caso gli interventi dovranno essere preceduti da una indagine geologica e dalla realizzazione della rete di smaltimento igienico sanitaria.

4. Nelle zone agricole non è consentita la nuova edificazione al di sopra dei 1.300 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini, mentre è consentita solo nei seguenti casi:

- interventi puntuali comprensivi di cambi d'uso definiti dalla cartografia di piano e all'art. 24 della presente normativa;
 - gli interventi di cui alla lettera a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., senza variare la volumetria originaria, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi, previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;
 - gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - serre mobili di palese rimovibilità, volte a forzatura o protezione delle colture agricole;
 - gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e per gli immobili residenziali;
 - gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. 12 aprile 1999, n. 19, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazioni con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11; Gli interventi che generano nuova volumetria sono altresì vietati su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, a meno che i terreni non siano già serviti da viabilità comunale di accesso;
 - interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni; coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico;
 - recinzioni in pali di legno e filo di ferro/filo elettrificato per le attività di pascolo;
 - recinzioni in pali di legno e rete per orto e per una superficie massima di mq. 1.000, fatte salve le attività di aziende agricole;
 - gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - gli interventi ammessi dalla L.R. 4 novembre 2002, n. 33 e s.m.i., previo PP che interessi l'intero ambito oggetto di intervento. La convenzione dovrà definire le finalità e vincolare le destinazioni d'uso esistenti.
5. Per l'ambito definito con apposito ambito di piano denominato Col Calzeron - Villaggio del Sole non sono ammesse nuove costruzioni vista la fragilità del sito. Le ristrutturazioni/sanatorie dovranno prevedere:
- indagini geologica e geotecnica di dettaglio, finalizzate all'individuazione delle aree a rischio e alla definizione dei relativi interventi;
 - esecuzione delle infrastrutture relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e alla rete di smaltimento igienico-sanitaria;
 - verifica di compatibilità, legittimità ed idoneità statico-funzionale dei singoli manufatti esistenti.
6. In zona agricola:
- va mantenuto l'impianto morfologico dell'ambiente, salvaguardando l'alternanza dei prati-pascoli e zone boscate, evitando un eccessivo incremento del bosco a danno delle superfici prative e pascolive. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo, è comunque ammesso il riuso delle malghe per fini agrituristici;
 - è ammesso il riuso del patrimonio edilizio di interesse storico ambientale, anche per usi turistici;
 - è vietata l'apertura di nuove strade salvo per servizio agro-silvo-pastorale e di accesso agli edifici esistenti, nonché il potenziamento di quelle esistenti. Gli interventi devono prevedere idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti. Di norma il fondo stradale deve essere naturale: è ammesso il consolidamento con cementi drenanti tinta "stabilizzato" per le strade che collegano borgate e/o che siano soggette ad erosione e dilavamento;
 - per la rete stradale esistente sono consentite le opere di sistemazione ordinaria e l'eventuale ampliamento e formazione di spazi per la sosta; possono essere realizzate piazzole attrezzate in coincidenza con visuali panoramiche particolarmente significative;
 - gli interventi ammessi per il settore infrastrutturale (strade, parcheggi, impianti di risalita) devono prevedere idonee misure per garantire il corretto inserimento ambientale, evitando o comunque mascherando scavi e movimenti di terra rilevanti ed eseguendo le opere di sostegno, contenimento e presidio con materiali e strutture tradizionali, possibilmente secondo i criteri della bioingegneria forestale;

- si prescrive l'interdizione al traffico motorizzato lungo tutte le strade di penetrazione agraria e silvo-pastorale ad eccezione delle strade di collegamento tra località turistiche, con malghe ed altre strutture dotate di servizi per il turismo, che sono individuate e classificate dalla Comunità Montana, in apposito elenco, fermo restando il libero accesso agli addetti all'attività agro-silvo-pastorale, in conformità al Piano di Area Massiccio del Grappa;
- tutti i sentieri e le mulattiere presenti sono interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è ammesso il transito alle biciclette, ai cavalli e i mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agro-silvo-pastorali in atto; i sentieri devono inoltre mantenere un fondo naturale, con esclusione dei tratti a forte pendenza, essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in tali aree sono ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini portarifiuti);
- sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche;
- non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti ad esclusione delle attività minerarie il cui esercizio è disciplinato in conformità a quanto previsto dall'art. 17 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Area del Massiccio del Grappa;
- in assenza di strade silvo-pastorali, le infrastrutture concernenti l'utilizzazione e l'esbosco di prodotti forestali devono essere effettuate secondo le prescrizioni della competente autorità forestale, preferibilmente con il sistema delle funi a sbalzo;
- va recuperato e riutilizzato il sistema di muri di sostegno in pietrame a secco (masiere) e dei percorsi di collegamento ai fondi (mulattiere, sentieri);
- deve essere previsto il rivestimento con paramento di pietrame della parte in vista dei nuovi muri di sostegno, qualunque siano le tecniche costruttive degli stessi, imposte dalla normativa antisismica o dalle caratteristiche del terreno.

21.2 - Strutture agricolo produttive

A) Modesti manufatti art. 44 comma 5 ter LR 11/2004

Nelle zone agricole ai sensi del punto 5 ter art. 44 LR. 11/04, sono ammessi in deroga a quanto previsto dai commi 2 e 3 del medesimo articolo, la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo con le seguenti caratteristiche:

- | <u>superficie del fondo agricolo</u> | <u>superficie lorda</u> |
|--------------------------------------|-------------------------|
| - fino a 500 mq | 9 mq |
| - da 501 a 1000 mq | 15 mq |
| - superiori a 1000 mq | 30 mq |
- altezza massima 2,50 ml, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
 - il tetto sarà a falda inclinata singola o doppia con i seguenti materiali di finitura:
 - in legno naturale o trattato con impregnanti;
 - tegole canadesi di colore grigio, marrone o rosso mattone;
 - lamiera grecata di colore grigio, marrone o rosso mattone.
 - distanza dai confini di proprietà di 5 ml, distanze inferiori previo consenso scritto fra proprietari confinanti.
- Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIIncA n. 141/2025, pratica n. 6166:
- all'interno degli habitat di interesse comunitario boschivi: 9130 "Faggeti dell'AsperuloFagetum", 9180* "Foreste di versanti, ghiaioni e valloni del Tilio-Acerion", 9260 "Boschi di Castanea sativa; 91H0* "Boschi pannonicici di Quercus pubescens", 91K0 "Foreste illiriche di Fagus sylvatica (Aremonio-Fagion)", l'installazione di tali strutture è consentita laddove non comporti alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali (che ne comporterebbero il relativo degrado);
 - all'interno degli ambienti prativi l'installazione di tali strutture è consentita laddove non siano rinvenibili i caratteri strutturali degli habitat di interesse comunitario: 6210 "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo", 6510 "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)", 6520 "Praterie montane da fieno";
 - all'interno degli habitat di interesse comunitario: 5130 "Formazioni a Juniperus communis su lande o prati calcicoli", 8130 "Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili" e 8210 "Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica", non è consentita l'installazione di tali strutture.

B) Ricovero equidi

Al comma 5 quinquies dell'art. 44 della L.R. 11/2004, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3 dell'art. 44 della LR 11/2004, la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi (cavalli, etc.) non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite con DGR.1222/2021. Per tali manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44 comma 5 quinquies della L.R. n. 11/2004 si applicano i seguenti parametri:

- superficie coperta: mq 75;
- altezza massima: ml 3,50 e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto agricolo;
- distanza minima dai confini: ml 5; è ammessa la costruzione a distanza inferiore qualora esista regolare accordo sottoscritto e registrato tra i proprietari confinanti.

Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale. La dismissione di box per il ricovero di equidi non dà origine a crediti edilizi

All'art. 7bis della LR.9/2018 i recinti destinati alla movimentazione degli equidi i quali possono essere coperti con tensostrutture o strutture similari purché amovibili, le cui caratteristiche tecnico-costruttive nonché i limiti temporali di utilizzo sono stabiliti dalla DGR. 2024/2019. Tali strutture al termine del periodo di utilizzo sono, in ogni caso, rimosse non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

ART. 22 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE

1. Nelle tavole di PI sono individuati nuclei e contrade ricadenti in ambiti agricoli la cui destinazione è prioritariamente residenziale.
2. Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso un piano di recupero previa presentazione di uno studio di massima di progettazione unitaria.
3. Sono pertanto consentiti in tali ambiti:
 - gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi, previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;
 - gli interventi di ampliamento e nuova edificazione definiti puntualmente nelle tavole;
 - i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale per gli edifici specificatamente indicati nella cartografia;
 - gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale solo per gli edifici appositamente individuati;
 - gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione diverse solo per gli edifici appositamente individuati;
 - gli interventi assoggettati alla disciplina della L.R. 12 aprile 1999, n. 19, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - in queste sottozone è possibile il recupero dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione secondo le modalità e quantità previste dal PI;
 - è ammessa la costruzione di annessi agricoli con l'esclusione di qualsiasi allevamento animale;
 - interventi connessi con le seguenti attività: conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.
4. Le destinazioni d'uso ammesse, complementari alla destinazione residenziale, risultano essere:
 - agricola;
 - turistico ricettive.
5. All'interno di alcuni ambiti è ammessa l'edificazione o altri interventi in conformità alle apposite schede di progettazione allegate alle presenti norme.
6. Tutte le nuove edificazioni previste in tale articolo dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel PQAMA.

7. Il Responsabile del settore, sentita eventualmente la Commissione Locale per il Paesaggio, può prescrivere interventi necessari per eliminare o correggere gli elementi architettonici non compatibili con le direttive o prescrizioni costruttive previste nel presente articolo, mentre in linea generale, per tutti gli edifici, si prescrive:

- il nuovo involucro non potrà avere un'altezza superiore a dovrà avere due piani fuori terra;
- in sede di progettazione esecutiva è preferibile rivedere e riqualificare completamente l'intero aspetto formale architettonico del complesso edilizio;
- uno studio dettagliato nell'uso dei materiali, cromatismi, forme e tipologie architettoniche il più possibile coerenti ed in continuità con la tradizione costruttiva locale;
- la realizzazione di adeguate opere di arredo e di sistemazione ambientali compatibili con il contesto storico e paesaggistico preesistente (piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone, murature di recinzione e di contenimento in pietra locale etc.) allo scopo di mitigare l'impatto visivo delle strutture edilizie esistenti ed in ampliamento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

N03	Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIIncA n. 141/2025, pratica n. 6166, l'attuazione è consentita laddove non siano rinvenibili i caratteri strutturali degli habitat di interesse comunitario segnalati nella cartografia degli habitat vigente, nello specifico 91K0 "Foreste illiriche di Fagus sylvatica (Aremonio-Fagion)".
N07	Nella porzione a sud di Via Bresaglie l'orientamento del nuovo edificio e la sistemazione della pertinenza a verde dovranno garantire la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti rilevati nella tavola delle Invarianti del PATI.
N09	Dovrà essere previsto l'allargamento della sede stradale e la cessione gratuita dell'allargamento, per migliorare la sicurezza stradale esistente. Per tale cessione non sarà previsto nessun scomputo del contributo di costruzione.
N15	La soluzione di accesso dovrà essere approvata con apposita delibera di Giunta Comunale.

ART. 23 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA

1. Per gli edifici esistenti in zona agricola individuati nella tavola di piano con apposito simbolo e conseguentemente in apposito fascicolo, sono ammessi, mediante IED:

- gli interventi puntuali anche di nuova edificazione definiti dalle tavole di piano;
- i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale per gli edifici già schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati nelle schede con le previsioni puntuali;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione diverse solo per gli edifici appositamente individuati;
- l'altezza massima, se non precisata nella scheda, non può superare quella esistente e comunque i due piani fuori terra a meno che non si renda necessario un aumento igienico-funzionale previsto dalle presenti norme;
- gli spazi esterni ed eventuali scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali;

2. Le categorie di intervento sono descritte nell'art. 34 della presente normativa.

3. Tutti gli interventi assoggettati a categoria di valore 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E09	È ammesso l'accorpamento in unico volume con aumento di 100 m ³ . Dovrà in ogni caso essere prevista una viabilità in sintonia con il luogo che soddisfi le esigenze anche degli edifici limitrofi approvata con apposita delibera di Giunta Comunale.
E32	Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIIncA n. 141/2025, pratica n. 6166, l'attuazione è consentita laddove non siano rinvenibili i caratteri strutturali degli habitat di interesse comunitario segnalati nella cartografia degli habitat vigente, nello specifico 6520 "Praterie montane da fieno".
E33	Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIIncA n. 141/2025, pratica n. 6166, l'attuazione è consentita laddove non siano rinvenibili i caratteri strutturali degli habitat di interesse comunitario segnalati nella cartografia degli habitat vigente, nello specifico 6520 "Praterie montane da fieno".

E77	L'attuazione degli interventi edilizi compresi nell'ambito di coordinamento urbanistico è subordinata alla realizzazione della viabilità di progetto indicata graficamente e dovrà essere regolata con accordo pubblico – privato / convenzione che dovrà essere formalizzato entro 5 anni dall'approvazione della variante 1/2023 alla stregua delle aree soggette a Strumento Urbanistico Attuativo. Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIIncA n. 141/2025, pratica n. 6166, sia posta particolare attenzione al mantenimento dei caratteri strutturali e funzionali delle formazioni boschive coinvolte evitando o limitando il taglio della vegetazione arborea e arbustiva.
E78	Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VIIncA n. 141/2025, pratica n. 6166, trattandosi di ambito contermini ad habitat di interesse comunitario segnalati nella cartografia degli habitat vigente, nello specifico 6520 "Praterie montane da fieno", siano messe in atto idonee modalità attuative tali da non determinare, anche temporaneamente, alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali (che ne comporterebbero il relativo degrado).

EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

1. Gli edifici individuati e catalogati dalle apposite schede costituiscono i fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo, per i quali si stabilisce quanto segue:

- tutti gli interventi vanno rapportati alla rispettiva categoria di intervento se riguardanti edifici di pregio storico e ambientale;
- destinazioni d'uso consentite sono quelle definite per le zone agricole, con l'estensione alle seguenti: residenza non collegata al fondo, attività di agriturismo, artigianato artistico e di servizio, piccole attività commerciali connesse alla commercializzazione dei prodotti del fondo (impianti orticoli, floricoli, ecc.) e/o come puntualmente indicato nella scheda specifica.

2. Deve essere privilegiata la funzione residenziale e, in subordine, le attività di agriturismo, di artigianato artistico e di servizio.

3. Il cambio d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici stessi, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico-ambientale e il rispetto delle tradizioni locali.

4. E' consentito per gli edifici esistenti in zona agricola presentare richiesta di non funzionalità al fondo attraverso specifica documentazione tecnica a firma di tecnici abilitati, che dimostri ed attesti la non funzionalità di tutto o parte di questi fabbricati al fondo rustico; il Consiglio Comunale, previo parere del Responsabile del servizio, delibera l'individuazione della non funzionalità dell'edificio, definendo altresì le quantità di superficie e/o volume dei quali è consentito il cambio d'uso, le destinazioni ammissibili e le relative prescrizioni in ordine a: integrazione ambientale, eventuale dotazione di standard ed alla perequazione urbanistica qualora dovuta.

5. Qualora l'edificio sia di proprietà di azienda agricola, l'agibilità per il cambio di destinazione d'uso, è subordinata all'istituzione di un vincolo decennale di non edificazione di nuove strutture agricolo-produttive da istituire con atto d'obbligo registrato e trascritto, esteso all'intera superficie dell'azienda agricola. In ogni caso la riconversione degli annessi rustici non più funzionali preclude la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato e nel fondo di proprietà.

Per gli edifici non più funzionali al fondo che abbiano ottenuto il cambio di destinazione ad uso residenziale, non sono consentiti l'ampliamento compreso l'esistente fino a mc 800 previsto dalla L.R. 11/2004.

ART. 24 - VERDE DI CONTESTO

1. Il contesto a verde ha la finalità di conservare la volumetria esistente e il rapporto tra superficie coperta e superficie libera.

In tali ambiti, oltre alle condizioni riportate all'art. 21 comma 6:

- sono vietati smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- dovranno essere conservati i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- si dovrà evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;

- si dovrà vietare e prevedere l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso;
 - si dovrà prevedere apposite mitigazioni prevalentemente con barriere arboree nei punti di contatto tra gli ambiti confinanti con le nuove zone di espansione.
2. Corrispondono alle zone destinate a giardino, a parco, a usi agro-forestali, di particolare rilevanza storico-ambientale, in quanto pertinenza di edifici di valore monumentale e/o con presenza di singoli esemplari o masse vegetazionali di particolare valore.
 3. Le aree a verde privato non generano capacità edificatoria.
 4. In alcuni casi, puntualmente individuati, il verde privato ha lo scopo di costruire particolari barriere verdi e di completare l'arredo delle zone di nuova formazione.
 5. Trattasi, quindi, di aree inedificabili ove è consentita, la realizzazione di strutture accessorie per il giardinaggio e per l'arredo classificate come "Edilizia libera".
 6. In questi ambiti sono in ogni caso consentiti: gli ampliamenti ammessi per edifici con categoria di intervento, la demolizione con ricostruzione anche con accorpamento di volumi diversi nonché gli ampliamenti ammissibili ai sensi della L.R. 14/2019; tali interventi devono comunque garantire il rispetto dei valori storico-architettonici e la percezione visuale del bene oggetto di tutela.
 7. Nella zona sono ammessi gli interventi e gli ampliamenti previsti per la zona agricola, con le seguenti esclusioni:
 - a) le realizzazioni e l'ampliamento di serre fisse, di cui all'art. 44 comma 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui all'art. 44 commi 8 e 9 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
 - c) apertura o ampliamento cave e discariche.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. All'interno dell'ambito di contesto in Centro storico denominato "Villa" tra le zone A7 e A8 il cambio d'uso dell'edificio è ammesso previa definizione del progetto di sistemazione della viabilità (via Fra' Guglielmo) circostante la proprietà, prevedendo la cessione gratuita delle aree necessarie agli allargamenti stradali. Tale allargamento (m. 1,00 per la lunghezza della strada) non comporterà carico alcuno per l'amministrazione comunale (frazionamento ed atto notarile di trasferimento a totale carico del cedente) e la cessione non comporterà nessuno scomputo al contributo di costruzione. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla cessione dell'area.

TITOLO VII - TUTELA AMBIENTALE

ART. 25 - RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento oltre il 20% di fabbricati preesistenti e ristrutturazione edilizia riguardanti immobili con superficie pertinenziale superiore a 150 mq, dovranno essere installate vasche di raccolta delle acque piovane. Il volume della vasca di accumulo non può essere inferiore a 3,5 mc ogni 100 mq di superficie coperta dell'edificio con un minimo garantito di 7,5 mc per ogni unità immobiliare di progetto.
2. Per superfici coperte superiori a 1000 mq il rapporto mc/mq è ridotto alla metà, per tali superfici, inoltre, potranno essere valutati dimensionamenti diversi in relazione alle specifiche necessità dell'insediamento.

ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON

1. Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, si dovranno applicare le prescrizioni e indicazioni contenute nel PQAMA.
2. Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS, poiché il Comune rientra nelle aree a rischio radon del Veneto per gli interventi edilizi appare necessario adottare le migliori tecnologie disponibili atte a contrastare tale fenomeno, in ossequio ai nuovi limiti fissati dal D.Lgs. n. 101 del 31.07.2020.

ART. 26bis - PROGETTO DEL VERDE

1. In sede di istruttoria relativa agli interventi edilizi ed urbanistici gli uffici competenti possono richiedere a corredo del progetto un elaborato tecnico relativo alla progettazione del verde. Tale elaborato dovrà prevedere:
 - il rilievo dello stato di fatto in riferimento all'inquadramento generale urbanistico ed edilizio;
 - l'evidenziazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito;
 - un elaborato planimetrico con l'individuazione delle nuove strutture vegetazionali con indicazione delle specie impiegate;
 - una relazione su finalità del progetto con definiti le modalità e di sesti di impianto, nonché le cure colturali.

TITOLO VIII - SPAZI PUBBLICI

ART. 27 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI NEGLI I.E.D.

1. Ai sensi dell'art 31 della L.R. n. 11/2004 per gli interventi edilizi diretti di:

- nuova costruzione,
- ampliamento,
- cambio di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate,

deve essere garantita la dotazione di servizi e attrezzature quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico, anche rispetto alla eventuale destinazione d'uso in atto, secondo le quantità prescritte. È sempre fatta salva la dotazione di servizi e attrezzature già conferiti e documentabili con atto di trasferimento al Comune o istituzione di servitù di uso pubblico o monetizzazione con precedenti titoli edilizi.

2. Per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione su area di sedime completamente diversa, la dotazione di servizi e attrezzature sarà dovuta sull'intero carico urbanistico di progetto senza detrazione del carico urbanistico preesistente.

3. Per il cambio di destinazione d'uso la dotazione di servizi e attrezzature è quantificata in funzione dell'incremento del carico urbanistico: pertanto dovrà essere determinata mediante differenza tra la dotazione dovuta per la destinazione di progetto e la dotazione "virtualmente acquisita" per la destinazione d'uso esistente secondo le quantità stabilite dalle NTO del PI vigente.

4. Le aree per servizi e attrezzature dovranno essere le seguenti:

- a) Insediamenti residenziali
pari a 10 mq ogni 150 mc da destinarsi a parcheggio pubblico
- b) Insediamenti industriali e artigianali attività di commercio all'ingrosso e logistica
pari a 10 % della superficie fondiaria corrispondente all'incremento del carico urbanistico previsto dall'intervento (superficie fondiaria da determinarsi come segue: $S_f = S_c / IF$), che sarà destinato a parcheggio pubblico.

5. Ai soli fini del calcolo della superficie fondiaria per il dimensionamento delle aree a servizi negli insediamenti industriali e artigianali, attività di commercio all'ingrosso e logistica, nelle zto di tipo "A": l'indice di utilizzazione fondiaria virtuale è pari a $IF = 0,67 \text{ mq/mq}$.

- a) Insediamenti commerciali e direzionali
pari a 100 % della superficie lorda di pavimento per parcheggio pubblico.
Per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012 devono, inoltre, essere garantite le quantità di cui al precedente art. 76. La quantità di parcheggio pubblico potrà essere utilizzata anche per l'ottenimento e il dimensionamento degli standard minimi di cui alla L.R. 50/2012.
- b) Alberghiero/turistico
vanno calcolate ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 s.m.i. e della L.R. 33/2002 s.m.i. per parcheggio pubblico (15 mq ogni 100 mc).

6. Norme comuni:

- Per parcheggio pubblico si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli comprensiva del 50% dell'area di manovra funzionale al posteggio e delle aiuole a verde a difesa delle alberature esclusa la viabilità.
- In relazione ad aspetti funzionali, di tutela di contesti ambientali e storico-architettonici e per problemi viabilistici o di mancanza di standard, l'articolazione delle aree a servizi e attrezzature potrà essere ridefinita contestualmente all'esame della pratica edilizia, senza che ciò comporti variante al PI.
- Qualora l'intervento previsto comporti una quantificazione di superficie da destinarsi a parcheggi pubblici inferiore a 12, 50 mq è dovuta la monetizzazione.

ART. 27bis - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI NEI S.U.A.

1. Ai sensi dell'art. 31 della L. R. n. 11/2004 le dotazioni minime di servizi e attrezzature nelle zone soggette a PUA, per singole zone, dovranno essere le seguenti:

- a) Insediamenti residenziali
 - superficie per urbanizzazione primaria (verde attrezzato e parcheggi, da articolare e definire all'interno nel PUA): 10 mq/ab
 - superficie per urbanizzazione secondaria: 20 mq/ab

Per il calcolo del dimensionamento si attribuisce ad ogni abitante 150 mc di volume convenzionale.

- b) Insediamenti industriali e artigianali attività di commercio all'ingrosso e logistica
pari a 20 % della superficie territoriale. L'articolazione delle aree per servizi e attrezzature verrà definita all'interno di ogni singolo strumento urbanistico.
- c) Insediamenti commerciali e direzionali
pari a 100 % della superficie lorda di pavimento per parcheggio pubblico.
Per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012 devono, inoltre, essere garantite le quantità di cui al precedente art. 76. La quantità di parcheggio pubblico potrà essere utilizzata anche per l'ottenimento e il dimensionamento degli standard minimi di cui alla L.R. 50/2012.
- d) Alberghiero/turistico
vanno calcolate ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 ss.mm.ii e della L.R. 33/2002 ss.mm.ii per parcheggio pubblico (15 mq ogni 100 mc).

Norme comuni:

- Per parcheggio pubblico si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli comprensiva dell'area di manovra e delle aiuole a verde a difesa delle alberature esclusa la viabilità.
- Relativamente agli interventi di ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti, si devono mantenere ferme almeno le superfici libere esistenti.
- Le quantità di standard non reperibili o ritenute non funzionali o in contrasto con il contesto tipologico-architettonico potranno essere monetizzate.

ART. 27ter - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE

1. Le dotazioni dei servizi e delle attrezzature di cui agli art. 27 e 27bis possono essere garantite mediante:
 - a) cessione del diritto di proprietà delle aree adibite a servizi e delle attrezzature;
 - b) costituzione di servitù perpetua ad uso pubblico, previo versamento del contributo aggiuntivo stabiliti dalla G.C.;
 - c) monetizzazione dei servizi e delle attrezzature previo assenso del Comune (sulla base degli importi stabiliti dalla G.C.) ad esclusione:
 - della superficie per urbanizzazione primaria negli ambiti residenziali soggetti a P.U.A.;
 - della quota del 14 % della superficie territoriale da destinare a servizi e attrezzature per gli insediamenti industriali, artigianali e commercio all'ingrosso, negli ambiti soggetti a P.U.A.;
 - della quota minima a parcheggio pubblico (pari al 50% delle aree a servizi e attrezzature) per insediamenti direzionali e commerciali negli ambiti soggetti a P.U.A.;
 - della quota minima a parcheggio prescritta dalla L.R. 50/2012 di cui all'art. 24, qualora tale dotazione sia garantita in forma di parcheggio pubblico e non di parcheggio privato.
2. Il Comune stabilisce le modalità di conseguimento dei servizi e delle attrezzature tra quelle sopra elencate, in relazione ai seguenti fattori:
 - contesto territoriale nel quale si colloca l'intervento (necessità o meno di nuove aree a servizi ed attrezzature);
 - effettiva fruibilità/accessibilità degli spazi pubblici previsti.
3. Non sono scomputabili gli spazi pubblici previsti dall'art. 27 necessari per il titolo edilizio in quanto considerati quale contributo aggiuntivo agli oneri di urbanizzazione. Nel caso di istituzione di servitù perpetua di uso pubblico delle aree adibite a spazi pubblici, è dovuto oltre al contributo degli oneri di urbanizzazione, anche il valore delle aree non cedute, secondo quanto stabilito dall'apposita delibera di G.C.
4. Il Responsabile del Servizio provvede direttamente all'acquisizione a titolo gratuito delle aree da cedere o alla costituzione di una servitù perpetua ad uso pubblico, anch'essa a titolo gratuito, per la dotazione di standard pubblici negli I.E.D. previsti dagli artt. 27 e 27 bis, e provvede a stipulare i relativi atti pubblici, fermo restando che tutte le spese inerenti e conseguenti sono a carico della parte cedente.
5. Le modalità per l'esecuzione e/o la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione sono:
 - a) per interventi soggetti a PUA sulla base dei contenuti specifici dello schema di convenzione urbanistica approvato dal CC;
 - b) per interventi diretti:
 - per il rilascio del titolo abilitativo dovrà essere versata idonea garanzia (polizza fidejussoria) pari al valore delle opere, definito dal preventivo di spesa, e pari al valore delle aree da cedere stabiliti dalla G.C.;

- alla fine dei lavori dovrà essere presentato certificato di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori o in caso di lavori di particolare entità, il collaudo delle opere. Le opere eseguite saranno oggetto di verifica con apposito verbale di sopralluogo;
- le opere oggetto di cessione o di servitù dovranno essere trasferite/vincolate con apposito atto notarile;
- lo svincolo della polizza avverrà dopo l'avvenuta trascrizione dell'atto di cessione e/o costituzione del vincolo ad uso pubblico;
- l'Area comunale competente provvederà a valutare la regolamentazione per l'utilizzo dell'area;
- nel caso di parziale utilizzo dell'area (es. chiusura parcheggio nelle ore notturne e festive) si provvederà previo indirizzo di G.C. a definire con convenzione la regolamentazione, dandone comunicazione alla Polizia Locale per il controllo;
- la Segnalazione certificata di agibilità è subordinata alla cessione dell'area o la costituzione di vincolo.

ART. 28 - PARCHEGGI PRIVATI e PARCHEGGI COMMERCIALI (art. 5 del Reg. R. n. 1/2013)

1. **Parcheggi privati.** È necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto nei seguenti casi:

- nuova costruzione;
 - ampliamento;
 - demolizione e ricostruzione;
 - ristrutturazione con aumento delle unità immobiliari.
- a) per i fabbricati residenziali: mq. 1,00 ogni dieci metri cubi di costruzione (volume fuori terra esclusi i volumi già destinati o da destinare ad autorimessa). Inoltre:
- per le nuove costruzioni deve essere comunque riservato per ogni unità abitativa almeno un posto auto (12,5 mq) all'interno dell'edificio;
 - per le ristrutturazioni senza aumento di volume prive di autorimesse, fatto salvo l'ampliamento previsto dalle presenti NTO, dovrà essere previsto il reperimento di un posto auto di minimo 12,5 mq per ogni unità abitativa;
 - Per le ristrutturazioni con aumento di volume, dovrà essere previsto il reperimento di un'autorimessa di minimo 12,5 mq per l'unità a cui corrisponde l'aumento di volume;
- b) per edifici artigianali, industriali, direzionali, turistici, commercio all'ingrosso, logistica, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e attività commerciali diverse da quelle normate dalla LR 50/2012: 25% della superficie calpestabile (def. 17 del RET) fuori terra;
- c) per edifici destinati al culto: un metro quadrato di parcheggio ogni metro quadrato di superficie utile.

2. **Parcheggi commerciali** (L.R. n. 50/2012). Per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali devono essere garantite superfici minime a parcheggio fruibile al pubblico come sotto riportate:

a. CENTRI STORICI

- esercizi di vicinato
- 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancanza di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, di raggiungere le quantità minime di cui sopra, dovrà essere precisato come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni delle zone di sosta;

b. AREE di COMPLETAMENTO

- esercizi di vicinato
- 0,40 mq/mq della superficie di vendita;
- medie strutture di vendita
- 0,80 mq/mq della superficie di vendita;

c. AREE di ESPANSIONE

- esercizi di vicinato
- 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento;
- medie strutture di vendita

- 1,00 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non essere inferiori a 0,8 mq/mq della superficie di vendita;
 - 0,80 mq/mq della superficie lorda di vendita;
 - grandi strutture di vendita
 - si rinvia all'art. 5 comma 4 lett. b) del Regolamento Regionale n. 1/2013
- Le unità immobiliari a destinazione commerciale esistenti, alla data di adozione della presente disciplina, non sono obbligate a conformarsi a quanto dettato dalle disposizioni della L.R. 50/2012. In caso di aumento della Superficie di vendita, della Superficie lorda di pavimento o di cambio di tipologia per le Grandi strutture, che comportino una maggiore dotazione di parcheggi, è previsto l'adeguamento sulle superfici oggetto di modifica, secondo i parametri sopra riportati.

Norme comuni:

- Per parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli e quella funzionale alla manovra funzionale al posteggio.
- Per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica le aree devono essere reperite in sede di strumento attuativo.
- Le aree destinate a parcheggi privati - interne, esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio, con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso.
- Gli spazi a parcheggio relativi alle singole unità costituiscono pertinenza delle medesime e non possono essere ceduti separatamente.
- Le quantità richieste per parcheggio privato devono essere assicurate anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari; il reperimento del parcheggio va riferito al volume originario oggetto di intervento.
- È facoltà del Comune convenire la monetizzazione delle aree a parcheggio privato nel caso di obiettive impossibilità costruttive e/o lo spazio non sia fisicamente reperibile oppure impedisce il corretto utilizzo dell'area di parcheggio, ad esempio per mancanza di sufficienti spazi di manovra. La limitazione dovrà essere debitamente documentata anche con l'ausilio di specifici elaborati grafici e descrittivi. Il valore di monetizzazione del parcheggio privato è pari a quello definito per la monetizzazione del parcheggio pubblico.
- È comunque sempre ammessa la monetizzazione degli spazi a parcheggio complessivi inferiori a 12,50 mq.
- Il ricavo del parcheggio privato in aree con diritto di superficie comporta la corresponsione su tali superfici di "contributo aggiuntivo" specificato nella prevista DGC.
- È ammessa, in eccezione agli indici di edificabilità e nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, la realizzazione di costruzioni ad uso autorimessa per ogni unità immobiliare destinata a residenza che ne sia sprovvista, tale destinazione dovrà essere vincolata con apposito atto. Tali manufatti dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
 - la superficie netta di pavimento per ciascuna autorimessa sarà di 18 mq e l'altezza dovrà essere compresa fra un minimo di 2,20 m ed un massimo di 2,70 m;
 - è fatto obbligo dell'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nelle proprietà confinanti nonché l'eliminazione contestuale di eventuali fabbricati precari e baracche insistenti sul lotto, anche se legittime;
 - nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo ad una loro progettazione unitaria.

ART. 29 - INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA

1. Tutte le nuove aree a standard individuate sono prioritariamente destinate, previo accordo tra i vari comuni, ad aree a servizi intercomunali al fine di ottenere un'offerta completa per tutti i servizi. Se i comuni partecipanti al PATI non manifestano interesse, l'Amministrazione può procedere alla realizzazione dell'area, comunque prevedendo la possibilità di utilizzo intercomunale.
2. La realizzazione di strutture ad area vasta (piscine, asili nido, etc.), o la creazione di locali per servizi all'infanzia (tagesmutter), o strutture dove far incontrare giovani ed anziani può essere gestita sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici o a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni.

ART. 30 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di piano sono destinate alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di uso pubblico e di interesse collettivo e si distinguono in:

30.1 - Aree per attrezzature di interesse comune

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc., le attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale, tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed oltre alla copertura delle attrezzature stesse, edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) con i seguenti parametri:

- rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- altezza massima dei fabbricati 10 m. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
- per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per la zona residenziale soggetta ad IED;
- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare o appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta dei cicli e dei motocicli, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e comunque non inferiore ad 1,00 m²/m² di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

2. Nelle aree destinate a giardino pubblico di quartiere, possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini.

Ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 141/2025, pratica n. 6166, in caso di affaccio diretto sul fiume Brenta, sia posta particolare attenzione al mantenimento dei caratteri strutturali e funzionali delle formazioni boschive coinvolte evitando o limitando il taglio della vegetazione arborea e arbustiva.

3. Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere interrata se possibile per la natura del sottosuolo, altrimenti dovrà comunque essere opportunamente mitigata con cespugli e alberature.

4. Nell'area destinata ad impianti sportivi non agonistici nella quale è presente l'edificio con previsioni puntuali E60, qualificata come area fluviale dal PGRA, non sono ammesse nuove edificazioni, oltre a quanto ammesso dalle norme di PGRA per edifici esistenti (art. 11 NTA PGRA) nel rispetto della categoria di intervento attribuita.

E60	Nel rispetto dei caratteri distintivi dell'edificio con categoria di valore 2, oltre alla funzione residenziale di custodia connessa al parco, sono ammesse le destinazioni funzionali alla gestione del medesimo.
------------	--

5. Nell'area 92 "Parco commemorativo Col Moschin" a verde pubblico inedificabile nell'intorno del Cippo commemorativo della battaglia del Solstizio del 15-22 giugno 1918, a garanzia della piena fruibilità pubblica in occasione dell'annuale manifestazione per commemorare i soldati caduti organizzata dal Comune di Solagna e dal Comando del Reggimento "Col Moschin", cui è stata conferita la cittadinanza onoraria solagnese nell'ottobre '98, ai sensi del Parere motivato n. 135 del 05/06/2025 della Commissione Regionale VAS e della richiamata Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 141/2025, pratica n. 6166, ricadente in area classificata come habitat di interesse comunitario 6520 "Praterie montane da fieno" e 6510 "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)", sono esplicitamente vietate tutte le strutture e le attrezzature consentite dal presente articolo.

30.2 - Parcheggi

1. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

2. Sono ammessi in tali ambiti attrezzature di supporto (chioschi).

3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciotolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

ART. 31 - VIABILITA'

1. Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i. Nelle tavole del PI sono individuate la viabilità principale, viabilità secondaria e quella di collegamento tra frazioni e contrade. Le indicazioni del PI relative alla viabilità di previsione e a

quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale, anche se non individuata nella cartografia. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto definita con Piano Particolareggiato o apposita variante al presente PI.

2. Non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

3. Nelle fasce di rispetto delle strade è sempre consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.). Sono fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale.

4. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

5. La tipologia da seguire, nella progettazione ed in sede esecutiva, per le strade locali di distribuzione all'interno della stessa zona e per i PUA, è quella delle strade locali tipo 4 - C.N.R.; Tale modello di riferimento può essere variato per adattarlo alle esigenze reali da parte dell'Amministrazione Comunale. La larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di m. 5,50 in conformità alle norme tecniche vigenti, qualora il flusso veicolare previsto sia di tipo residenziale e di modesta entità.

6. Qualora il PI individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di SUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PI. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio e non risulta variante al PI.

7. Per le strade a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a m. 6,00 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 nelle zone residenziali e m. 24 in quelle industriali, artigianali e commerciali.

8. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza e viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti Norme; in tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

9. Sulla viabilità di interesse locale, il Comune al fine di tutelare e valorizzare l'ambiente naturale, può porre limiti al transito veicolare con apposite barriere o segnaletica.

10. Intersezioni: per le intersezioni a raso andranno previste, ogni qualvolta possibile in rapporto alla situazione dei luoghi, delle rotatorie con raggio planimetrico minimo = 25 m.; il sistema delle precedenza sarà stabilito in base alla gerarchia delle strade e dei flussi di traffico registrati con il sistema "alla francese" (precedenza a chi occupa la rotatoria).

11. Piste ciclabili: il dimensionamento lordo in metri comprese le protezioni laterali, da verificarsi in sede esecutiva in relazione alle diverse condizioni orografiche, sarà il seguente:

Tipi di infrastrutture specializzate	sezione normale		sezione ristretta	
	Minimo	Massimo	Minimo	(limite)
a) piste mono-direzionali	1,5 m	2 m	1,25 m	1 m
b) piste bi-direzionali	2,75 m	3 m	2 m	1,8 m
c) piste ciclabili autonome	2,25 m	4 m	2 m	1,8 m
d) viali di parchi	2 m	4 m	1,8 m	1,6 m

Tipi di infrastrutture promiscue	sezione normale		sezione ristretta	
	Minimo	Massimo	Minimo	(limite)
a) percorsi pedonali e ciclabili	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
b) aree pedonali urbane con accesso velocipedi	3,3 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
c) viali di parchi, strade rurali, forestali, ecc.	2,5 m	4,5 m	1,8 m	1,5 m
d) zona traffico limitato e corsie trasporto pubb.	idem come altre categorie similari			

12. Le protezioni laterali possono essere realizzate a livello della carreggiata delimitandola con:

- isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di cm 50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
- aiuole spartitraffico in rilievo rispetto alla carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;
- in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata.

13. Le protezioni laterali possono essere realizzate in rialzo rispetto alla carreggiata, con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno cm 70 per la sezione normale e cm 50 per la sezione ristretta. La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali.

14. Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.

15. Tali riferimenti possono essere variati previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

16. Tra il SUA/4 e le zone R/37-45 è presente una fascia di rispetto inedificabile a garanzia del collegamento viabilistico con tracciato non definito nel dettaglio.

ART. 32 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLINO UNICO

- Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal PATI vigente, sono pertanto assoggettabili alla procedura dello sportello unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.
- Si rinvia alla normativa vigente in materia.

ART. 33 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE

- Il presente Piano conferma le previsioni di strutture di vendita esistenti e le disposizioni previste dalle leggi vigenti in materia. Le dotazioni pertinenti e di standard delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui.

TITOLO IX – CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

ART. 34 - FABBRICATI CON CATEGORIA DI VALORE

1. Il P.I. individua i manufatti di valore monumentale, storico, architettonico, ambientale e testimoniale e testimoniale per i quali viene attribuita la corrispondente categoria di intervento, attraverso le seguenti categorie di intervento:

17.1 - Categoria di valore 1

1. Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. Con riferimento agli interventi previsti nell'art. 4 del PQAMA sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria (M), Manutenzione straordinaria (MS), Restauro scientifico (RS/1). Nei casi di edifici di interesse storico-architettonico di minor valore o gravemente deteriorati, previa specifica relazione di analisi, redatta da un architetto, che dimostri che le caratteristiche sono quelle indicate dal PQAMA all'art. 4 punto 4 è ammessa l'applicazione dell'intervento di Risanamento conservativo (RS/2) prevista appunto dal PQAMA in detto articolo.

2. Per gli edifici di categoria 1 tutti gli interventi edilizi devono avere titolo edilizio o comunicazione anche quelli di cui all'art. 6 del DPR 380/2001.

34.2 - Categoria di valore 2

1. Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio. Con riferimento agli interventi previsti nell'art. 4 del PQAMA sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria (M), Manutenzione straordinaria (MS), Risanamento conservativo (RS/2). Nei casi di edifici di interesse storico-architettonico di minor valore o gravemente deteriorati, previa specifica relazione di analisi, redatta da un architetto, che dimostri che le caratteristiche sono quelle indicate dal PQAMA all'art. 4 punto 5 è ammessa l'applicazione dell'intervento di Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1) prevista appunto dal PQAMA in detto articolo.

2. Il ripristino storico-estetico degli edifici o la migliore funzionalità si perseguono comunque nel rispetto "degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso". Si devono intendere ammissibili contenute modifiche di forma con altrettanto contenute trasposizioni di volume, che in ogni caso non comportino la distruzione totale dell'edificio originario e ne conservino il volume. Pertanto eventuali demolizioni, dovute a crolli o gravi lesioni devono essere finalizzate alla ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime e con le medesime caratteristiche tipologiche e di sagoma. Gli ampliamenti individuati sono ammessi purché in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico testimoniale dello stesso. È comunque escluso lo svuotamento e rifacimento dell'edificio con la sola conservazione dell'involucro esterno.

3. Per gli edifici di categoria 2 tutti gli interventi edilizi devono avere titolo abilitativo o comunicazione anche quelli di cui all'art. 6 del DPR 380/2001.

34.3 - Categoria di valore 3

1. Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali o sono inseriti in un sistema insediativo significativo, e possono anche rappresentare una memoria storica dell'insediamento urbano. Con riferimento agli interventi previsti nell'art. 4 del PQAMA sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria (M), Manutenzione straordinaria (MS), Ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1). Nei casi di edifici di interesse storico-ambientale di minor valore o gravemente deteriorati o manomessi, previa specifica relazione di analisi, redatta da un architetto, che dimostri che le caratteristiche sono quelle indicate dal PQAMA all'art. 4 punto 6, è ammessa l'applicazione dell'intervento di Ristrutturazione edilizia con ripetizione tipologica (RTE/2) prevista appunto dal PQAMA in detto articolo Intervento ammesso ristrutturazione edilizia. Dagli interventi è comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio.

2. Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria esistente, fino ad un massimo di mc 150 secondo le modalità previste nelle successive "norme comuni".

34.4 - Categoria di valore 4

1. Riguarda gli edifici che, pur inseriti in un sistema insediativo e paesaggistico significativo, in quanto già oggetto di interventi nel corso del tempo hanno ora forme non compatibili con la memoria storica dell'insediamento, oppure edifici privi di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione.

2. Comprende interventi di demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e ampliamento per:
 - aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale o la estensione in senso verticale (sopraelevazione) di tutta o parte della costruzione esistente evidenziati in cartografia con apposite grafie;
 - nuove edificazioni individuate puntualmente in cartografia con precisa sagoma e grafia specifica;
 - traslazioni volumetriche individuate puntualmente in cartografia con precisa sagoma finale e grafie specifiche.
3. Con riferimento agli interventi previsti nell'art. 4 del PQAMA sono ammessi gli interventi di Manutenzione ordinaria (M), Manutenzione straordinaria (MS), Ristrutturazione edilizia con ripetizione tipologica (RTE/2), Ampliamento con vincolo tipologico (A1,) secondo quanto previsto dal PQAMA; Ampliamento parametrico (A2) e Ampliamento secondo gli indici di zona (A3), la scelta di uno tra i tipi di intervento elencati dovrà essere debitamente motivata nella relazione tecnica con eventuale confronto con casi simili realizzato nell'ambito del territorio dell'Unione Montana e con il confronto con soluzioni alternative.
4. Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria esistente, fino ad un massimo di mc 150.

34.5 - Categoria di valore 5

1. Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione. La traslazione è ammessa solo per gli interventi appositamente individuati. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.
2. Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.
3. Gli edifici in Centro Storico non espressamente individuati con apposita categoria di intervento assumono il grado la categoria di intervento 4 e non dovranno superare l'altezza degli edifici dei quali siano in aderenza.

34.6 – Norme comuni

1. Gli edifici realizzati precedentemente al 1942 non espressamente classificati di valore assumono la categoria di valore 3.
2. È sempre ammessa la destinazione residenziale per tutti i fabbricati classificati con categoria di valore.
3. I progetti riguardanti i fabbricati con categoria di intervento dovranno essere correlati da indagini e analisi filologiche che devono contenere lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione. Devono essere evidenziate le trasformazioni subite dagli edifici.
4. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere gli approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.
5. Il progetto edilizio dovrà proporre interventi coerenti e comunque compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio. Dovrà essere in particolare assicurata la leggibilità degli elementi significativi che determinano l'assetto tipologico degli edifici, che vanno conservati e la cui presenza va comunque documentata anche nel caso che essi non rimangano visibili.
6. Non sono ammessi gli interventi di trasformazione che comportino l'alterazione e/o la eliminazione degli elementi significativi dell'impianto tipologico.
7. Le categorie di valore potranno subire modificazioni o adeguamenti previa apposita indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito, specie nel caso di palese errore di classificazione riguardanti fabbricati realizzati successivamente al 1942. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il provvedimento di declassamento da parte del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, eventualmente supportato dalla Commissione Locale per il Paesaggio e su proposta di massima di intervento edilizio. Diversamente, rappresenteranno a tutti gli effetti un provvedimento di Variante al PI.
8. Per i fabbricati con categorie di intervento 1, 2 e 3 l'analisi filologica di cui al comma 1 può dimostrare, per edificio o parti di edificio, stati di conservazione delle strutture murarie non compatibili con le prescrizioni normative indicate dalle presenti NTO. In tal caso sono ammissibili, previa acquisizione del parere del Responsabile del Servizio Edilizia, eventualmente supportato dalla Commissione Locale per il Paesaggio, o, in caso di fabbricato soggetto a vincolo paesaggistico, dall'Autorizzazione Paesaggistica, modifiche al tipo di intervento finalizzati ad opere meno conservative.

In ogni caso l'intervento dovrà essere rispettoso dei caratteri prospettici e formali dell'impianto originario, ammettendo comunque modifiche coerenti con l'impianto storico. Non può essere in particolare modificata la sagoma e devono essere mantenute le caratteristiche compositive, le tipologie delle forometrie e i materiali di finitura, ammettendo una limitata variazione di sedime.

9. Le ricostruzioni relative a demolizioni, le nuove costruzioni e gli ampliamenti, non dovranno avere altezze maggiori di quelle degli edifici di valore storico/testimoniale compatibilmente con i caratteri storico-ambientali dell'edificio e del contesto, in particolare degli edifici significativi contigui. Sono fatte salve specifiche indicazioni del PI.

10. Per le superfetazioni legittimate è ammessa la ricomposizione volumetrica solo nel caso possano essere rese coerenti con i caratteri degli edifici /manufatti di valore culturale.

11. Il volume ricomposto e gli ampliamenti ammessi dovranno, comunque, essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio ed in armonia con la sua morfologia, i suoi caratteri tipologici e i materiali in esso adottati ed in generale con i caratteri degli edifici /manufatti di valore culturale:

- l'ampliamento potrà avvenire con sopraelevazione, lateralmente, in profondità, a condizione che non vengano alterati gli allineamenti di gronda, di falda con il costruito storico, le proporzioni e le partiture dei fori;
- l'ampliamento dovrà riproporre il modello compositivo formale originario del contesto (per forma: in linea, a corte, etc; per tipologia; per orientamento; con coerenza architettonica: partiture/dimensioni fori, materiali...). Soluzioni diverse potranno essere valutate per motivate esigenze funzionali o di tipo estetico;
- l'ampliamento potrà interessare anche le pertinenze di servizio dell'alloggio.

TITOLO X - NORME FINALI

ART. 35 - POTERI DI DEROGA

1. Al Responsabile dell'ufficio è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del REC e alle previsioni di PI per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore debitamente documentate e dimostrate.

ART. 36 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ESECUTIVI VIGENTI

1. Riguardano le zone nelle quali è già stato approvato un PUA, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente. Sono pertanto confermate le previsioni del SUA ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso. Qualora detti piani attuativi siano decaduti, rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.
2. È altresì ammesso, previa variante allo SUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PI ed in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.
3. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

ART. 37 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA

1. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.
2. Si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti disposizioni di legge.
3. Per gli interventi puntuali previsti si confermano le disposizioni previgenti, gli eventuali ampliamenti e le trasformazioni d'uso, sono consentite in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del piano.

**ALLEGATO “CONTRIBUTO SPECIFICO ULSS 7 PEDEMONTANA”
al Parere motivato VAS n. 135 del 05/06/2025**

REGIONE DEL VENETO



**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

A. ATTIVITÀ INSALUBRI E ALLEVAMENTI

I diversi interventi di trasformazione edilizia sono subordinati alla verifica del rispetto dei vincoli esistenti (vicinanza ad attività insalubri e ad allevamenti zootecnici, tutela delle fonti di approvvigionamento idropotabile ed uso razionale dell'acqua, rispetto area cimiteriale, distanza di protezione per attività che comportano impatto da odori, rumore, ecc.).

Richiamati l'art. 43 comma 2 e il punto 9 bis dell'allegato A alla DGRV n. 856/2012, si ricorda che deve essere tenuta aggiornata, da parte del competente Ufficio tecnico comunale (U.T.C.), la tavola dei vincoli con riferimento agli allevamenti zootecnici in quanto elementi generatori di “vincolo urbanistico”. Al riguardo si propone di adottare uno specifico fascicolo con le schede di ciascun allevamento zootecnico e, in generale, attività insalubre (*cfr.* sotto) dove riportare, con riferimento alla tavola dei vincoli, le principali caratteristiche quali: classe dell'attività insalubre e tipo - quantità di animali con il peso vivo allevato di ciascun allevamento zootecnico con i conseguenti vincoli applicabili.

Le attività insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. n. 1265/1934 (TULLSS) devono essere individuate per il fatto che richiedono l'adozione di cautele ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS in base alle loro caratteristiche di localizzazione,

potenzialità e modalità di conduzione, comportando principalmente la necessità di una sufficiente distanza dall'abitato. Analogamente, per reciprocità, è da evitare la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in vicinanza a siti con attività insalubri (zone produttive, ecc.). Si ricorda, infatti, che le attività produttive insalubri normalmente vanno ubicate in zona produttiva e comunque devono risultare discoste dall'abitato, salvo specifica documentazione di compatibilità, come pure, in particolare, gli allevamenti zootecnici non intensivi ed intensivi. Si fa inoltre presente che gli allevamenti zootecnici intensivi comportano anche vincoli urbanistici, così come previsto dalla vigente normativa regionale.

Riguardo l'impatto sugli insediamenti residenziali derivante dalla pressione ambientale delle attività insalubri si propone una distanza reciproca di almeno 50 m, quale zona cuscinetto, da destinare alla mitigazione dei fattori di pressione (polveri, rumori, odori, ecc.) per ridurli a livelli compatibili con la residenza. Si ricorda in proposito che, secondo la normativa in materia di classificazione acustica (art. 4 comma 1 lettera a. della L. 447/1995 e L.R. 21/1999, ecc.), non è ammesso il contatto diretto tra zone di classe acustica diversa quando i limiti tra le due zone differiscono per più di 5 dBA. Pertanto, in quanto le zone produttive sono da ascrivere alle classi 6 e 7 (limiti di rumore di 70 dBA diurni e 60-70 dBA notturni) mentre le zone con residenze sono da ascrivere alle classi 2 o 3 (limiti di rumore di 55-60 dBA diurni e 45-50 dBA notturni), tra le due tipologie di zone va prevista una fascia di transizione di adeguate dimensioni. Per le situazioni ove tale distanza non risulta garantita si ritiene necessario adottare misure di prevenzione (limiti alla tipologia di attività produttive e/o adozione di specifiche cautele) e/o di protezione in base alla valutazione del contesto (valutazione del clima acustico ed ambientale) per assicurare la compatibilità.

I nuovi interventi residenziali in prossimità di zone e di siti produttivi devono documentare la compatibilità con valutazione del clima acustico e degli altri fattori di pressione ambientale (polveri, odori, ecc.). Gli interventi con valenza urbanistica devono, inoltre, considerare anche gli aspetti di sicurezza delle infrastrutture per la mobilità.

B. INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

La presenza di viabilità di rango non locale nei centri abitati ha effetti sui fattori di rischio in quanto:

- i veicoli che si approssimano al centro abitato possono tendere a mantenere una maggior velocità rispetto a quanto auspicabile, nella misura in cui non viene percepita la valenza residenziale dell'area;
- l'abitato comporta un maggior numero/frequenza di attraversamenti della strada e di manovre di accesso/uscita dagli accessi carrai e dalle intersezioni, connessi alla necessità di accedere ai servizi ubicati nell'abitato (scuole, servizi pubblici, biblioteche, farmacie, ambulatori, banche, ecc.).

In generale, per migliorare la sicurezza occorre agire anche sulle caratteristiche strutturali, morfologiche, di circolazione e regolazione del traffico, di illuminazione, di visibilità e di segnaletica stradale orizzontale e verticale: questo insieme di misure, se coordinato adeguatamente, potrà costituire un valido strumento di gestione della sicurezza stradale. Si propone, pertanto, di adottare sistemi morfologici, cromatici, architettonici per dissuadere dai comportamenti pericolosi (eccessiva velocità, mancato rispetto della precedenza, ecc.) concentrandoli nelle zone più densamente trafficate.

Si segnala che i sistemi spartitraffico in corrispondenza degli attraversamenti forniscono un maggior grado di sicurezza ai pedoni che devono attraversare, anche per la possibilità di sostare in sicurezza tra le due carreggiate e prestare maggiore attenzione a un solo senso di marcia del traffico. Infatti gli automobilisti che percorrono strade extraurbane quando entrano nell'abitato hanno una minor percezione dell'adeguatezza della loro velocità ed è quindi consigliato prevedere specifiche modificazioni delle caratteristiche della strada che rendano evidente il contesto urbano.

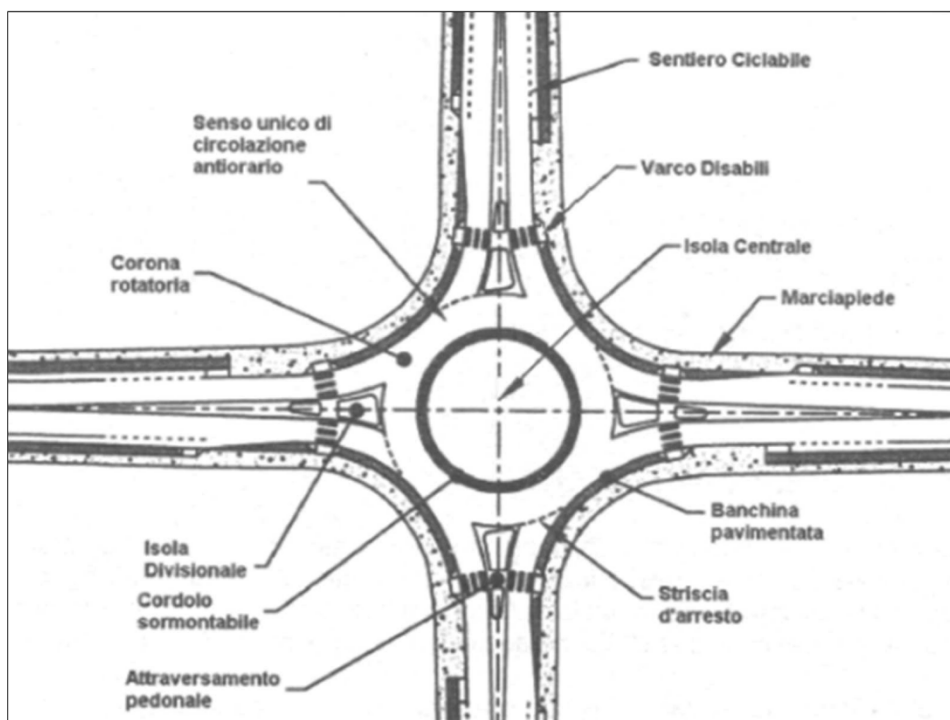
C. PERCORSI PEDONALI E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Ferma restando la necessità di garantire che gli interventi in valutazione risultino compatibili e coerenti con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) eventualmente adottato o approvato, i percorsi pedonali vanno verificati ed adeguati, soprattutto nei nuclei abitativi, tenendo conto del piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A. riferimento DGRV n. 841 del 31.03.2009), che si pone come strumento trasversale di analisi e verifica. Si segnala, altresì, l'importanza di promuovere la mobilità ciclo-pedonale in ambito urbano e sub-urbano (percorsi casa-scuola, casa-lavoro, casa-impianti sportivi/aree verdi, percorsi casa-centro, fruizione dei percorsi naturalistici, turistici o di svago) garantendo percorsi sicuri e di qualità, e interconnessioni in ambito sovra comunale, prevedendo possibilmente anche una segnaletica informativa che consenta agli utenti di scegliere i percorsi più adeguati alle proprie caratteristiche.

Per i sentieri e i percorsi di Mountain Bike si richiamano le regole del CAI Commissione Centrale per l'escursionismo - Gruppo Lavoro Sentieri, riportate nel "Quaderno di escursionismo" n. 1, 4ª edizione 2010, dal titolo "Sentieri - pianificazione segnaletica e manutenzione", facendo presente l'importanza che la segnaletica verticale e orizzontale sia posta, oltre che all'inizio ed alla fine dei sentieri e in corrispondenza dei bivi, anche in punti rilevanti del percorso con riportata la distanza residua. Considerando, inoltre, che la zona è potenzialmente frequentata da animali selvatici e al pascolo, è necessario che sia apposta idonea cartellonistica sulla prevenzione delle punture di zecca anche con riguardo al materiale informativo regionale.

Con riferimento alle rotatorie con precedenza all'anello, e alle intersezioni in generale, nel segnalare l'importanza che siano presenti attraversamenti pedonali e ciclabili adeguatamente visibili ed illuminati, si propone di integrare le norme tecniche operative (NTO) prevedendo l'analisi degli effettivi bisogni pedonali e ciclabili al fine di garantire condizioni il più possibile sicure per pedoni e ciclisti.

Si allegano in proposito alcuni schemi tratti dalla vigente normativa tecnica.



ELEMENTO MODULARE	DIAMETRO ESTERNO ROTATORIA (m)	LARGHEZZA CORSIE (m)
Corsie nella corona rotatoria (*) per ingressi ad una corsia	≥ 40	6,00
	Compreso tra 25 e 40	7,00
	Compreso tra 14 e 25	7,00 - 8,00
Corsie nella corona rotatoria (*) per ingressi ad una corsia	≥ 40	9,00
	< 40	8,50 - 9,00
Bracci di ingresso (**)	-	3,50 per una corsia
		6,00 per due corsie
Bracci di uscita (*)	< 25	4,00
	≥ 25	4,50

(*) deve essere organizzata sempre su una sola corsia

(**) organizzati al massimo con due corsie

	MINI ROTATORIE	URBANE COMPATTE	URBANE SINGOLA CORSIA	URBANE DOPPIA CORSIA	EXTRA URBANE SINGOLA CORSIA	EXTRA URBANE DOPPIA CORSIA
Velocità d'ingresso	25 km/h	25 km/h	35 km/h	40 km/h	40 km/h	50 km/h
Numero di corsie in entrata	1	1	1	2	1	2
Diametro esterno	14 - 26 m	26 - 30 m	30 - 45 m	45 - 55 m	35 - 50 m	50 - 60 m
Campo di applicazione	Area urbana viabilità di quartiere	Area urbana non su assi principali	Ovunque	Su assi di grossa percorrenza	Ovunque	Su assi di grossa percorrenza
Volume di traffico tipico sui quattro rami (veic./g)	10.000	15.000	20.000	È richiesta una specifica analisi dei flussi di traffico	20.000	È richiesta una specifica analisi dei flussi di traffico
Accorgimenti per i pedoni	Attraversamenti zebrati	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Da valutare il singolo caso	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Da valutare il singolo caso
Accorgimenti per i ciclisti	Nessuno	Mantenimento pista ciclabile	Mantenimento pista ciclabile	Realizzazione di un percorso esterno alla rotatoria	Realizzazione di un percorso esterno alla rotatoria	Realizzazione di un percorso esterno alla rotatoria
Trasporto pubblico	Sconsigliato	Sconsigliato	Evitare i raggi minori	OK	OK	OK
Mezzi pesanti	Prevedere viabilità alternative	Prevedere viabilità alternative	Evitare i raggi minori	OK	OK	OK

Riguardo alla viabilità delle zone residenziali si propongono due linee strategiche finalizzate alla prevenzione degli incidenti stradali:

1. l'istituzione di "Zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc.);
2. il privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19.04.2006 nei confronti del sistema viabilistico comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai (che possono costituire un fattore di rischio).

Si fa presente che anche nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) è fondamentale che la realizzazione delle infrastrutture stradali parta da una "analisi di sicurezza preventiva", ad esempio utilizzando gli standard delle "linee guida per le analisi di sicurezza delle strade" del Consiglio Nazionale delle Ricerche (CNR).

Si raccomanda che siano, inoltre, implementate (in sede esecutiva) le infrastrutture, le attrezzature e i servizi che garantiscono una maggiore fruibilità/accesso alle opere in progetto: ove possibile le soluzioni di viabilità dovrebbero privilegiare una fruibilità dell'area anche con mezzi di trasporto pubblico, piste ciclabili, marciapiedi, e prevedere infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici. Si sottolinea la necessità di promuovere ed implementare una mobilità pedonale e ciclabile attraverso la progettazione di una viabilità sicura che releghi i mezzi motorizzati privati in un ambito delimitato e che incroci il meno possibile i percorsi non veicolari.

Per l'eventuale progettazione esecutiva delle opere pubbliche (es. parcheggi, marciapiedi, piste ciclabili ecc.) si ricorda la necessità che siano rispettati i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità come prescritto dal D.M. n. 236/89 e DGRV n. 509/2010.

D. TUTELA E PROMOZIONE DELL'USO RAZIONALE DELL'ACQUA

Le zone che ricadono nell'area di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano sono soggette ai vincoli previsti dalla vigente normativa. Deve essere salvaguardato il principio di non aumentare il carico inquinante nell'area soggetta a tutela idropotabile pertanto non sono da prevedere nuove abitazioni entro i 200 m da fonti di approvvigionamento idropotabile salvo più precisa identificazione dell'area di salvaguardia sulla base di uno specifico studio idrogeologico come da normativa regionale. Si ricorda che gli interventi edilizi ammissibili nella porzione che ricade all'interno del vincolo devono prevedere la messa in sicurezza (adozione di reti fognarie a doppia tubazione con pozzetti spia, allontanamento delle acque di dilavamento di strade, autorimesse e parcheggi) rispetto all'area vincolata. Nelle aree di rispetto non sono ammessi l'impiego di prodotti fitosanitari (diserbanti, ecc.) e la pratica agronomica della concimazione/fertilizzazione.

E. GESTIONE DELL'INVARIANZA IDRAULICA IN ZONE URBANIZZATE

Con l'obiettivo di evitare l'aggravarsi delle condizioni idrauliche a valle dei nuovi interventi e per preservare l'equilibrio idrogeologico preesistente, è necessario adottare nella gestione delle acque, ed in particolare in contesti di urbanizzazione e sviluppo del territorio, il principio dell'invarianza idraulica con l'obiettivo di mantenere inalterate le condizioni di deflusso delle acque meteoriche (piovane) dopo la costruzione di edifici, strade o altre infrastrutture, rispetto alla situazione antecedente.

Per garantire questo si possono utilizzare misure come, ad esempio, realizzazione di serbatoi di raccolta e vasche di laminazione (per trattenere temporaneamente l'acqua piovana in eccesso e rilasciarla lentamente), predisposizione di superfici permeabili quali aree verdi o pavimentazioni drenanti che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel terreno, progettazione di sistemi di drenaggio urbano per la riduzione del deflusso delle acque superficiali.

F. MITIGAZIONE DELL'ISOLA DI CALORE URBANO

L'isola di calore urbano (urban heat island - UHI) è un fenomeno che si verifica nelle aree urbane dove si registrano temperature significativamente più alte rispetto alle aree rurali circostanti. Questo accade perché le città, con il loro sviluppo intensivo, sostituiscono le superfici naturali (vegetazione e suolo permeabile) con materiali impermeabili come asfalto, cemento

e edifici. Questi materiali assorbono e trattengono il calore solare durante il giorno e lo rilasciano lentamente di notte, causando un riscaldamento delle superfici urbane e un aumento delle temperature dell'aria. Nell'attuale contesto di cambiamento climatico tale fenomeno rappresenta un concreto elemento di preoccupazione per la salute. Si elencano di seguito le attività per la gestione e la mitigazione del problema dell'Urban Heat Island che permettono di ridurre l'impatto delle alte temperature nelle aree urbane, migliorando il benessere e la qualità della vita degli abitanti:

1. *aumento delle aree verdi (infrastrutture verdi)*: creazione di parchi e giardini urbani, aumento delle aree verdi per fornire ombra / ridurre la temperatura superficiale e migliorare il microclima urbano, piantumazione di alberi lungo strade / piazze e cortili interni per favorire l'ombreggiamento e l'evapotraspirazione;
2. *implementazione di tetti e pareti verdi*: promuovere l'installazione di tetti e pareti verdi sugli edifici per ridurre l'assorbimento di calore, migliorare l'isolamento termico e abbassare la temperatura degli edifici;
3. *uso di materiali riflettenti e freschi*: installazione di pavimentazioni e tetti riflettenti (utilizzare materiali e colori con alta capacità riflettente chiamati *cool roofs* e *cool pavements* per ridurre l'assorbimento di calore e limitare l'irraggiamento notturno) e superfici permeabili (sostituire l'asfalto e il cemento con pavimentazioni permeabili per favorire l'infiltrazione dell'acqua e ridurre il surriscaldamento del suolo);
4. *ottimizzazione del sistema di drenaggio urbano*: integrare nelle aree urbane sistemi di drenaggio sostenibili (es. vasche di laminazione, giardini pluviali) per ridurre l'impermeabilizzazione del suolo e abbassare la temperatura mediante evaporazione;
5. *integrazione di elementi acquatici (infrastrutture blu)*: progettare fontane, laghetti artificiali e specchi d'acqua nelle piazze e nei parchi per creare microclimi freschi e favorire l'evaporazione, sfruttare la presenza di canali naturali e artificiali eventualmente rinaturalizzandone, ove possibile e opportuno, il corso o tratti di esso;
6. *promozione di soluzioni architettoniche sostenibili*: favorire la costruzione di edifici ad alta efficienza energetica con tecnologie che riducono l'emissione di calore, come finestre ad alta efficienza, isolamenti termici avanzati e ventilazione naturale;
7. *miglioramento della mobilità sostenibile*: ridurre le emissioni di calore e inquinamento a scala locale attraverso il potenziamento del trasporto pubblico, la realizzazione/estensione di piste ciclabili e di zone pedonali e favorendo l'utilizzo di veicoli elettrici;
8. *sensibilizzazione e educazione della popolazione*: promuovere campagne di sensibilizzazione per far comprendere ai cittadini l'importanza delle aree verdi e blu, dei materiali riflettenti e dell'uso di sistemi di raffreddamento sostenibili;
9. *monitoraggio delle temperature urbane*: implementare sistemi di monitoraggio del microclima per valutare l'efficacia delle misure adottate contro l'isola di calore e apportare eventuali miglioramenti.

Allorquando siano previsti interventi che implicano la sostituzione di superfici naturali, si raccomanda, in particolare, l'adozione di misure di mitigazione, a esempio mediante la piantumazione di specie arboree adeguate, ricorrendo a idonee soluzioni secondo le linee guida applicabili (es. "Pianificazione urbanistica e clima urbano. Manuale per la riduzione dei fenomeni di isola di calore urbano" Il Poligrafo, ISBN 978-88-7115-867-9) e tenuto conto dei contenuti specifici della Strategia Regionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici del Veneto che prevede anche la predisposizione di "linee guida per misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, per gli insediamenti urbani, produttivi e per i centri storici".

G. VALUTAZIONE VARIAZIONE DESTINAZIONE URBANISTICA

In linea generale, nei casi di variazioni di destinazione urbanistica (es. da zona produttiva/agricola a zona residenziale, realizzazione di nuove culture) o di modifica degli usi previsti (es. da zona servizi a parcheggio a zona servizi a campo sportivo), si raccomanda la verifica della necessità di applicare vincoli più restrittivi in merito alla qualità dei suoli e terreni (attualmente disciplinata dal D.Lgs. n. 152/2006, Titolo V, Parte quarta e dal D.M. n. 46/2019 per le aree agricole). In tali casi si ritiene opportuna una raccolta di dati e informazioni in merito all'attività dismessa o che si intende dismettere/trasformare prevedendo l'eventuale realizzazione di un'indagine ambientale preliminare che garantisca l'assenza di criticità ambientali e sanitarie associate al nuovo scenario pianificatorio, da effettuarsi prima della concretizzazione dello scenario medesimo (es. costruzione edifici residenziali, realizzazione parco pubblico, avvio coltivazioni agricole, ecc.).

Nel caso in cui, anche a seguito di variazioni al piano o per realizzazione di nuovi piani di lottizzazione, si preveda una zona produttiva a ridosso di zone residenziali, anche in ragione della possibile mancanza di una fascia di transizione-mitigazione (orientativamente di 50 m.), le strutture potranno essere adibite ad usi e/o potranno insediarsi attività che non presentino emissioni di fumi, polveri, odori, rumori, vibrazioni, traffico indotto, che, per tipologia ed entità, risultino significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale (riferimento art. 216 TULLSS).

Si ricorda, infatti, che in ragione della vicinanza di abitazioni, nelle scelte localizzative di impianti e/o di lavorazioni rumorose e/o comportanti emissioni aeriformi (polveri, odori, ecc.) si dovranno adottare scelte insediative e modalità di schermatura tali da ridurre al minimo l'impatto nei confronti dei possibili recettori posti nel dintorno e documentare l'impatto acustico, nei confronti dei recettori (zone residenziali e abitazioni) posti in vicinanza. In termini generali, inoltre, i fabbricati e le sistemazioni esterne dovranno garantire il rispetto dei parametri dimensionali e dei requisiti indicati nella normativa generale.

H. AREE ATTREZZATE DI SOSTA TEMPORANEA

Secondo il testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R. n. 33/2002), Titolo II, Capo I, Sezione V "Disposizioni particolari per le aree attrezzate di sosta temporanea", Articolo 44 "Aree attrezzate di sosta temporanea" (ancora vigente) "i comuni, per consentire occasionali brevi soste di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento e al di fuori delle strutture ricettive all'aperto di cui alla presente legge possono istituire aree attrezzate, riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio dei mezzi mobili, compatibilmente con i loro strumenti urbanistici. Le predette aree, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e all'articolo 378 del Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 16.12.1992 e successive modificazioni devono essere dotate di:

- pozzetto di scarico autopulente;
- erogatore di acqua potabile;
- adeguato sistema di illuminazione;
- contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti effettuata nel territorio comunale.

L'area di sosta deve essere opportunamente dimensionata in relazione al minor impatto ambientale possibile e piantumata con siepi ed alberature, che devono occupare una superficie non inferiore al venti per cento e l'area va indicata con apposito segnale stradale.

La sosta dei mezzi mobili nelle aree riservate esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio è permessa per un periodo massimo di quarantotto ore consecutive" salva diversa decisione dei Comuni (ex art. 36 della L.R. n. 11/2013).

I. GESTIONE AMBIENTALE PER LA STAGNAZIONE DELLE ACQUE

Qualora le opere finalizzate allo smaltimento delle acque meteoriche determinino ristagni di acqua o condizioni di scorrimento di acqua a lento deflusso, è necessario che siano previste ed attuate idonee misure/procedure finalizzate ad evitare la stagnazione delle acque in caditoie, pozzetti (es. utilizzare sifoni a sfioro basso), recipienti e in tutti i siti di raccolta d'acqua, anche temporanei, al fine di contrastare la proliferazione di insetti e zanzare possibili vettori di arbovirus.

ALLEGATO A - INDICAZIONI SUI REQUISITI DI IGIENE EDILIZIA E SICUREZZA DELL'ABITATO

Interventi sulle aree residenziali e recupero del patrimonio edilizio esistente

Gli interventi di ampliamento, ovvero di recupero di edifici a fini residenziali sono regolamentati per gli aspetti di igiene edilizia dal D.M. 05.07.75 come modificato dal D.M. 09.06.99 per tener conto dei vincoli del patrimonio storico avente caratteristiche medioevali di conservazione, e dalla L.R. 12/99 per il recupero dei sottotetti esistenti al 31.12.98. Qualora ad esempio l'altezza degli ambienti abitativi esistenti fosse significativamente inferiore al valore di norma, è necessario che l'intervento di ristrutturazione preveda misure per adeguarla, per quanto possibile (ad esempio utilizzando solai collaboranti in legno-cemento, che consento una maggior altezza "sotto tavolato", ovvero abbassano la quota del pavimento del piano terra di alcune decine di centimetri, ecc.) e considerare anche eventuali misure compensative (riscontri d'aria trasversali, ecc.). Si ritiene quindi necessario che gli interventi sui fabbricati esistenti (ristrutturazione, manutenzione straordinaria, ecc.) che non rispettano i requisiti vigenti (ad esempio per il parametro altezza interna) prevedano misure per adeguarla, per quanto possibile, al valore di norma oppure dimostrino che l'intervento edilizio non pregiudichi la possibilità futura di adeguamento, pertanto non potranno essere ammessi interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il rifacimento di solai (con l'applicazione della L.R. 21/1996, l'antisismica, ecc.) in fabbricati con altezza insufficiente senza che siano verificati le possibilità di adeguamento. Si precisa che in presenza di vincoli oggettivi è di regola da considerarsi accettabile un'altezza di 2.55 m nel recupero dell'esistente, mentre altresì altezze inferiori a 2.40 m sono da considerarsi antighieniche per l'uso abitativo principale. Nelle situazioni intermedie dove l'altezza è compresa tra 2.40 m e 2.55 m, occorre individuare soluzioni che mitigino la carenza come il garantire il rispetto del cubo d'aria (realizzabile prevedendo un volume del locale non inferiore a quello calcolabile moltiplicando la superficie minima prevista dal D.M. 15.07.75 per la tipologia del locale per un'altezza di 2.55 m.) e prevedendo riscontri d'aria trasversali (ottenibili garantendo almeno due affacci). Non sono riproponibili le precedenti altezze quando l'altezza interna risulta inferiore a 2.40 m. per i vani abitativi ed a 2.20 m per quelli accessori e di servizio. Sono inoltre e comunque fatti salvi requisiti applicabili a specifici utilizzi (es. altezza minima di 2.70 m. per attività di estetica, parrucchieri, ambulatori medici, ecc.).

Le strutture edilizie che delimitano locali abitativi devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche per consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc. Particolare attenzione deve essere adottata per la protezione degli ambienti abitati dalla risalita di gas radon dal sottosuolo quando il Comune rientra nell'elenco regionale dei Comuni a rischio. Tale rischio risulta più significativo nei locali a diretto contatto con il terreno, ma possono essere interessati anche i locali ai livelli superiori se quelli a contatto con il terreno non sono sufficientemente protetti e ventilati. Risulta pertanto sempre necessario prevedere, in mancanza di locali scantinati sottostanti, un adeguato vespaio ventilato naturalmente a camera d'aria o a ciottolame, e l'adozione di particolari cautele nella posa delle tubazioni verticali, affinché non si realizzino vie per la diffusione di radon negli ambienti abitativi ed impermeabilizzazione con apposite guaine il primo pavimento contro terra. Ovviamente con la realizzazione del vespaio ventilato, che dovrà essere costituito da un'intercapedine d'aria di almeno 20 cm. provvista di aperture di ventilazione in posizione contrapposta, deve essere adeguata, ove carente, anche l'altezza dei locali abitativi. Il vespaio per essere ventilato, deve avere aperture direttamente all'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio.

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale (forma del lotto, ecc.), gli edifici di nuova costruzione vanno posizionati in modo che abbiano l'angolo tra l'asse longitudinale principale e la direttrice Est-Ovest non superiore a 45°, e le interdistanze fra edifici all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate per ogni alloggio. Per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni (soggiorno, ecc.) nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere preferibilmente disposti da Sud-Est a Sud-Ovest, mentre gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie, corridoi) vanno preferibilmente disposti lungo il lato Nord. Per assicurare un soleggiamento minimale è necessario che gli alloggi mono affaccio, ove esposti a Nord, abbiano l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°.

Si propone inoltre di privilegiare soluzioni che favoriscano la sostenibilità ambientale:

- componente acqua: riuscito dalle acque meteoriche per la gestione del verde;
- componente aria: maggiorazione dei requisiti prestazionali di isolamento termico allo scopo di diminuire l'utilizzo di combustibili fossili per il riscaldamento degli ambienti cui è collegato il contributo all'inquinamento atmosferico (energie rinnovabili)

Sono in sintonia con gli obiettivi generali di qualità e sostenibilità ambientale anche le iniziative che promuovono la bioedilizia, o anche più semplicemente case a minor consumo energetico. Esistono esperienze pilota (es. CasaKlima di BZ, Comune di Carugate di MI, ecc.) in tal senso che si sono avvalse di incentivi e crediti edilizi, oltre all'adozione di specifica normativa comunale.

Si propone di articolare l'analisi del fabbisogno edilizio considerando le diverse tipologie di utilizzatori, fornendo una risposta articolata sia in base al numero degli utilizzatori che alle esigenze di fruibilità e di relazione sociale delle famiglie. Si ritiene inoltre auspicabile che nelle zone di tipo C i nuovi condomini, salvo che ciascun alloggio sia provvisto di aree verdi di pertinenza, abbiano degli spazi verdi condominiali, protetti dalla viabilità carraia.

Per promuovere l'attività motoria e favorire le relazioni interpersonali è opportuno che siano disponibili spazi verdi attrezzati per bambini ed anziani, mentre per giovani ed adulti dovrebbero essere disponibili percorsi attrezzati per l'attività motoria, collocati preferibilmente in corrispondenza di aree di valenza ambientale defilate dal traffico stradale e possibilmente interconnessi da percorsi ciclo-pedonali. Si propone di verificare le azioni per rendere disponibili spazi verdi raggiungibili in massimo 15 minuti a piedi dalla residenza (distanti quindi poche centinaia di metri) con percorsi sicuri (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ecc.). Le aree verdi dovrebbero poi avere dimensioni tali da non porre troppe limitazioni all'utilizzo (consigliati ad esempio più moduli di 40 x 40 m). Le dimensioni devono infatti consentire di movimentare la configurazione degli spazi destinati al gioco dei bimbi, superando la visione limitata di "spazio rigorosamente orizzontale, attrezzato con altalena, scivolo e giostra", che privilegia l'aspetto della vigilanza degli adulti, ma che evidentemente non è adatta alle caratteristiche del bambino, che si diverte a nascondersi ed ha bisogno di inventare. Tali aree è opportuno che siano collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, e protette da recinzione integrata con barriere verdi, per conseguire condizioni di sicurezza ed una migliore qualità ambientale. È importante anche disporre di spazi verdi (giardini privati o di lottizzazione) prossimi alla residenza (poche decine di metri) quale obiettivo di qualità per l'abitato urbano. Per conseguire tale risultato senza sacrificare le aspettative di urbanizzazione residenziale, si suggerisce di valutare anche la possibilità, in alcuni contesti, di ampliare le possibilità di edificazione in verticale quando connesse alla realizzazione di spazi verdi condominiali o di uso pubblico.

Si fa presente che quando sopra indicato è riconducibile al progetto "città sostenibile delle bambine e dei bambini" di cui ad esempio gli indicatori di qualità riportate nell'allegato tecnico al D.M. 30.07.02 e D.M. 16.01.03.

Interventi sulle aree produttive e sulle attività zootecniche

Sussistono possibili cause di conflittualità tra l'uso residenziale e gli altri usi del territorio, si riportano quindi dei criteri generali di valutazione/obiettivi di promozione della salute, quali azioni di miglioramento per lo strumento urbanistico.

È in generale controindicata l'individuazione di zone residenziale e di nuove residenze, compresa la possibilità di ampliamenti che aumentino il numero di unità abitative, a distanza inferiori a 50 m. da aree produttive, da siti con industrie insalubri, ovvero da analoghi elementi di possibile incompatibilità sotto il profilo igienico (ad es. impianti di trattamento rifiuti, impianti di depurazione, elettrodotti ad alta tensione e relative sottostazioni, ecc.), nonché la costruzione di nuovi insediamenti residenziali a distanze inferiori a 30 m. da viabilità caratterizzata da traffico di attraversamento intenso/veloce. Ove non è possibile rispettare tali distanze, si propone di far precedere l'intervento da una specifica valutazione del clima ambientale (per rumore, polvere, ecc.) che individui le più appropriate misure di mitigazione/protezione.

È parimenti controindicata l'individuazione di siti produttivi, compresa la possibilità di ampliamento dell'esistente, a distanza inferiore a 50 m. da zone/edifici residenziali. Qualora non sia possibile rispettare tali distanze si raccomanda che l'intervento di urbanizzazione, ovvero edilizio, sia preceduto da una specifica valutazione di impatto ambientale (per rumore, polveri, ecc.) che individui le più appropriate misure di mitigazione e protezione, ad esempio destinando le zone più prossime alle residenze a uffici, depositi parcheggi, ecc.

È necessario promuovere situazioni di compatibilità tra insediamenti residenziali ed allevamenti zootecnici, per cui si propone di:

- considerare preventivamente, negli interventi di urbanizzazione e di trasformazione edilizia, le distanze di protezione previste dalle norme citate nel precedente paragrafo inerenti alle attività insalubri.
- coordinare la realizzazione di nuove residenze e gli ampliamenti che aumentano il numero di unità immobiliari in zona agricola, con l'uso zootecnico degli annessi rustici di terzi posti in vicinanza, in relazione alla necessità di garantire un'adeguata distanza da stalle, concimaie, ecc.

Per prevenire situazioni di possibili inconvenienti igienici da odori, insetti, rumori, ecc. derivanti dalle attività zootecniche devono essere principalmente rispettate delle distanze (secondo la normativa regionale per gli allevamenti intensivi e per gli altri secondo le indicazioni di questo Dipartimento di Prevenzione indicate nello specifico elaborato), e in secondo ordine adottate delle misure di prevenzione nella conduzione dell'attività (limitazione del numero di animali, adozione di adeguate caratteristiche degli impianti, ecc.).

Le distanze, che sono reciproche, si applicano tra ambienti abitativi/zone urbanistiche ed allevamenti zootecnici (stalle, sili mais, recinti esterni per la stabulazione del bestiame, paddock, strutture per il contenimento delle deiezioni, vasche, concimaie, ed assimilabili).

Interventi sulla viabilità e suggerimenti finalizzati a favorire la sicurezza stradale e favorire la mobilità

Tra gli obiettivi della progettazione urbanistica va considerato il garantire che le diverse forme di mobilità possano avvenire in condizioni di sicurezza e di fluidità. Consapevoli che le caratteristiche topografiche e storico-tipologiche del territorio sono sovente difficilmente conciliabili con i requisiti ottimali di mobilità, si propone di avviare iniziative finalizzate ad assicurare, ove possibile, i migliori standard di sicurezza e di fruibilità dei percorsi pedonali e ciclabili, privilegiando le esigenze delle fasce più deboli della popolazione (anziani, bambini, disabili).

Mobilità ciclo-pedonale: per favorire la mobilità pedonale, almeno nei centri storici e per i percorsi casa-scuola (ragionevole per elementari e medie) sono necessari percorsi sicuri, protetti rispetto al traffico veicolare, costituiti da marciapiedi di congrua larghezza, privi di buche collegati da attraversamenti pedonali idoneamente costruiti e segnalati. Purtroppo i marciapiedi non sono presenti su tutto il percorso necessario, o presentano carenze strutturali (larghezza insufficiente, cedimenti e dissesti, ecc.) che li rendono difficilmente utilizzabili, inoltre gli attraversamenti se non appositamente studiati risultano punti pericolosi per i più piccoli e per gli anziani. Il risultato è che anche nelle piccole percorrenze (500-1000 m. corrispondenti a circa 15-20 minuti a piedi) i potenziali utilizzatori vanno a preferire altre forme di mobilità (automobile) in contrasto con le iniziative per incentivare stili di vita salutari e per ridurre l'inquinamento ambientale.

Nella riqualificazione dei centri storici è frequente la presenza di edifici che non consentono di mantenere la continuità dei marciapiedi: si propone di favorire (ad es. attraverso la normativa tecnica) l'adozione di porticati ¹. Riguardo agli attraversamenti pedonali per conseguire un livello di sicurezza consono al contesto urbanistico del centro storico e delle aree interessate da istituti scolastici occorre adottare le soluzioni che pongano in primo piano la sicurezza dei pedoni (ad esempio limitando la velocità degli autoveicoli nel tratto interessato con restringimenti della carreggiata che impediscano inoltre il sorpasso nella zona interessata dall'attraversamento) provvedendo comunque sempre ad un'adeguata segnalazione con colori e cartellonistica, illuminazione notturna, ecc.

Prevedere percorsi sicuri (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ecc.) nell'intorno delle scuole interessando se possibile anche i parcheggi entro un raggio di qualche decina di metri può recuperare una maggior quota della popolazione ad adottare comportamenti più salutari ² migliorando inoltre anche la situazione ambientale in prossimità dell'ingresso della scuola negli orari di ingresso ed uscita degli alunni.

Per favorire la mobilità ciclabile occorre prevedere soluzioni varie che mettano in primo piano la sicurezza di chi utilizza la bicicletta, ed adottare, ove possibile, percorsi defilati rispetto alle fonti di inquinamento (strade trafficate, ecc.). Si possono prevedere piste ciclabili tra le zone destinate a servizi (scuole) ed allo svago (aree verdi, palestre, oratori, ecc.) e le zone residenziali. Le piste ciclabili possono essere inoltre anche un'occasione per promuovere l'utilizzo del territorio per le esigenze ricreative della popolazione e del turismo.

Rendere possibili percorsi sicuri (marciapiedi, piste ciclabili, ecc.) e salubri può essere un fattore di recupero della popolazione a comportamenti che favoriscono l'attività fisica nella mobilità di breve raggio (importante obiettivo di promozione della salute). Occorre però prestare particolare attenzione alla sicurezza, avvantaggiando sempre l'utente di rango inferiore (il pedone rispetto al ciclista, il ciclista rispetto all'automobilista) ³.

Promozione della Sicurezza stradale mediante le caratteristiche del percorso: da qualche anno è in atto la razionalizzazione della viabilità con l'introduzione di rotonde con precedenza all'anello in sostituzione dei semafori. Questa tipologia di interventi sulla viabilità favoriscono l'adozione di comportamenti corretti mediante la conformazione progettuale delle caratteristiche del percorso anziché con la sola comunicazione di obblighi che dipendendo dal comportamento (più o meno) rispettoso delle persone non eliminano il rischio di incidenti, anche gravi, per singoli comportamenti pericolosi (es. limiti di velocità). Restringendo la carreggiata si induce l'automobilista a moderare la velocità, analogamente risolvere un incrocio con una rotatoria con precedenza all'anello comporta che il guidatore deve contenere la velocità; si può rendere così sicura una strada con presenza di pedoni ovvero più sicuro un incrocio, conseguendo l'obiettivo di ridurre l'incidentistica e gli esiti gravi per la salute delle persone. Questi interventi normalmente favoriscono anche la fluidità del traffico e riducono gli effetti negativi sulla salute derivanti dall'impatto ambientale e dalla congestione stradale. Continuando in tale direzione si può mirare a rendere alcuni punti della viabilità (zone 30, attraversamenti vicini alle scuole, percorsi con scarsa visibilità, ecc.) più sicuri mediante l'introduzione di accorgimenti strutturali, quali i restringimenti della carreggiata e le deflessioni (integrati da un'adeguata segnaletica orizzontale, utilizzo dei materiali e del colore, e la corretta illuminazione), che inducono il guidatore a ridurre la velocità.

Importante anche l'introduzione di spartitraffico negli attraversamenti pedonali, per favorire gli utenti più deboli (bambini, anziani, ecc.) e impedire sorpassi pericolosi in loro corrispondenza, dove il traffico è più veloce/intenso e dove è opportuna una maggior tutela dei pedoni.

1. L'utilizzo di percorsi porticati consente di arretrare gli accessi carrai e quelli pedonali, con evidenti benefici in termini di sicurezza (per promuovere interventi in tal senso si suggerisce di consentire il recupero del volume destinato a portico ad uso pubblico, eventualmente aumentato (premio) nei casi di comprovata necessità).

2. È infatti ragionevole che poche centinaia di metri (orientativamente percorribili in Max 10+15 minuti) siano percorse a piedi.

3. Per le piste ciclabili si richiamano le regole definite nel Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" (G.U. n. 225, 26 settembre 2000, Serie Generale) in particolare negli art. da 6 a 12 "Principali criteri e standard progettuali delle piste ciclabili" - parte II della circolare del Ministro delle aree urbane n. 432/1993.

Accessi carrai: Gli accessi a raso sono frequentemente causa di incidenti, specie dove non viene garantita adeguata visibilità nella manovra di uscita. Occorre prevedere sempre angoli di visuale libera a 45° a partire da un'altezza di 70 cm dal suolo per il guidatore che sta per impegnare la strada pubblica e privilegiare l'arretramento dell'accesso, in quanto l'utilizzo del solo cancello motorizzato non garantisce sempre adeguate condizioni di sicurezza (non elimina inoltre il problema del veicolo che deve fermarsi sulla carreggiata in attesa dell'apertura dell'accesso).

Gli accessi carrai su viabilità di attraversamento, in presenza di un frequente utilizzo (per numero di alloggi, tipologia dell'attività, ecc.) e caratteristiche del sedime stradale che favoriscono la velocità, dovrebbero avere una larghezza tale da consentire il transito di due veicoli in senso contrario (consigliati 5÷6 m), per una profondità di almeno 5 m, e sistemazioni che garantiscano il rispetto dei coni visuali.

È inoltre auspicabile che il numero di accessi nella viabilità di attraversamento al di fuori del centro abitato⁷ sia il più possibile limitato, prevedendo, ove possibile, una viabilità distributiva che attraverso unico innesto, adeguatamente segnalato ed illuminato, colleghi le aree residenziali alla viabilità sovraordinata.

Un'altra tipologia frequente è quella di nuovi accessi carrai in strade con larghezza insufficiente (frequentemente intorno ai 4 m) in questi casi è buona regola che le nuove recinzioni almeno nella zona interessata dall'accesso carraio vengano arretrate in modo da rispettare una distanza di almeno 6 m dal ciglio opposto della strada (affinché la manovra di ingresso-uscita possa essere effettuata in condizioni di sicurezza); tale arretramento può utilmente essere conformato in modo da svolgere anche la funzione di piazzola di interscambio per veicoli che si incrociano procedendo in senso contrario.

Si propone di adottare un piano di adeguamento della mobilità pedonale e ciclabile, da attuare con priorità per i collegamenti casa-scuola e casa-parco giochi da inserire nell'ambito del sistema mobilità.

Esempi di soluzioni per favorire la sicurezza dei percorsi pedonali

L'individuazione di zone 30 costituisce la principale misura, per ridurre impatto e rischi del traffico motorizzato e per consentire la fruizione libera e piacevole degli spazi urbani attraverso la sicurezza, la qualità ed il comfort dei percorsi pedonali. Uno degli aspetti spesso trascurati riguarda la larghezza degli spazi pedonali che deve risultare congrua con le necessità degli utilizzatori.

La larghezza del percorso influenza i comportamenti delle persone. Se distinguiamo le attività necessarie, dalle attività volontarie e dalle attività sociali conseguenti alle precedenti, troviamo che la larghezza non è particolarmente rilevante per quelle necessarie, legate alle funzioni quotidiane che si devono obbligatoriamente svolgere, come l'andare al lavoro, a scuola, a far la spesa quotidiana, anche se possiamo rilevare che un percorso meno agevole faccia riduca il numero di persone che rinunciano all'automobile per andare a piedi. Le attività volontarie, legate invece alla fruizione del tempo libero, quali le attività del passeggio, della ricreazione, dell'incontrarsi, degli acquisti occasionali, del sostare, del conversare, del pranzare fuori, del gioco, del far festa, ecc. si svolgono solo se le condizioni ambientali sono favorevoli, se il percorso della passeggiata è piacevole oltre che sicuro, e se lo spazio aperto offre luoghi adatti alla ricreazione. Riguardo alle attività sociali, sostanzialmente legate all'osservazione, all'ascolto e ai rapporti intersoggettivi occasionali, che vanno dai contatti visivi e uditivi passivi a bassa intensità, alle interazioni sociali più intense, quali i contatti occasionali tra conoscenti e gli incontri tra amici, è evidente che risultano dipendere dalle prime due e in particolare da quelle volontarie, e quindi sono fortemente favorite dalla piacevolezza dell'ambiente. La realizzazione di zone a misura di pedone, in particolare nelle zone a maggior valenza urbana ed ambientale può quindi fornire un'adeguata risposta anche bisogno di socializzazione insito nella comunità locale e che riveste un'importanza socio-culturale spesso sottovalutata. Analizzando le modalità di fruizione pedonale dello spazio aperto, possiamo distinguere le attività di camminare, sostare e sedersi, vedere, sentire e conversare:

- Camminare è il più delle volte funzionale ad attività necessarie, ma è comunque un utile momento di attività fisica e un'occasione di conoscenza dell'ambiente urbano, e di incontro tra persone. Affinché però queste relazioni, e lo stesso atto dinamico della deambulazione possano avvenire in modo adeguato, occorre che gli eventuali fattori di disturbo, presenti lungo il percorso, siano contenuti entro livelli di tollerabilità. I percorsi ombreggiati e un poco discosti dalle corsie veicolari, ad esempio, possono aumentare il comfort dei pedoni. Una particolare attenzione va dedicata al dimensionamento degli spazi di addensamento dei flussi pedonali e alle esigenze dei disabili.
- Sostare e sedersi costituiscono altre attività di base che, per manifestarsi, devono trovare luoghi adeguati nello spazio stradale. Le ragioni che inducono a sostare e a sedersi sono soprattutto quelle dell'osservazione, dell'incontro e del riposo, che sono poi funzionali anche al godersi l'ambiente urbano della località.
- Vedere e sentire: Nella percezione dell'ambiente rivestono una particolare importanza la vista e l'udito, anche se sono coinvolti tutti i sensi: la condizione minima di accettabilità dell'ambiente si ha quando ciò che si vede e ciò che si sente non producono disturbo percettivo; è questa la condizione in cui ci si può predisporre all'ascolto e all'osservazione attiva.

7 Negli accessi alle strade da strade private, passi carrabili e attraversamenti pedonali e ciclabili devono inoltre essere rispettate le regole definite dal "Regolamento di attuazione del Codice della Strada" (D.lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni) negli art. da 44 a 46 e le "Norme sull'arredo funzionale delle strade urbane" - Consiglio Nazionale Ricerche, B.U. n. 150/1992.

LA RETE DEI PERCORSI PEDONALI: Uno dei punti di forza del progetto delle zone 30 è costituito dalla continuità della rete dei marciapiedi: nella zona 30 la nozione di “attraversamento pedonale della strada” viene sostituita da quella di “attraversamento veicolare dei marciapiedi”. Ad ogni intersezione, con l'utilizzo di intersezioni e piattaforme rialzate, i veicoli a motore si trovano a dover “salire” sul marciapiede, cioè ad invadere un'area in cui il pedone ha la precedenza.

L'attraversamento pedonale può quindi diventare un intervento puntuale di moderazione dove mediante una piattaforma parzialmente rialzata, che consente di dare continuità alla rete dei percorsi pedonali, viene temperata l'esigenza di attenzione del pedone con il richiamo al rispetto di precedenza per il veicolo a motore, favorendo al contempo l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Riguardo infine alle intersezioni del traffico motorizzato si ricorda che le Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali (DM 19 aprile 2006) prescrivono che i percorsi destinati alle utenze deboli vadano presi in considerazione fin dalla fase di progetto dell'intersezione in quanto «non è possibile confinare i percorsi pedonali e ciclabili tra gli argomenti complementari risolvibili con provvedimenti localizzati dopo aver definito lo schema generale di risoluzione del nodo viario».

GLI SPAZI DI POLARIZZAZIONE PEDONALE: I percorsi pedonali all'interno dell'ambito residenziale vanno concepiti come una rete dove i nodi sono preferibilmente ubicati in corrispondenza di spazi di polarizzazione pedonale, destinati ad ospitare le varie funzioni in cui si esplica la fruizione pedonale. Questi spazi sono di vario tipo: dal semplice allargamento di un tratto di marciapiede, alla pedonalizzazione di interi segmenti stradali; da spazi solamente dedicati al pedone, a spazi condivisi tra pedoni e veicoli dove, però, questi ultimi costituiscono una presenza non invasiva e subordinata alla compatibilità con la fruizione pedonale. Un ambito residenziale ricco di un'articolata presenza di luoghi di polarizzazione pedonale è certamente più vivibile. Uno spazio minimo di polarizzazione pedonale può essere ricavato semplicemente con l'allargamento di un tratto di marciapiede: esso corrisponderà alla misura della strettoia della carreggiata stradale, che potrà fungere da limitatore ottico della velocità, in quanto consente di interrompere la continuità di rettilinei stradali troppo lunghi e la cui larghezza comporta velocità di percorrenza superiori a 30 o 50 km/h.

L'allargamento del marciapiede obbedisce ad un'altra logica, anche se nella sostanza le due misure sono identiche: esso viene realizzato là dove è più opportuno per accrescere la fruizione pedonale; dunque può essere posto in corrispondenza di esercizi commerciali o associato a zone di sosta o di attesa. Lo spazio va preferibilmente protetto verso la carreggiata con transenne e arredato con siepi ed alberi di piccola taglia.

Nelle zone urbane e nei centri abitati di piccole dimensioni dove non è presente un marciapiede continuo un possibile intervento correttivo consiste nella realizzazione di percorsi pedonali pavimentati con materiali diversi rispetto alle corsie veicolari, posti anche a raso, eventualmente anche senza dissuasori se il traffico e la richiesta di parcheggi sono contenuti.

Un altro tipo di spazio di polarizzazione pedonale è costituito dalla piattaforma rialzata che attraversa completamente la carreggiata unificando i due marciapiedi sui lati opposti della strada; essa serve soprattutto a moderare il traffico veicolare di fronte ad edifici o spazi di uso pubblico da tutelare: per questo dovrebbe essere adottata di fronte alle scuole, ai giardini pubblici, agli edifici pubblici.

Un ulteriore livello di intensificazione dell'uso pedonale lo si ha nel caso della chiusura parziale di un tratto di strada, con la formazione di un cul-de-sac. La chiusura parziale consente di trasformare il tratto stradale in una “strada-corte” secondo il modello del “woonerf” olandese o della home zone inglese. In questo caso lo spazio stradale dovrebbe essere accessibile ai veicoli a motore dei soli residenti, a condizione che la domanda di sosta occupi una porzione modesta della superficie stradale, in modo da lasciare la prevalenza all'uso pedonale, che generalmente viene destinato ad attrezzature di gioco per bimbi e di sosta per adulti. La qualità delle strade-corte è fortemente dipendente dalla presenza del

verde e di attività commerciali e direzionali. In alcuni casi si può procedere alla chiusura totale del tratto di strada, che viene integralmente pedonalizzato. La chiusura totale consente di trasformare la strada in una “strada-piazza” nel caso, ad esempio, di intensa presenza di esercizi commerciali; oppure in una “strada-giardino”, quando, ad esempio, ciò consente di unificare due giardini, o di fronte alle scuole; oppure si può destinare la strada prevalentemente a campi gioco per bimbi e ragazzi, nel caso in cui vi sia una domanda insoddisfatta di tali attrezzature. Nel caso della chiusura totale non dovrebbe essere consentita la sosta dei veicoli a motore, mentre potrebbe essere mantenuta la servitù di accesso ai passi carrai delle proprietà.

ALLEGATO B - REQUISITI DEGLI INSEDIAMENTI ZOOTECNICI

In relazione all'adempimento di comunicazione di attivazione di un insediamento zootecnico (allevamento di animali) previsto dall'art. 216 del TULLSS, si propone di adottare i seguenti criteri applicativi prevedendo specifica normativa:

1) Attività di allevamento zootecnico intensivo

Gli allevamenti di animali rientranti nei criteri della DGR 856/2012 comportano anche un vincolo urbanistico (distanza) secondo quanto specificatamente indicato nella norma, cui si rimanda.

Le strutture per il ricovero degli animali, che non si configurano come allevamento, ed hanno caratteristiche di allevamento familiare - ai fini di favorire la corretta convivenza tra umani e animali, tutelare la salute pubblica e l'ambiente, e contenere le eventuali conflittualità con la popolazione contermina - devono rispettare le distanze indicate nella seguente tabella:

Specie e numero massimo di animali che possono essere detenuti contemporaneamente		Allegato 1 al DM 07.03.2023 e D.Lgs. 05.08.22 n. 134	Zona residenziale (centro abitato ¹)		Zona E (agricola) dentro centro abitato		Zona E (agricola) almeno 25 m. dal limite della zona agricola e da nuclei rurali		
Distanza da case di terzi e da altre ZTO		25 m.	10 m.	20 m.	10 m.	20 m.	10 m.	20 m.	25 m.
Distanza dal confine di proprietà (*)		5 m.	1,5 m.	3 m.	1,5 - 3 m. (X)		1,5 - 3 m. (X)		
Pollame		50 capi							50 capi
1a	Galline - polli - Anatre mute - Quaglie - Fagiani - Pernici		5 (no gallo)	10 (no gallo)	10 (no gallo)	25	15 (no gallo)	30	
1b	Tacchini - Oche - Anatre		\\	\\	\\	8	\\	16	
1c	Colombi - Piccioni		\\	4	\\	8	\\	16	
1d	Altri avicoli (ratiti)		\\	\\	\\	2	\\	2	
Avicoli ornamentali (es. canarini) [taglia piccola]		-							-
1e1	Al Chiuso		30	50	60	80	70	100	
1e2	Al Aperto		15	30	25	40	35	50	
Volatili in cattività (Avicoli da richiamo) [taglia media]		-							-
1f1	Al Chiuso		15	25	25	40	35	50	
1f2	Al Aperto		7	15	10	20	15	25	
2	Conigli	20 fori nido con massimo 50 capi	\\	10	\\	20	\\	40	50
3a	Suini	4 capi (solo ingrasso, no riproduzione)	\\	\\	\\	\\	\\	2 capi	4
3b	Suini Non DPA	2 capi	1	1	1	2	1	2	2
4	Ovini / Caprini	9 capi complessivi	\\	\\	\\	2	\\	4	9
5	Bovini	3 capi (no ingrasso, no riproduzione)	\\	\\	\\	\\	\\	2	3
6	Equini	3 capi (no ingrasso, no riproduzione)	\\	\\	\\	\\	\\	2	3
7	Api	10 alveari				5 arnie		5 arnie	10 arnie

-	Lama Alpaca: non previsti in allevamento familiare – Devono Stare ad almeno 50 m. da case isolate e 100 m. da zone residenziali e da limite ZTO E
---	---

Legenda:

(\\) non ammesso

(X) si applica 3 m. quando il numero di animali allevati supera i 3/5 del limite ammesso in almeno una specie allevata, nonché sempre quando sono allevate le specie 1b - 3a - 4 - 5 - 6 - 7

(*) in caso di muro pieno con altezza di almeno 2 m. non è richiesto il rispetto della distanza dai confini, fatto salvo quanto previsto dalla normativa urbanistica e dalle norme comunali

Devono inoltre essere rispettate le seguenti regole:

- Le diverse specie devono disporre di aree esclusive e delimitate da recinzione (recinto) con altezza di 1,5 m.
- Tali recinti devono rispettare, salvo consenso del proprietario del fondo limitrofo, una distanza dal confine di almeno 1,5 m.
- Ciascun recinto deve essere dotato di riparo adeguato dalle intemperie, il soleggiamento, e per il ricovero notturno;
- In caso di specifiche situazioni urbanistiche e/o edilizie, a giudizio del competente servizio veterinario possono essere autorizzate capienze maggiori, oppure imposte capienze inferiori, rispetto a quelle indicate nella soprariportata tabella, ed indicate specifiche cautele a tutela del vicinato e del benessere animale, fatto salvo il rispetto del limite massimo di animali allevabili secondo quanto previsto dalla normativa specifica.

CRITERI DI APPLICAZIONE

- Per ogni zona territoriale (centro abitato, zone E dentro centro abitato, fuori centro abitato) sono indicate le specie allevabili, eventuali condizioni per la detenzione (gallo sì/no - aperto/chiuso) ed il n. massimo di animali in relazione alla distanza dalle case di terzi (10 o 20 m.)
- Quando la distanza tra l'allevamento familiare ed il confine della zona agricola e da case isolate risulta inferiore a 25 m si applicano delle riduzioni al numero massimo di animali allevabili: nel caso di detenzione di animali appartenenti a più specie tra quelle ammesse in quella zona territoriale, il numero di capi per specie (e quindi il numero totale di animali detenibili) si determina ponendo che la sommatoria dei rapporti, tra il numero

1. CENTRO ABITATO: perimetrazione definita dall'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 4 D.lgs. n° 285/92 (Codice della Strada) e successive modifiche ed integrazioni

di animali allevati di ciascuna specie ed il numero massimo di animali allevabili per quella specie, risulti non superiore all'unità. Per gli animali delle specie 3a, 4, 5, e 6, ove siano detenute anche altre specie dei punti 1, 2, e 3b, si potrà allevarne solo 1 capo per le specie 3°, 5 e 6, e 2 capi per la specie 4. Detenendo 2 animali delle specie 3a, 5, 6 o 4 animali della specie 4 si potrà allevarne solo quei 2 o 4 animali (due delle specie 3a, 5, e 6 oppure 4 della specie 4, oppure ancora uno delle specie 3a, 5, e 6 e due della specie 4)

- I numeri di animali indicati, ove non diversamente precisato, sono complessivi di riproduttori, piccoli\ingrasso, rimonta ecc. ed è condizionato all'adozione di modalità di gestione coerenti con quanto indicato ai punti 6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4 - 6.5
- Nel caso di disponibilità di terreno i ricoveri\recinti, gabbie\voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali vanno posti più lontani dalle abitazioni di terzi.

2) Attività di allevamento zootecnico non intensivo

La distanza minima tra questi allevamenti e le abitazioni (e viceversa) deve essere di almeno 25 metri, che si possono ritenere sufficienti per insediamenti zootecnici con le seguenti caratteristiche:

TIPO ANIMALE	DISTANZA DA ZTO A - B - C - F	DISTANZA DA EDIFICI ABITATIVI
Equini e vitelli a carne bianca	Fino a 20 quintali	Fino a 40 quintali
Altri equini	Fino a 75 quintali	Fino a 150 quintali
Suini / ovini	Fino a 20 quintali	Fino a 40 quintali
Avicunicoli	Fino a 100 capi	Fino a 1000 capi

Nel caso di allevamenti di maggiore potenzialità la distanza minima di 25 m deve essere incrementata di ulteriori 10 metri per ogni aumento di quintali o numero di animali allevati pari a:

TIPO ANIMALE	DISTANZA DA ZTO A - B - C - F	DISTANZA DA EDIFICI ABITATIVI
Equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
Altri equini	25 quintali	50 quintali
Suini / ovini	15 quintali	30 quintali
Galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/sett.	3000 capi/sett.

Al rispetto delle medesime distanze sono soggetti i ricoveri, recinti, aree esterne (paddock) nonché dei silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame. Nel caso di disponibilità di terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o aree esterne in cui vengono detenuti gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dalle abitazioni di terzi. Per l'abitazione del proprietario - custode si applica una distanza minima di 10 metri dalla stalla, misurata tra aperture finestrate, porte, e assimilabili. Tra insediamenti zootecnici e artigianali/industriali, commerciali ecc. le distanze minime variano a in base all'effettivo uso dei locali. Per l'alloggio del proprietario o del custode e le distanze sono quelle previste per le abitazioni non ubicate in zona residenziale (E-D), mentre per gli altri locali (es. laboratori) destinati alla permanenza delle persone tali distanze possono essere ridotte del 30% salvaguardando, comunque, la distanza minima di 25 metri. Qualora le distanze calcolate con le tabelle di cui sopra risultassero superiori a quelle calcolabili utilizzando per l'allevamento oggetto di valutazione i criteri della DGR 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche + punteggio) si adotteranno le distanze previste da quest'ultima norma. Le distanze previste dalle zone F si applicano quando destinate alla frequenza di persone (scuole, parchi giochi, impianti sportivi, ecc.).

La realizzazione di un edificio residenziale in zone A, B, C esistenti, collocate a distanze da allevamenti (pur essi esistenti) inferiori a quelle sopra indicate, è ammessa solo nel rispetto delle distanze previste per le case sparse (distanza da edifici abitativi).

Non sono ammissibili cambi d'uso parziali con persistenza nelle altre porzioni dello stabile di attività zootecniche, quando non risultano rispettate le distanze calcolate come sopra. Si ritiene ammissibile un eventuale ampliamento dell'attività zootecnica nelle seguenti ipotesi:

- l'intervento progettato è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento, pertanto si può ritenere che non influisca significativamente sulla situazione esistente;

- anche l'ampliamento è posto a distanza inferiore (rispetto alle previsioni, ma non rispetto all'esistente), ma non è significativo con aumento massimo del 30% del numero dei capi totali allevati. L'insediamento zootecnico non è causa di inconvenienti che possano essere aggravati con il progetto di ampliamento.

LE STALLE ESISTENTI in zona impropria (cioè non insediate in zona agricola) e quelle che non rispettano le distanze sopra indicate da edifici abitativi o da zone residenziali, oltre alle eventuali prescrizioni impartite dagli Enti competenti, devono adottare i seguenti interventi per minimizzare il disagio:

- Installazione, e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno, di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- Pulizia della stalla bi-giornaliera nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- Tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte anno;
- Il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto;
- Non può essere previsto il cambio di titolarità della Ditta che gestisce l'allevamento;

CRITERI PER LA GESTIONE DI ALLEVAMENTI E DETENZIONI DI ANIMALI INTENSIVI E NON INTENSIVI

Oltre ai criteri per gli allevamenti esclusi dal 216 T.U.LL.SS. ed applicabili anche a questa categoria di insediamenti, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- *Recinti esterni:* Pur dovendo rispettare le medesime distanze delle stalle, possono essere causa di disturbi\disagi per le residenze di terzi più vicine all'allevamento; la cura e la rimozione degli effluenti dovrà essere costante in modo da mantenere condizioni ottimali di pulizia e comunque per rispettare le prescrizioni relative alla direttiva nitrati e provvedimenti collegati.
- *Animali infestanti:* La Ditta dovrà programmare un'efficace lotta contro la proliferazione delle mosche in cui l'uso di insetticidi chimici sia da considerarsi solamente come completamento. Altrettanto dovrà essere programmato in relazione di altri animali infestanti (es. ratti - zanzare).

CRITERI VINCOLANTI NELLA GESTIONE DEI PICCOLI ALLEVAMENTI E NELLA DETENZIONI DI ANIMALI AFFINCHÈ RISULTI NON RILEVANTE L'IMPATTO IGIENICO-SANITARIO NEI CONFRONTI DEL VICINATO

ALIMENTI

1. Gli alimenti per gli animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli sul suolo.
2. Gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte.
3. Le scorte di alimenti devono essere conservate in modo da non permettere il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi).
4. L'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

RECINTI\RICOVERI, AREE ESTERNE, GABBIE\VOLIERE

1. Dovranno essere costruiti od ubicati nel rispetto delle norme urbanistico edilizie ed ambientali.
2. Qualora siano posti lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermati.
3. Le caratteristiche costruttive dovranno:
 - Permettere facilmente la pulizia;
 - Garantire un'adeguata ventilazione e salubrità;
 - Essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie.

OPERAZIONI DI PULIZIA

1. Dovranno essere effettuate almeno giornalmente.
2. Gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi\disagi.
3. Lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire:
 - In concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25 metri da case di terzi
 - In contenitori ermetici posti ad almeno 10 metri da case di terzi
 - Nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti
4. I responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

GESTIONE DELLE AREE ESTERNE

1. Le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodiche manutenzioni per rispettare il decoro urbano;
2. Le condizioni minime per la corretta gestione sono le seguenti:
 - Lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area almeno 4 volte nel periodo maggio - ottobre di ogni anno solare
 - Smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie nel rispetto del Regolamento comunale rifiuti