



COMUNE di SOMMACAMPAGNA
Provincia di Verona

P.I.

Elaborato

4

Piano degli Interventi - 2018

Norme Tecniche Operative

IL SINDACO

Graziella Manzato

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Giandomenico Allegri

Supporto Tecnico del SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - S.I.T.

Arch. Paolo Sartori

Progettisti:
Ing. Lisa Carollo
Arch. Eliodoro Simonetto

Luglio 2018

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	4
<i>CAPO I° - NORME DI CARATTERE GENERALE</i>	4
art. 1 – Finalità contenuti ed efficacia del piano degli interventi (PI)	4
art. 2 - Elaborati del piano degli interventi (PI)	4
art. 3 - Modalità di attuazione del PI.....	5
art. 4 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.	6
art. 5 – Perequazione urbanistica.	6
art. 6 – Compensazione urbanistica.	7
art. 7 – Credito edilizio.	8
art. 8 – Contributo di sostenibilità.....	10
<i>CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI</i>	11
art. 9 – Indici e parametri urbanistici ed edilizi	11
art. 10 - Dotazione di spazi pubblici negli IED.....	13
art. 11 - Dotazione di spazi pubblici nei PUA	14
art. 12 - Parcheggi privati e Parcheggi Commerciali	15
art. 13 Modalità per il conseguimento dei servizi e delle attrezzature.....	16
<i>CAPO III° - TIPOLOGIE E MODALITA' DI INTERVENTO</i>	16
art. 14 – Disciplina degli interventi edilizi.....	16
TITOLO II° - ZONIZZAZIONE	17
<i>CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO</i>	17
art. 15 - Zonizzazione funzionale.....	17
<i>CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</i>	20
art. 16 - Disposizioni generali nelle zone per insediamenti residenziali.....	20
art. 17 - Zone di interesse storico ambientale - A1	21
art. 18 – Ville, complessi monumentali e loro contesti figurativi - A2.....	21
art. 19 - Edifici di interesse storico ambientale.....	22
art. 20 - Zone residenziali di completamento (B)	24
art. 21 - Zone residenziali di espansione (C)	25
<i>CAPO III° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)</i>	26
art. 22 - Disposizioni generali per le zone per insediamenti produttivi (D).....	26
art. 23 - Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali di completamento - (D1c)	27
art. 24 - Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali di espansione - (D1e).....	28
art. 25 - Zone commerciali - direzionali, artigianale di servizio di completamento (D2c).....	28
art. 26 - Zone destinate alle attività degli spedizionieri (D 2c/s).....	28
art. 27 - Zone turistico – alberghiere (D3)	29
art. 28 - Zone agro-industriali di trasformazione (D4).....	29
art. 29 – Zone produttive esistenti non organicamente inserite (D5).....	30
art. 30 - Zone destinate alla sosta attrezzata (D6)	31
<i>CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)</i>	33
art. 31 – Norme generali per le zone agricole	33
art. 32 - Zone agricole caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata (Ec1, Ev1, Ep1)	36
art. 33 - Zone agricole Ec2, Ev2 ed Ep2	37
art. 34 – Zona a verde agricolo con funzione di filtro, barriera e riequilibrio (Va).....	37
art. 35 - Nuclei edificati in zona agricola (Nea).....	38
art. 36 - Beni culturali e ambientali: nuclei storici, corti rurali e relativi ambiti di tutela - Ns.....	39
<i>CAPO V° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE</i>	41
art. 37 - Zone per attrezzature di servizio a livello di quartiere (SP) – standard urbanistici.....	41
art. 38 - Zone per attrezzature di interesse generale a livello urbano e sovracomunale (F).	43
art. 39 - Viabilità carrabile, ciclabile, pedonale.	47

art. 40 - Zone ferroviarie	48
CAPO VI° - ZONE E AMBITI PARTICOLARI	49
art. 41 - Schede progettuali	49
art. 42 - Piani Attuativi Confermati (PUAC)	49
art. 43 - Ambiti di intervento con SUAP in deroga o variante.....	51
CAPO VII° - AMBITI SOVRAPPOSTI ALLE ZTO	52
art. 44 - Ambiti con prescrizioni particolari sovrapposte alle definizioni di zona	52
Il PI individua particolari modalità di intervento e/o di trasformazione degli immobili esistenti sovrapponendo, nelle tavole di progetto, alla zonizzazione specifiche indicazioni progettuali relativamente a:	52
art. 45 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	52
TITOLO III° - VINCOLI E TUTELE	54
CAPO I° - VINCOLI	54
art. 46 - Vincoli	54
art. 47 - Aeroporto Catullo di Verona Villafranca - Vincolo aeroportuale ed aree soggette a limitazioni e prescrizioni da attività aeronautica	59
CAPO II TUTELA DELLE RISORSE FISICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE	64
art. 48 – Tutela geomorfologica, idraulica e dei corpi idrici.....	64
art. 49 – Tutela paesaggistica, storica e culturale	66
art. 50 – Rete ecologica comunale	70
Art. 51- Prescrizioni Generali di Compatibilità Ambientale	73
art. 52 – Prescrizioni su invasi concentrati a cielo aperto	78
art. 53 – Norme su strade, piazzali e grandi superfici pavimentate	78
CAPO III PENALITÀ EDIFICATORIE	80
art. 54 – Compatibilità geologica.....	80
CAPO IV FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO E CON L'AMBIENTE	84
art. 55 - Elementi detrattori	84
art. 56 – Cave	85
art. 57 - Depositi ed esposizione di materiali.....	85
CAPO V PROGETTI DI VALORIZZAZIONE	86
art. 58 - Piano di valorizzazione agrituristica	86
art. 59 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).....	86
TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	87
art. 60 – Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici e attività di recupero di residui verdi compostabili	87
art. 61 – Contenimento dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico.....	87
art. 62 – Deroghe.....	87
art. 63 – Tolleranze	88
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	89
art. 64 – Piani urbanistici attuativi approvati - Permessi di costruire in atto.	89
REPERTORIO NORMATIVO	92

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - NORME DI CARATTERE GENERALE

art. 1 – Finalità contenuti ed efficacia del piano degli interventi (PI)

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Sommacampagna si articola in Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 20.12.2012 ed in data 05.04.2013; ratificato dalla Giunta Regionale Veneto (prima della delega alla Provincia) giusta D.G.R. 556 del 03.05.2013, e dal Piano degli Interventi (PI).
2. Il PI è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/04, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Il PI dà progressiva attuazione alle direttive, alle prescrizioni e ai vincoli del PAT, anche per mezzo di successive varianti ed integrazioni. Il PI è quindi soggetto a successiva implementazione con la disciplina di altre tematiche e previsioni del PAT.
4. Restano in vigore le prescrizioni del PAT e le relative norme di salvaguardia per le parti non attuate dal PI.
5. Il PI trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni delle tavole e degli elaborati di progetto.
6. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del REC e degli altri Regolamenti comunali.
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:
 - a. alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
 - b. a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
 - c. ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/04 e s.m.i.
8. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 7, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004.
9. L'adozione del PI comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
10. L'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei PUA vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
11. L'approvazione del PI comporta la decadenza dei titoli abitativi limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.
12. Il PI comprende l'adeguamento ai criteri di pianificazione di cui alla L.R. 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione del Veneto", e del relativo Regolamento di attuazione recante "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale". Gli elaborati del PI contengono l'individuazione (perimetro) del Centro Storico e del Centro Urbano che coincide con il Centro Abitato ai sensi della L.R. 50/2012 e del relativo Regolamento di attuazione. La modifica di tale individuazione non costituisce variante al PI, ed è approvato dalla Giunta comunale ai sensi della L.R. 50/2012.

art. 2 - Elaborati del piano degli interventi (PI)

Sono elementi costitutivi del PI le tavole e gli elaborati di progetto indicati di seguito:

- | | | |
|-----------|--|----------------|
| 1. Tav. 1 | Zonizzazione
(n. 5 tavole 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.0 legenda) | scala 1:5.000; |
| 2. Tav. 2 | Tutela dell'Ambiente
(n. 5 tavole 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.0 legenda) | scala 1:5.000; |

3. Schede progettuali
4. NTO - Norme Tecniche Operative
5. PQAMA - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
6. RCR – Registro dei Crediti Edilizi
7. Relazione tecnica
8. Relazione di Compatibilità Idraulica
9. Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

E' stato altresì redatto un nuovo Regolamento Edilizio, conforme alle definizioni uniformi di cui all'Intesa Stato Regione del 20/10/2016 - Art. 4, comma 1 sexies D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Nel caso in cui si riscontrassero lacune o discordanze fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala con denominatore minore.

Nel caso di discordanze tra norme ed elaborati grafici prevalgono le prime.

L'indicazione delle reti stradali e percorsi di progetto deve intendersi come previsione di massima, potendosi, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

art. 3 - Modalità di attuazione del PI

Il PI si attua a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o Interventi Edilizi Diretti (IED).

In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il PUA, il PI si attua per (IED) con gli strumenti previsti dalle vigenti leggi.

Salvo che per gli edifici esistenti ubicati nelle zone per la viabilità, ferroviarie e nelle aree e zone soggette a particolari disposizioni di legge o previsti dalla specifica disciplina del PI, sono sempre ammessi in diretta attuazione del PI, anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", ai sensi dell'art. 18 bis della L.R. 11/04.

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

I PUA sono elencati dall'art. 19 della L.R. 11/04, il procedimento per la loro approvazione è disciplinato dall'art.20 della L.R. 11/04.

I PUA possono prevedere variazione della superficie territoriale fino al 10% di quella originaria rappresentata dal PI e, conseguentemente, del proprio perimetro, senza variazione delle potenzialità edificatorie, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area; la sua delimitazione deve in ogni caso consentire la razionale organizzazione urbanistica dell'insediamento e rispondere a quanto prevedono le leggi regionali vigenti.

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

Se non diversamente precisato nella specifica disciplina di zona, negli ambiti assoggettati a PUA, la nuova organizzazione viaria e l'ubicazione degli standard indicata nella cartografia del PI è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale.

Le zone di degrado per le quali il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero, sono indicate dal PI. La delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Recupero, all'interno delle zone di degrado, è stabilito in sede di approvazione del Piano di Recupero stesso.

La lottizzazione di aree comporta l'assunzione da parte del lottizzante dei seguenti oneri:

- cessione gratuita al Comune, nei termini stabiliti, delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria;
- realizzazione e cessione gratuita al Comune di tutto ciò che riguarda le opere di urbanizzazione primaria e quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria come definite dall'art. 50 L.R. 11/2004 comma 1, lett. h.
- eventuali altri obblighi definiti dal presente PI relativamente alla perequazione, alla compensazione urbanistica ed ai crediti edilizi.

art. 4 – Accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, 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 alcune previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi, e definiti con apposita delibera di Consiglio Comunale.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art 6 della L.R. 11/2004, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni nel PI. L'Amministrazione Comunale definisce, attraverso apposito provvedimento, il beneficio pubblico necessario a soddisfare il criterio negoziale. Sono fatti salvi gli obblighi di dotazioni di standard e parcheggi privati delle presenti norme.

Negli ambiti assoggettati ad Accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, vigono i parametri urbanistici stabiliti dallo stesso accordo, come recepiti ed eventualmente integrati nelle Schede progetto inserite nel PI.

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. n. 267/2000.

Oltre all'esistenza del rilevante interesse pubblico, che viene verificato dal Comune con valutazioni di carattere urbanistico in riferimento ai contenuti del PAT e del documento programmatico preliminare, va calcolato e devoluto il contributo di sostenibilità ambientale (CSA) che rappresenta una percentuale delle plus-valenze immobiliari (Capital gain) generato dalle variazioni dello strumento urbanistico e/o dall'approvazione dell'accordo di cui all'art. 6 della L.R. 11/04.

La procedura di calcolo, come approvata da delibera del Consiglio Comunale, prevede la determinazione del beneficio che il privato trae dall'intervento calcolato nella differenza tra il valore di mercato dei beni immobili che il programma consente di realizzare, al netto dei costi di realizzazione, ed il valore dell'area prima della trasformazione indotta dallo strumento urbanistico // accordo.

In termini sintetici è possibile esprimere il principio con la seguente formula:

$$\mathbf{Bpr = Vm - Ct - Vaa}$$

dove:

Bpr costituisce il beneficio del privato o plusvalenza del soggetto proponente;

Vm è il valore di mercato dei beni immobili previsti nel progetto // proposta;

Vaa è il valore dell'area con la precedente destinazione urbanistica;

Ct rappresenta la somma dei costi necessari alla realizzazione del progetto cioè il Costo di Trasformazione delle aree e di realizzazione delle unità edilizie;

dove **Vm** costituisce il ricavo lordo complessivo derivante dalla vendita degli immobili risultanti a seguito dell'intervento di edificazione, calcolato come indicato nel documento programmatico del Sindaco.

Il documento programmatico del Sindaco detta le indicazioni applicative delle sopracitate disposizioni e stabilisce il CSA minimo dovuto per ogni trasformazione.

La quantificazione delle superfici che determinano l'importo del contributo di sostenibilità ambientale (CSA), che costituisce parte integrante degli Accordi, definite "superfici utili o accessori", fa riferimento alle modalità di quantificazione del valore immobiliare derivante dalla trasformazione urbanistica. In sede attuativa tali "parametri" possono pertanto essere oggetto di modifica, nel senso che potranno essere (alternativamente) ridotte od aumentate le superfici "utili" a scapito di quelle "accessorie" e/o viceversa, previa dimostrazione dell'invarianza del Csa.

Rimangono fermi i parametri inerenti al "volume urbanistico" e/o alla "superficie coperta" edificabili in quanto direttamente incidenti sul dimensionamento del PI.

art. 5 – Perequazione urbanistica.

La perequazione urbanistica persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni edilizie e del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Per attuare questi principi i beneficiari dell'incremento di valore dei propri beni sono chiamati a condividerne i vantaggi con la collettività che ha reso possibili le scelte urbanistiche, partecipando in misura efficace alla costruzione della città pubblica attraverso l'utilizzo di parte del plusvalore, per la realizzazione delle dotazioni territoriali o per l'attuazione di interventi d'interesse generale.

Il PI può individuare ambiti di perequazione urbanistica secondo le seguenti tre tipologie:

- A. ambiti di perequazione urbanistica,
- B. ambiti di perequazione urbanistica integrata,
- C. ambiti di perequazione ambientale, o altra forma di perequazione.

Modalità di attuazione

- A. Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico di singole aree viene definito dal Piano degli Interventi e recepito dal piano attuativo.
- B. Gli ambiti di Perequazione urbanistica integrata ricadono negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e misto a dominante produttiva; in tali ambiti il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - ✓ attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale,
 - ✓ attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata
 - ✓ assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire
 - ✓ assegnarle per la collocazione dei crediti edilizi.
- C. Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e relativi accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, e successive modificazioni. Gli accordi possono prevedere anche cessioni di aree per usi pubblici o per atterraggio di crediti edilizi, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.

I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione di servizi o opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione ma rispondenti ad esigenze di livello più generale, nei modi che vengono definiti dal PI.

art. 6 – Compensazione urbanistica.

La compensazione urbanistica, di cui all'art. 37 L.R. n. 11/2004, è l'istituto mediante il quale, per la realizzazione di interventi di interesse e competenza comunale, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o di assoggettamento permanente ad uso pubblico di recuperare adeguata capacità edificatoria, sostitutiva delle indennità di esproprio (e/o di eventuale rinnovazione del vincolo) e di assoggettamento a vincolo ad uso pubblico, anche nella forma del Credito Edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione al Comune o assoggettamento a vincolo permanente di uso pubblico dell'area oggetto di vincolo.

Modalità di attuazione:

- ✓ Il Comune, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica, anche prima del suo formale inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche, può in luogo della procedura espropriativa, acquisire dal futuro espropriando il preventivo consenso alla compensazione "urbanistica" del valore delle aree e/o dei beni immobili da acquisire al proprio patrimonio, concordando con il proprietario in base all'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio dei beni (e/o di eventuale rinnovazione del vincolo) ed il valore della corrispondente capacità edificatoria, da utilizzare in altra sede appropriata.
L'area e/o il bene immobile ove verrà utilizzata la predetta capacità edificatoria sarà individuata in base alle scelte pianificatorie contenute nel PI (anche utilizzando i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del Credito Edilizio a cui si rimanda) e/o laddove ciò sia reso necessario sulla base di una concorde individuazione delle aree e/o dei beni che ne beneficeranno, anche attraverso una specifica variante puntuale al PI, purché in coerenza con gli indirizzi strategici dettati dal PAT.
- ✓ Al fine di garantire la necessaria coerenza nella redazione degli atti tecnici ed amministrativi connessi, le procedure relative sono di competenza degli uffici preposti alla realizzazione dell'intervento.

Il Comune potrà applicare le disposizioni di cui sopra anche in caso di opere di competenza di altro Ente pubblico, laddove l'intervento comporti un effettivo interesse del Comune e previa sottoscrizione di un accordo di programma con il quale l'Ente realizzatore dell'opera approvi e accetti le condizioni progettuali e realizzative indicate dal Comune ivi comprese le eventuali modalità di risarcimento allo stesso del "valore economico di compensazione" (CSA) concesso al privato sotto forma di nuova capacità edificatoria.

art. 7 – Credito edilizio.

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi previsti dall'art. 36, comma 3, della L.R. 11/2004, ovvero a seguito delle compensazioni, di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.

1.1 Ambito di applicazione

Il Comune riconosce e autorizza l'utilizzo del Credito Edilizio esclusivamente nel caso in cui il medesimo sia generato nel territorio comunale in esito ad atti e provvedimenti del Comune di Sommacampagna.

Il Credito potrà essere utilizzato unicamente all'interno del medesimo A.T.O. in cui viene generato, fatto salvo che non costituisca un "trasferimento" di capacità edificatorie preesistenti all'approvazione del PAT per le quali dovrà comunque (nel caso) essere esperita una specifica Variante al PI completa di Verifica di Assoggettabilità a VAS e VInCA, in relazione all'obbligo di accertamento della compatibilità ambientale delle aree di "atterraggio".

1.2 Registro dei Crediti Edilizi

Il Registro dei Crediti Edilizi è istituito ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. e) della L.R. 11/2004, e può riportare le quantità edificatorie derivanti dalle previsioni del PAT con i limiti e le modalità di utilizzo dettate dal PI.

Dopo la sua istituzione esso verrà pubblicato sul sito internet del Comune e verrà progressivamente aggiornato dagli Uffici coerentemente con la sua progressiva utilizzazione e/o implementazione, così come di seguito previsto.

Il Credito Edilizio, generato con le modalità indicate al successivo punto 1.3, sarà annotato nell'apposito Registro allegato al PI quale parte integrante, secondo le modalità stabilite nel "Regolamento del Registro dei Crediti Edilizi". Dalla data di annotazione e fino al suo completo utilizzo esso è liberamente commerciabile nei limiti previsti nel precedente paragrafo (ambito di applicazione) dai soggetti aventi titolo in conformità alle norme di legge vigenti.

Esso potrà anche essere utilizzato in parte, previa autorizzazione del Comune, ma solo all'interno di Accordi di Pianificazione (art. 6 della L.R. 11/2004) che ne regolino i tempi e le modalità; l'utilizzo parziale riduce il Credito iscritto nel registro della quantità effettivamente utilizzata.

Il Registro dei Crediti conterrà altresì una Sezione Particolare destinata alla ISCRIZIONE PRELIMINARE che potrà essere utilizzata dai proprietari degli immobili che, sulla base dell'individuazione degli immobili "generatori" formulata nel PAT per MANIFESTARE la propria disponibilità all'eliminazione dell'elemento di degrado che può generare il Credito medesimo ad a favore di chiunque ne sia interessato purché in possesso dei requisiti previsti e delle aree di "atterraggio" per l'utilizzo del Credito medesimo.

L'iscrizione potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione tra il privato ed il Comune di un Accordo di Pianificazione (art. 6 della L.R. 11/2004) che quantifichi esattamente la capacità edificatoria "trasferibile" e il connesso Contributo di Sostenibilità Ambientale (CSA) da corrispondere al Comune all'atto del suo utilizzo, nel rispetto delle indicazioni del successivo paragrafo 1.3

Considerato che la procedura di generazione e di utilizzo dei crediti edilizi sarà condizionata da molteplici fattori e che non è possibile né opportuno predeterminate in modo rigido le quantità in gioco, nel Registro potranno essere annotati volumi e superficie utilizzabili fino ai limiti concessi dal dimensionamento del PI con riferimento alle prescrizioni del PAT e tenuto conto delle limitazioni della L.R. 14/2017 e successive modificazioni. Una volta raggiunti i limiti si dovrà procedere con varianti al PI e/o al PAT, in riferimento alla normativa che sarà allora vigente in materia.

I crediti edilizi per volumi residenziali massimi annotabili assommano a mc 26.848 di volume edificabile e mq 70.467 di aree edificabili;

I crediti edilizi per superfici produttive massimi annotabili assommano a mq 26.722.

1.3 Criteri di determinazione del Credito Edilizio di partenza.

Il volume esistente per la determinazione del corrispondente CREDITO EDILIZIO, laddove non già previsto e/o quantificato in specifici strumenti attuativi (PUA - PdR - PP ecc.) confermato dal PI, generato da azioni di riqualificazione ambientale e urbana, è calcolato con le modalità definite all'art. 6) del RE e art. 9 delle presenti NTO.

Quantificazione ed ubicazione delle aree di "atterraggio" dei Crediti.

In base alle indicazioni del PAT (artt.5.2.2 e 5.2.3 delle NT) i Crediti potenzialmente derivanti dall'eliminazione di "attività produttive non organicamente inserite" e/o da "allevamenti intensivi esistenti" ubicati in situazioni di conflitto con Zone Residenziali esistenti e/o di progetto, purché individuati nella Tav. 4 del PAT come "Elementi di Degrado", possono godere di un credito edilizio all'interno di specifici Accordi di Pianificazione (art. 6 della L.R. 11/2004) che prevedano altresì la corresponsione del CSA al Comune, così quantificato:

- ◆ nel caso di allevamenti in condizione di incompatibilità ambientale sulla base della posizione nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, il credito edilizio massimo consentito è di 2/3 del volume esistente, da trasformarsi in volume residenziale;
- ◆ nel caso di allevamenti in condizione di incompatibilità ambientale sulla base della posizione rispetto all'urbanizzazione consolidata, il credito edilizio massimo consentito è di 1/2 del volume esistente, da trasformarsi in volume residenziale;
- ◆ negli altri casi di allevamenti riconvertibili, il credito è previsto nella misura di 1/3 del volume esistente, da trasformarsi in volume residenziale;
- ◆ nel caso di allevamenti in condizione di incompatibilità con ambiti a destinazione produttiva, il massimo credito consentito è pari alla riconversione dell'intera superficie coperta esistente in superficie ad uso produttivo;
- ◆ in tutti gli altri casi l'attribuzione di un Credito Edilizio potrà essere consentita a parità di volume e/o di superficie coperta a secondo che la trasformazione avvenga verso la residenza e/o verso l'uso produttivo, con esclusione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nei Nuclei Storici e nella Corti Rurali nei quali si applica con le modalità e le limitazioni di seguito illustrate.

Non è possibile la riconversione di allevamenti intensivi e/o attività produttive fuori zona in insediamenti commerciali – direzionali e/o turistico ricettivi // alberghieri, se non espressamente inserita nelle previsioni del PI e/ del PAT approvati.

Qualora la volumetria venga trasferita ed utilizzata per il recupero con trasformazione d'uso in residenza di edifici ubicati all'interno delle zone classificate come Nuclei storici e Corti Rurali (Ns), (aree di interesse storico culturale), il volume massimo trasformabile sarà pari ad 1/3 del volume esistente e sarà utilizzabile nei limiti delle "sagome" progettuali previsti dai rispettivi Piani Particolareggiati o PUA.

In tutti i casi espressamente previsti dal PI, l'istituto del credito potrà essere utilizzato per trasformazioni a fini residenziali nel limite massimo di 1/3 del volume esistente nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. qualora la posizione venga a trovarsi all'interno degli A.T.O. n. 1, 2 e 3, costituenti i tre centri abitati principali, in diretta prossimità delle aree di urbanizzazione consolidata e/o di futuro potenziale nuovo insediamento purché ne sia dimostrata l'ammissibilità in coerenza con il PAT
2. nel caso di trasferimento all'interno delle aree di edificazione diffusa di natura agricolo – residenziale rurale classificati del PI come Nuclei edificati in zona agricola (Nea) o con schede progettuali quali: il Gorgo ed i Balconi Rossi in Custoza, Loc. Pirlar, Palazzo, Rezzola, Terrua, del Capoluogo, la Pantina ed infine Ceolara e Paradiso in Caselle.

Il Comune può inoltre attribuire Credito Edilizio per:

1. compensazione sostitutiva in tutto o in parte dell'indennità di esproprio per la realizzazione di opere e lavori pubblici o di pubblico interesse previa cessione all'Amministrazione dei beni interessati dall'esproprio;
2. trasferimento di capacità edificatorie da aree di proprietà comunale, anche variandone la destinazione urbanistica;
3. compensazione sostitutiva dell'indennità di esproprio per la cessione al Comune di aree per la formazione di parchi o per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale e idraulica.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, non generano e non possono essere interessati da utilizzazione di Credito Edilizio le costruzioni ed opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in totale difformità dai titoli abilitativi.

Con apposita annotazione sul Registro, l'utilizzazione del Credito Edilizio delle costruzioni interessate è sospesa a far data dalla rilevazione della violazione o della difformità di cui al precedente periodo e il Credito Edilizio è cancellato a seguito di definitivo accertamento della violazione o della difformità. Gli immobili di cui sopra non potranno generare o utilizzare Credito Edilizio fino a diversa ed espressa previsione del PI.

L'utilizzo di Credito Edilizio, per la formazione di PUA o per l'ottenimento di titolo abilitativo per intervento edilizio diretto anche convenzionato, è assoggettato al rispetto delle disposizioni delle presenti norme, alle prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata e alle limitazioni di legge.

Per gli immobili iscritti nel registro dei crediti, nelle more del trasferimento, sulle strutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, fatti salvi gli interventi che si rendono necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.

L'attribuzione del credito edilizio comporta obbligatoriamente la demolizione della struttura con restituzione del sedime all'uso agricolo, fatto salvo l'eventuale utilizzo in loco.

L'atterraggio/utilizzazione del Credito Edilizio potrà inoltre avvenire, previo accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 nelle seguenti aree:

- a) nelle zone espressamente indicate nel repertorio normativo;
- b) negli ambiti appositamente individuati dalle schede progettuali;
- c) nei nuclei edificati in zona agricola (Nea), limitatamente a crediti generati nelle zone agricole circostanti

L'utilizzo o atterraggio del Credito Edilizio, dovrà sempre tenere conto dei limiti di dimensionamento del PAT e del PI vigenti. Pertanto, onde agevolare il ricorso a tale istituto, per le finalità di interesse pubblico sopra descritte e richiamate, l'atterraggio di Credito Edilizio nelle aree di cui al punto c), potrà anche prescindere da una procedura di variazione di PI, purché queste complessivamente non determinino un utilizzo/riduzione superiore al 5% anche solo di uno dei parametri urbanistici di dimensionamento del PI, in ogni caso di tale variazione ne verrà tenuto conto in fase di proprio successivo aggiornamento.

art. 8 – Contributo di sostenibilità

Gli interessati a proporre un accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, dovranno allegare alle proposte di intervento // manifestazioni di interesse, la quantificazione del "Contributo di Sostenibilità - CSA", calcolato ai sensi del precedente art. 4, che corrisponde al contributo straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001.

La restituzione di parte della rendita medesima sotto forma di "CONTRIBUTO di SOSTENIBILITÀ - CSA per la realizzazione degli interventi pubblici e/o di interesse pubblico previsti dal piano (Città Pubblica), può concretizzarsi in:

1. cessioni o permuta di aree, aggiuntive rispetto alla dotazione obbligatoria di legge di standard urbanistici, per la realizzazione della Rete ecologica comunale o per l'insediamento di servizi pubblici o di interesse pubblico, purché non rientranti tra le opere di urbanizzazione primaria necessarie a garantire la qualità ambientale dei luoghi oggetto di trasformazione ancorché eccedenti i parametri minimi di legge;
2. realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, in coerenza con il piano triennale comunale, e/o interventi di rilievo per la collettività;
3. contribuzione alla realizzazione generale dei piani e programmi del Comune attraverso la monetizzazione del contributo di sostenibilità.

Il contributo di sostenibilità è dovuto per tutti gli interventi in cui il PI preveda nuova capacità edificatoria e o azioni urbanistiche di competenza dell'AC che rendano eseguibili gli interventi.

CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI

art. 9 – Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Sulla base dell'assetto della proprietà al 27 aprile 1975, data di adozione del primo PRG, ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.

Una superficie fondiaria o territoriale si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo delle superfici o dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.

Le superfici territoriali e fondiari relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del PI non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della superficie o volumetria. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni del PI vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinte in territoriali e fondiari, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

Il trasferimento di capacità edificatoria è ammesso tra lotti all'interno della stessa singola zona territoriale omogenea e tra lotti in zone territoriali omogenee uguali e contigue pur se separate da viabilità.

Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie. Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggiore indice di edificabilità.

In deroga al limite volumetrico previsto per le singole zone territoriali omogenee del PI individuate e fino ad un massimo complessivo, per l'intero territorio comunale, di mc 5.000, si ammette l'edificazione "una tantum" di mc 50 per gli alloggi esistenti, alla data di adozione del PAT, realizzati da almeno 30 anni e pertanto antecedenti al 1978, all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale, con esclusione di quelli ubicati nei Centri Storici e negli ambiti già regolamentati da Piani Particolareggiati vigenti. Fa fede in tal senso la data di rilascio del relativo certificato di agibilità o in alternativa la data di rilascio della Licenza Edilizia. A tal fine e nei limiti fissati, il PI utilizza le quantità assegnate dal PAT ad ogni singolo ATO e/o capacità edificatorie non sfruttate già previste nel PRG; individua gli ambiti e gli edifici, previo censimento e/o bando pubblico, ove viene concessa tale facoltà, prevedendo la creazione di un Registro Edilizio ove vengono annotati gli ampliamenti autorizzati.

Essi possono riguardare unicamente l'adeguamento o l'ampliamento dell'alloggio, nel rispetto dei parametri previsti (altezze, distanze ecc.), previa sottoscrizione di un atto di vincolo, registrato e trascritto, con il quale il richiedente si obbliga a non cederne la proprietà né a frazionarlo per un periodo minimo di anni 10 dal rilascio del relativo certificato di agibilità. Nel caso di edifici composti da più alloggi, ferma e vincolante rimanendo la quota unitaria massima di ampliamento concesso (50 mc/alloggio), quest'ultimo è subordinato alla presentazione ed approvazione di un progetto unitario sottoscritto da tutti i comproprietari, che delinea planivolumetricamente la soluzione prevista e che preveda l'obbligo di contestuale realizzazione dell'intero ampliamento.

1 COSTRUZIONI INTERRATE

Sono ammesse costruzioni completamente interrato fino al piano campagna, qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra. Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario nei limiti di 50 cm attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi; su parere conforme della CEC, tale limite potrà arrivare fino a 100 cm per casi di particolare pendenza del terreno.

Le costruzioni interrate concorrono nei limiti previsti dalla attuale normativa solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e siano realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato. Tali costruzioni, nei centri abitati, possono essere realizzate a confine e fino a ml 1,50 dalle strade e dagli spazi pubblici previa sottoscrizione di dichiarazione di sottomissione con il quale il proponente si impegna a rinunciare al plusvalore, all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati alla proprietà dall'esecuzione di servizi comunali in genere, e l'obbligo a risarcire eventuali danni causati agli spazi pubblici e ai servizi sotterranei dalla realizzazione del manufatto.

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, nei limiti massimi di 50 cm e purché espressamente richiesto ed autorizzato con il provvedimento edilizio e purché non sia alterata l'originale conformazione del territorio rispetto alle proprietà limitrofe.

In zona agricola le costruzioni interrato, di pertinenza ad edifici residenziali, possono estendersi al di fuori della superficie coperta fino ad un massimo di 50 mq, incrementabile fino al 50% della superficie coperta stessa.

Il limite di profondità delle strutture interrato è di m 6; profondità maggiori potranno essere consentite per motivate esigenze tecnico-costruttive.

2 COSTRUZIONI ACCESSORIE E PERTINENZIALI DI CUI ALL'ART 3 COMMA 1 LETT. E.6 DPR 380/2001.

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.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, qualora ne siano sprovvisti, ed abbiano saturato la capacità edificatoria, una tantum, sono ammessi, in eccezione all'indice esistente, locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, strutture in materiale plastico e simili per la protezione degli autoveicoli ecc., nella misura massima di mq. 30 per ogni edificio, anche staccati dal fabbricato principale, purché armonicamente inseriti. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,50 fuori terra.

In via prioritaria deve essere recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti (purché legittimi) sul lotto di proprietà del richiedente, sempre nel limite di 30 mq complessivi.

Per tali locali accessori dovranno essere rispettate le distanze previste e secondo quanto stabilito nel codice civile.

3. Non concorrono al calcolo degli indici di edificabilità, di copertura e possono essere collocati, in modo opportuno, nelle aree di pertinenza degli edifici situati in qualsiasi zona, gli elementi di arredo quali:
 - barbecue, gazebo amovibili e ogni arredo da giardino purché privo di copertura, pergolati o pompeiane, staccionate a carattere estetico.
4. Nelle zone a destinazione residenziale è ammessa, in deroga agli indici di edificabilità comunque denominati, l'installazione di casette in legno nel rispetto dei seguenti limiti e caratteristiche:
 - superficie coperta massima = 5 mq, altezza massima ml. 2,50, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
 - distanza dai confini di proprietà di 1,50 ml, distanze inferiori previo consenso scritto e registrato tra i proprietari confinanti;
 - distanze minima dalle strade ml 3,00;
 - il tetto sarà a falda inclinata singola o doppia con sporgenza massima di 50 cm con i seguenti materiali di finitura:
 - in legno naturale o trattato con impregnanti;
 - tegole canadesi di colore grigio, marrone o rosso mattone, o guaina ardesiata;
 - i manufatti saranno realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e di palese removibilità;
 - nelle aree di pertinenza di edifici plurifamiliari, nel caso siano presenti più manufatti, questi dovranno avere un'unica tipologia.

3 PERGOLATI E POMPEIANE

La superficie di tali elementi non può essere superiore a 1/3 dell'area scoperta con un massimo di mq. 20, misurata con riferimento ai ritti di sostegno e con altezza massima pari all'altezza del piano di riferimento misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;

Preferibilmente devono essere addossati al fabbricato principale ed avere una sporgenza massima della struttura principale di sostegno di mt. 0,50; possono essere anche coperte con tende solari avvolgibili purché tale soluzione sia indicata nel progetto o comunque autorizzata.

Gli elementi strutturali avranno una sezione massima di 15x15 cm, e saranno potranno essere in legno, ferro o metallo verniciato, acciaio corten, e materiali plastici con finitura simil-legno.

4 OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA – ART. 6 - D.P.R. 380/2001

Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, non sono stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse che, contemporaneamente, assolvono a funzioni precisamente individuate e limitate nel tempo, tra le quali rientrano: baracche per cantiere, mostre provvisorie

all'aperto, appostamenti mobili per caccia, depositi di legna con eventuale protezioni in telo non plasticato, recinzioni provvisorie.

Tali opere, rientranti nelle definizioni dell'art. 6 comma 1 lett. E- bis del DPR 380/2001 dovranno comunque rispettare quanto previsto in materia dal Codice Civile.

L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni è consentito solo se, al termine dei periodi d'uso, il manufatto viene rimosso.

5 INDICI URBANISTICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di PUA.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di IED.

Tutti gli indici sono calcolati conformemente alle definizioni dei vari parametri urbanistici definiti dal Regolamento Edilizio.

Se il PUA interessa una ZTO ove il PI ha definito indici di utilizzazione fondiari, tali indici vanno considerati territoriali.

Gli indici territoriali riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; fatti salvi i trasferimenti di capacità edificatoria e gli incrementi volumetrici per atterraggio di crediti edilizi espressamente previsti dalle presenti norme, dalle Leggi vigenti (es. "Piano Casa").

6 INDICI EDILIZI

Il calcolo del volume edificabile ai fini urbanistici va eseguito nel modo indicato e utilizzando le definizioni dei vari parametri edilizi definiti dal Regolamento Edilizio.

È considerato stato di fatto ai fini urbanistici il volume per la costruzione degli edifici antichi con modello tipologico conosciuto ed adeguatamente documentato così come riportato nelle schedature del PRG.

Sono sempre fatti salvi i volumi esistenti alla data del 27 aprile 1975, data di adozione del primo PRG, purché legittimamente edificati.

Non sono computabili ai fini del rispetto degli indici di edificabilità, le parti sotto elencate:

- le logge rientranti nel corpo di fabbrica fino ad una profondità massima di ml 3
- i sottotetti nelle dimensioni previste dal R.E.
- locali strettamente necessari a ciascuna unità immobiliare per l'installazione degli impianti tecnologici (di riscaldamento, condizionamento, ecc.);
- gli spazi comuni di distribuzione al piano terra quali atri e androni purché aperti su due lati e simili;
- i portici privati purché aperti su due lati nei limiti del 20% della superficie coperta (SC);
- i portici ad uso pubblico;

art. 10 - Dotazione di spazi pubblici negli IED

Per parcheggio pubblico si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli compresa l'area di manovra e le aiuole a verde a difesa delle alberature di pertinenza del parcheggio, esclusa la viabilità di accesso al parcheggio.

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica, anche eccedenti al valore degli oneri di urbanizzazione dovuti, vanno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria.

1. Nelle zone B, negli interventi di ristrutturazione urbanistica come definito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono essere previste aree da destinare a parcheggio privato aperto al pubblico nella misura minima di 3,5 mq/abitante, con possibilità di monetizzazione secondo i valori stabiliti dal Comune.

2. Nelle zone per insediamenti industriali ad uso artigianali D1, D4 e D5, per le nuove costruzioni, devono essere previste superfici da destinare a spazi privati di verde e parcheggio nella misura minima del 5% della superficie fondiaria, salvo quanto previsto dall'art.12.

3. Nelle zone per insediamenti commerciali e direzionali esistenti ovunque ubicate per le nuove costruzioni devono essere previste superfici da destinare a parcheggio, pubblico o di uso pubblico nella misura minima di 0,8 mq/mq di Sup. di vendita.

4. Per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012 devono, inoltre, essere garantite le quantità di cui al successivo art. 12 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 riportati al punto 2 del successivo art. 12 .

5. Tali aree sono assicurate mediante vincolo di destinazione, inserito nel provvedimento autorizzativo, di aree sia pubbliche che ad uso pubblico, nonché di aree di proprietà privata.

6. Le aree per spazi pubblici di cui al presente articolo, possono essere monetizzabili, secondo gli indirizzi della Giunta Comunale ed in seguito a richiesta formale della ditta concessionaria.

art. 11 - Dotazione di spazi pubblici nei PUA

Per parcheggio pubblico si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli compresa l'area di manovra e le aiuole a verde a difesa delle alberature esclusa la viabilità di accesso al parcheggio.

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica vanno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria, oltre agli oneri di urbanizzazione dovuti.

Fatte salve diverse indicazioni relative a specifiche zone o contenute nelle schede progettuali, le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a PUA, sono le seguenti:

1. PUA per insediamenti residenziali

Aree destinate a standard urbanistici primari: 8,50 mq / 150mc di Vol.
spazi a verde attrezzato e parcheggi, la quantità minima di parcheggio sarà di 3,50 mq/ab.

Aree destinate a standard urbanistici secondari: 21,50 mq / 150mc di Vol.
aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse collettivo,
aree a verde pubblico e per impianti sportivi, effettivamente utilizzabili con esclusione delle fasce verdi lungo le strade

Qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico - ricettiva e direzionale superino i 30.000 mq o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile (150 mc di Vol.), salvo quanto previsto al comma 2, art. 32 L.R. 11/2004

Le aree a verde secondario devono essere realizzate solo se le dimensioni dello strumento attuativo consentono di reperire una superficie minima di 1.000 mq.

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria.

La presenza di attività diverse (artigianali di servizio, commerciali, direzionali ecc.) all'interno di insediamenti residenziali comporta la necessità di reperire i relativi standard specifici pro-quota ai sensi del successivo comma 4.

2. PUA per insediamenti artigianali e industriali.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (da destinarsi, salvo diversa prescrizione di zona, a parcheggio) non può essere inferiore al 5% della superficie territoriale complessiva .

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria (da destinarsi, salvo diversa prescrizione di zona, prioritariamente a parcheggio) non sarà inferiore al 5% della superficie territoriale. È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione in relazione all'attività svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato.

3. PUA per insediamenti commerciali e direzionali.

Per le destinazioni d'uso direzionali e commerciali devono essere garantiti spazi da destinare a servizi pubblici nella misura minima di 1 mq/mq della superficie utile e versati gli oneri di urbanizzazione secondari e il costo di costruzione come da tabelle comunali. Per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012 devono essere garantite le quantità di cui al successivo art. 12 .

4. PUA per insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

5. PUA per insediamenti alberghieri

Vanno calcolate ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/2004 s.m.i., salvo integrazione ai sensi della L.R. 33/2002 s.m.i..

L'articolazione delle aree per servizi e attrezzature verrà definita all'interno di ogni singolo strumento urbanistico.

La dotazione di spazi pubblici è assicurata mediante la cessione al Comune delle aree o tramite vincolo di destinazione ad uso pubblico.

Sono comunque fatte salve le quantità di aree a standard previste ai sensi della L.R. 11/2004 e successive modificazioni.

art. 12 - Parcheggi privati e Parcheggi Commerciali

Nel caso di interventi residenziali di nuova costruzione, ampliamento (solo per la parte ampliata), nonché di sostituzione edilizia, (localizzati in qualsiasi zona urbanistica) è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto. Per quanto riguarda i Centri Storici si rimanda ai Piani Particolareggiati.

Per le aree a parcheggio privato, oltre al posto macchina, è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio, con esclusione degli accessi carrai condominiali e dei percorsi pedonali.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:

fabbricati residenziali

la superficie da destinare a parcheggio privato è stabilita nella misura di almeno 1,00 mq ogni 10 mc di costruzione (volume fuori terra esclusi i volumi già destinati o da destinare ad autorimessa). Deve comunque essere garantito un posto auto privato per ogni alloggio, ad esclusione delle zona A.

fabbricati direzionali, turistici, industriali, artigianali, per il commercio all'ingrosso e logistica, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e attività commerciali diverse da quelle di cui alla L.R. n. 50/2012;

il 25% della superficie utile (Su) edificata. che può comprendere anche il parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 10 delle presenti norme.

edifici di interesse ambientale – centri storici

- negli edifici con valore grado di protezione 1, 2, 3 e 4 come definiti all'art.19, il recupero di ambienti e strutture non superfetative per autorimesse è ammissibile qualora le opere da eseguirsi per tale fine siano compatibili con la categoria di valore assegnata all'edificio;
- la realizzazione di parcheggi su area privata scoperta è ammessa .

fabbricati commerciali (L.R. n. 50/2012)

Per l'insediamento di nuovi esercizi commerciali devono essere garantite superfici minime a parcheggio di uso pubblico come sotto riportate nella tabella:

	Quantità di parcheggi ai sensi dell'art. 5 del Regolamento regionale n.1/2013		
	Centro Storico Zona A	Centro Urbano – Centro abitato	Nuovi insediamenti
Esercizi di vicinato	0,2 mq/mq monetizzabile	0,8 mq/mq Sup. vendita, (con possibilità di monetizzazione)	1 mq/mq Sup. vendita
Medie strutture di vendita	Non previste	0,8 mq/mq Sup. vendita	1 mq/mq Sup. vendita

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.

I parcheggi di cui al presente articolo sono comprensivi di quelli previsti dall'art. 41-sexies della L. 17.8.1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni che sono da considerarsi a tutti gli effetti parcheggi privati.

art. 13 Modalità per il conseguimento dei servizi e delle attrezzature

1. Le dotazioni dei servizi e delle attrezzature di cui agli art. 10 11 e 12 devono essere alternativamente garantite mediante:
 - a cessione del diritto di proprietà delle aree adibite a servizi e delle attrezzature;
 - b costituzione di servitù perpetua ad uso pubblico;
 - c monetizzazione

2. 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 della relativa convenzione urbanistica;
 - b per interventi diretti IED:
 - i. per il rilascio del titolo abilitativo dovrà essere presentata idonea garanzia (polizza fideiussoria) pari al valore delle opere, definito dal preventivo di spesa, e pari al valore delle aree da cedere;
 - ii. 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.
 - iii. le opere si intendono cedute al Comune contestualmente all'approvazione degli atti di Collaudo previa specifica dichiarazione del soggetto incaricato di realizzarle;
 - iv. lo svincolo della polizza avverrà dopo l'avvenuta trascrizione dell'atto di cessione delle aree e/o costituzione del vincolo ad uso pubblico.

CAPO III° - TIPOLOGIE E MODALITA' DI INTERVENTO

art. 14 – Disciplina degli interventi edilizi

Categorie d'intervento

Le categorie di intervento edilizio sono definite dall'art. 3 del Testo Unico per l'Edilizia. Le future categorie di intervento sono definite nel PQAMA.

Sono fatte salve fino al loro adeguamento alle presenti disposizioni le Norme vigenti nella zona A Centro Storico e negli edifici ubicati nelle "Corti Rurali" e nei "Piani di Recupero" anche ubicati in zona agricola.

TITOLO II° - ZONIZZAZIONE

CAPO I° COORDINAMENTO URBANISTICO

art. 15 - Zonizzazione funzionale

Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal PI, é suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (ZTO):

Zone a prevalente insediamento residenziale

Zone di interesse architettonico ambientale A

- A1 - centro storico
- A2 - Ville di interesse storico-artistico

Zone residenziali di completamento B

- B1, B2, B3, B4, B5

Zone residenziali di espansione C

- C1, C2, C3, C4

Zone a prevalente insediamento produttivo

Zone per insediamenti produttivi D1 industriali, artigianali e direzionali (art. 23 bis del D.P.R. 380/2001)

- di completamento D1/C
- di espansione D1/E

Zone commerciali D2

- di completamento D2/C
- di espansione D2/E

Zone per attività degli spedizionieri (per la logistica) D2c/s

Zone turistico - alberghiere D3

Zone agroindustriali di trasformazione D4

Zone produttive esistenti non organicamente inserite D5

Zone per la sosta attrezzata D6

Zone agricole

Zone agricole di collina - ambito di coltivazione specializzata - Ec1

Zone agricole di collina - Ec2

Zone agricole vallive - ambito di coltivazione specializzata - Ev1

Zone agricole vallive - Ev2

Zone agricola di pianura - ambito di coltivazione specializzata - Ep1

Zone agricole di pianura - Ep2

Zone a verde agricolo con funzione di filtro, barriera e di riequilibrio - Va.

Zona Nea = nuclei edificati in zona agricola - Nea

Zona Ns = nuclei storici e corti rurali con PP e relativi ambiti di tutela - Ns

Zone per spazi pubblici a servizio della residenza configurabili come standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968

Zone esistenti / di progetto per:

1. Zone per l'istruzione SP1
2. Zone per servizi di interesse comune SP2
3. Zone per attrezzature religiose SP3
4. Zone a verde pubblico SP4
5. Zone per impianti sportivi SP5
6. Zone per parcheggi pubblici SP6
7. Zone a standard ecologico - ambientale SP7
8. Zone cimiteriali SP8

Zone per attrezzature di interesse generale e private di uso collettivo non configurabili come standard urbanistici

Zone esistenti / di progetto per:

1. Zone per attrezzature di interesse collettivo F1
2. Zone per attrezzature militari, per la protezione civile e l'ordine pubblico F2
3. Zone Aeroportuali F3
4. Zone per impianti tecnologici e servizi speciali F4
5. Zone per il mantenimento e per la formazione della rete ecologica comunale, F5
6. Zone per impianti sportivi F6
7. Zone a parco o verde privato F7
8. Zone per stazioni di servizio autostradale F8
9. Zone di rispetto viabilistico situate all'interno degli svincoli autostradali F9
10. Zone ad elevata naturalità - bioparco F10

Zone per la viabilità

Strade esistenti
Strade di progetto

Zone ferroviarie

Ferrovie esistenti
Ferrovia di progetto

Zone e ambiti particolari

Schede progettuali
Piani Attuativi Confermati (PUAC)
Antenne radio base per reti di telefonia mobile;

Vincoli derivanti da disposizioni di legge nazionali e regionali

- ◆ vincolo sismico (O.P.C.M. 3519/2006, classe 3; D.G.R.V. 71/2008; D.G.R.V. 3308/2008)
- ◆ vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ vincolo forestale (L.R. n°52/1978)
- ◆ vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ vincolo archeologico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ servitù idraulica (R.D. 523/1904; R.D. 368/1904)
- ◆ servitù impianti di telecomunicazione (L. 36/2001; D.Lgs. 198/2002; D.Lgs. 259/2003)
- ◆ fasce di rispetto della viabilità (D.Lgs. 285/1992; D.P.R. 147/1993; D.P.R. 495/1992),
- ◆ fasce di rispetto delle ferrovie (D.P.R. 753/1980),
- ◆ fasce di rispetto degli elettrodotti (L. 36/2001; D.M. 29.05.2008; L.R. 27/1993 e s.m.i.),
- ◆ fasce di rispetto dei gasdotti (D.P.R. 08/06/01 n°327; D.M. 17.04.2008)
- ◆ fasce di rispetto dei pozzi di prelievo (D.P.R. 24/05/88 n°236)

- ◆ fasce di rispetto delle cave (L.R. 44/1982)
 - ◆ fasce di rispetto delle discariche (D.Lgs. 36/2003; L.R. 3/2000)
 - ◆ fasce di rispetto dei depuratori (D.C.I.M. 04/02/1977; D.Lgs. 152/06; D.G.R.V. 107/09)
 - ◆ fasce di rispetto dell'oleodotto militare (D.P.R. 41339 del 22/12/1964)
 - ◆ fasce di rispetto acustico degli aeroporti (D.M. 31/10/1997; D.M. 03/12/1999)
 - ◆ fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi (Atti d'Indirizzo L.R. 11/2004, lett. d)
 - ◆ fasce di rispetto delle aree cimiteriali (R.D. 1265/1934)
- Vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata
- ◆ centri storici di Sommacampagna e di Custoza (D.M. 25.2.1974 e L.R. 80/1980)
 - ◆ parchi, riserve naturali, archeologiche, o a difesa paesaggistica (L.R., P.A.Q.E. e D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
 - ◆ sistema degli ambiti naturalistico - ambientali e paesaggistici di livello regionale (P.T.R.C.)
 - ◆ altri vincoli del Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.)
 - ◆ aree a rischio idraulico o idrogeologico (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Fissero Tartaro Canalbianco, adottato con Delibera del Comitato Istituzionale 12 Aprile 2002, G.U. 30 Agosto 2002).
 - ◆ vincolo aeroportuale

Tutela geomorfologica, idraulica e dei corpi idrici

- ◆ rilievi morenici e crinali
- ◆ parco delle colline moreniche
- ◆ terrazzi fluviali
- ◆ ambiti di interesse morfologico:
- ◆ fascia di ricarica degli acquiferi
- ◆ pozzi
- ◆ corsi d'acqua
- ◆ laghetti, pozze d'acqua, aree di risorgiva
- ◆ aree umide
- ◆ vegetazione riparia

Tutela paesaggistica, storica e culturale:

- ◆ bordi dei campi, filari di cipressi, filari di pioppo cipressino, alberi monumentali
- ◆ aree boscate
- ◆ percorsi ricreativi e aree di sosta
- ◆ aie, capitelli
- ◆ centri storici, nuclei storici e corti rurali, ville, castelli e chiese
- ◆ aree rappresentative dei paesaggi storici del veneto
- ◆ ambiti di interesse archeologico
- ◆ rete idraulica storica e manufatti di governo delle acque
- ◆ con visuali
- ◆ limite zona di produzione vini DOC

CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

art. 16 - Disposizioni generali nelle zone per insediamenti residenziali

Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e negozi nei limiti di 250 mq (esercizi di vicinato);
2. strutture terziarie pubbliche o private (uffici in genere);
3. strutture sanitarie di cui alla Legge Regionale n.22/2002;
4. autorimesse pubbliche e private a servizio della residenza se compatibili con i caratteri edilizi - architettonici della zona;
5. strutture ricettive con pernottamento;
6. attività per lo svago, il divertimento ed il tempo libero (cinema, teatri, auditori, sale da concerti, sale riunioni e simili);
7. circoli o associazioni private;

Possono altresì essere ammesse attività di artigianato di servizio, alle seguenti condizioni:

- per ogni unità il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1.001 mc e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq con un volume massimo trasformabile pari al 50% dell'esistente;
- 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 da insediare devono risultare compatibili con il contesto residenziale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente riferibili alla residenza o alla persona, purché le emissioni nocive (compresi i livelli di rumorosità) non eccedano quelle ammesse per le zone residenziali. A titolo esemplificativo per artigianato di servizio si indicano le seguenti attività: riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali:

- parrucchiere, barbiere, estetista,
- sartoria, calzolaio,
- oreficeria, oggettistica,
- artigianato artistico,
- uffici per sedi aziendali,
- riparazione cicli e motocicli,
- manutentore e riparatore di elettrodomestici, radio-TV,
- studio fotografico,
- restauratore, tappezziere,
- lavanderie, stirerie,
- autoscuole, tassisti, pompe funebri,
- piccoli laboratori di produzione di alimenti freschi per la vendita diretta,
- fornai, gelaterie, pasticcerie, gastronomie, pizzerie, e simili,
- cantine vinicole esistenti e relativa parte commerciale
- attività legate alla "new economy".

La percentuale per tali funzioni non residenziali non deve superare 1/3 del volume totale ammesso dalla norma per i lotti in zona "C" e 1/2 del volume esistente per le zone "B".

Nelle attività di artigianato di servizio può essere destinata una superficie per attività di vendita al dettaglio, senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso dei locali.

Le attività di artigianato di servizio possono essere indifferentemente svolte in locali destinati all'uso specifico, commerciale o direzionale.

Sui fabbricati esistenti, entro i quali operano attività produttive alla data di adozione della variante al PI in contrasto con la presente disciplina, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo nonché quelli di adeguamento igienico e sanitario resi necessari da disposizioni di legge.

Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso e comunque superiori a 250 mq;
- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq. per unità;
- medie strutture di vendita se non definite nel PI o PUA;
- grandi strutture di vendita, al dettaglio e all'ingrosso;
- industrie;
- attività artigianali che prevedano lavorazioni nocive, rumorose, inquinanti e/o comunque che abbiano necessità di opere o strutture in contrasto con la residenza;
- discoteche;
- stazioni di servizio e distributori di carburante;
- attività di logistica.

Sono in ogni caso esclusi macelli, stalle e scuderie, allevamenti, e ogni altra attività definita insalubre di prima classe ai sensi del R.D. 27.7.1934 n°1265 e successive modifiche ed integrazioni, e ogni attività non complementare alla residenza;

Per i depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, le industrie eventualmente esistenti nelle zone residenziali sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

art. 17 - Zone di interesse storico ambientale - A1

1 – INDIVIDUAZIONE - ZONA OMOGENEA “A1” CENTRO STORICO

Nelle tavole del PI sono individuati i centri storici di Sommacampagna e di Custoza che fanno riferimento alle perimetrazioni di cui all'atlante della L.R. 80/1980 oltre ad altre aree limitrofe ritenute di pari valore, come indicate dal PAT.

Il Centro Storico di Sommacampagna e di Custoza sono regolamentati da un Piano Particolareggiato vigente (PP), a cui si rimanda per la individuazione degli interventi ammessi.

2 - REVISIONE DEL PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI CENTRI STORICI

La revisione o la redazione di nuovi Piani Particolareggiati, per i centri storici dovranno conformarsi alle norme del PAT e del presente PI sia per la definizione degli interventi e dei gradi di tutela sui fabbricati, delle destinazioni d'uso, del dimensionamento degli eventuali ampliamenti e dotazione delle aree a standard. In particolare la definizione dei gradi di tutela e degli interventi edilizi farà riferimento alle definizioni ed ai contenuti del successivo art. 19 e del PQAMA.

Previa specifica variante al PI è possibile revocare i PP e procedere alla pianificazione direttamente nelle tavole del PI stesso, con l'attribuzione dei gradi di tutela, delle destinazioni d'uso, del dimensionamento degli eventuali ampliamenti e dotazione delle aree a standard.

art. 18 – Ville, complessi monumentali e loro contesti figurativi - A2

1 – INDIVIDUAZIONE

Le ville e complessi monumentali presenti nel territorio comunale.

CAPOLUOGO

Villa Venier, Villa Decima - Giacobazzi, Villa Saccomani, Villa Fiocco, Villa Masi, Villa Corte Berettara, Ca' Zenobia, Villa Livio - Mille e una Rosa, Palazzo Terzi, Chiesa della Madonna di Monte, Corte in via Rocca

CUSTOZA

Villa Medici, Villa Pignatti Morano, Canonica di Custoza, Ossario di Custoza.

2 – DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' D'INTERVENTO

E' previsto il mantenimento degli usi storicamente presenti o consolidati. Eventuali destinazioni d'uso diverse sono ammesse a condizione che siano del tutto compatibili con le caratteristiche di bene artistico architettonico e ambientale, che non ne sviliscano l'immagine ed il ruolo e la memoria storica.

In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi edificio e l'abbattimento di piante d'alto fusto.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro conservativo degli edifici esistenti.

Nell'esecuzione delle opere dovranno rispettarsi le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche e dei materiali dell'edificio principale, sentito il parere preventivo della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Nei parchi delle ville sopracitate è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe o pertinenti.

Sono altresì ammessi motivati interventi di ricomposizione sulla base di precise ricostruzioni storiche.

I contesti figurativi dei complessi monumentali: sono i cortili, i giardini, i "brolì", i parchi delle Ville e di altri edifici monumentali dei quali costituiscono un corredo tipologico decorativo e ambientale essenziale per la qualità del complesso architettonico e paesaggistico. Si tratta di aree non edificabili e con obbligo di conservazione e manutenzione del patrimonio vegetale esistente; è altresì vietato un utilizzo non compatibile con le specifiche caratteristiche dei siti.

E' fatto divieto di smembrare e comunque separare tali aree dal loro contesto storico e paesaggistico.

"Centro per lo studio del paesaggio di Villa Venier"-

Presso la Villa Venier è previsto il centro per la catalogazione e lo studio del paesaggio storico e dei giardini di non comune bellezza, in applicazione all'art. 85 delle NTA del PAQE

Ville Venete

Nelle tavole del PI sono altresì individuate le ville censite dall'Istituto Regionale per le Ville Venete che non possono essere oggetto di interventi di trasformazione, mentre gli interventi di manutenzione e restauro conservativo devono essere approvati dalla competente Soprintendenza.

art. 19 - Edifici di interesse storico ambientale

1 - INDIVIDUAZIONE

La revisione o la redazione di nuovi Piani Particolareggiati o la riclassificazione con variante al PI, sia per i Centri Storici (A1), Ville e complessi monumentale (A2) che per i beni culturali nei nuclei storici e corti rurali (Ns) definiranno i gradi di tutela secondo le seguenti categorie:

a) Edifici con grado di protezione 1

Edifici e/o monumenti di notevole valore storico, artistico e/o architettonico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

b) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

c) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali interni.

d) Edifici con grado di protezione 4

Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente già ristrutturati e/o trasformati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

All'interno delle ZTO A1 e dei nuclei storici e corti rurali di cui al precedente articolo vengono altresì individuati:

e) Edifici grado con grado di protezione 5

Edifici antichi privi di valore, ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale.

f) Edifici con grado di protezione 6

Edifici o superfetazioni recenti privi di valore in contrasto con le caratteristiche del contesto di valore storico e ambientale.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) e 4) in Zona A1 sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 16 commi 1 e 2.

Per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) e 4) all'interno dei Nuclei Storici e Corti Rurali sono ammesse le destinazioni originarie; le altre attività sono consentite, purché ammesse dal relativo piano particolareggiato, a condizione che siano garantiti eventuali spazi di parcheggio e dotazione di servizi necessarie per la specifica attività; sono comunque escluse quelle attività che siano incompatibili con la specifica situazione del luogo in termini di accessibilità, dotazione di infrastrutture e compatibilità con il contesto.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Categorie d'intervento

In tutti gli edifici di interesse storico-ambientale localizzati nelle zone A1 A2 e nei nuclei storici e corti rurali (Ns), le categorie di intervento sono definite nel PQAMA che, in alcuni casi, prevede norme di intervento più restrittive e dettagliate rispetto a quelle definite dall'art. 3 del Testo Unico per l'Edilizia, ciò al fine di tutelare maggiormente i caratteri artistici, storici e ambientali degli edifici e del contesto.

Per tutti gli edifici è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria come definita nel PQAMA di cui all'art. 59 delle presenti norme.

Gli interventi nelle zone A1, A2, e nei nuclei storici e corti rurali (Ns) si attuano attraverso IED, con i seguenti interventi:

a) Edifici con grado di protezione 1

Sono previsti interventi di restauro scientifico (RS/1).

b) Edifici con grado di protezione 2

Sono previsti interventi di risanamento conservativo (RS/2).

c) Edifici con grado di protezione 3

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1) ed ampliamento grado 1 (A1) con i seguenti limiti:

a) le sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitari, nei casi ammessi dal prontuario, non costituiscono aumento volumetrico nei limiti di cm 100 complessivi.

b) Ampliamento per esigenze igienico-sanitarie (e vani scala) nei limiti di 50 mc per alloggio, con riferimento alle prescrizioni tipologiche di cui al PQAMA, in seguito a presentazione di idonea documentazione; possono essere ammessi altresì interventi di ripetizione tipologica (RTE/2).

d) Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ripetizione tipologica (RTE/2) ed ampliamento grado 1 (A1) con i seguenti limiti:

a) le sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitari, nei casi ammessi dal PQAMA, non costituiscono aumento volumetrico nei limiti di cm 100 complessivi.

b) Ampliamento per esigenze igienico-sanitarie (e vani scala) nei limiti di 50 mc per alloggio con riferimento alle prescrizioni tipologiche di cui al PQAMA.

e) Edifici con grado di protezione 5

Tali edifici non vengono espressamente individuati, in quanto sono tutti quelli non classificati ma esistenti all'interno del perimetro delle zone A1, A2 e Ns. Per tali edifici sono previsti tutti i tipi di intervento fino alla demolizione e ricostruzione nei limiti del volume esistente; l'altezza non potrà superare quella di eventuali edifici tutelati adiacenti con grado di protezione, 1, 2, 3 e 4. La demolizione e ricostruzione dovrà avvenire secondo i criteri previsti per la ripetizione tipologica (RTE/2) come definita nel PQAMA.

f) Edifici con grado di protezione 6

Tali edifici vanno demoliti, è ammessa la sola manutenzione ordinaria. La volumetria potrà essere accorpata in eventuali ampliamenti previsti per edifici di grado 3 e 4, con i criteri per gli ampliamenti A/1, oppure potrà generare credito edilizio.

g) Nuova edificazione

Riguarda la nuova edificazione, il riordino e accorpamento di edifici privi di valore, ampliamenti di edifici all'interno delle zone A1 e nuclei storici o corti rurali in aree o ambiti appositamente individuati. L'edificazione avverrà all'interno degli ambiti individuati e nelle quantità ed altezze definite; in ogni caso l'altezza non potrà superare quella di eventuali edifici con grado di protezione 1, 2, 3 e 4 adiacenti. La progettazione dovrà riferirsi ai criteri previsti per la ripetizione tipologica (RTE/2) come definita nel PQAMA. Sono ammesse impostazioni diverse purché giustificate in modo adeguato e con verifiche di compatibilità approfondite attraverso simulazioni fotoinserimenti, rendering che dimostrino il rispetto dei valori storico-ambientali e il corretto inserimento nel contesto.

4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Tutti gli interventi sugli edifici con grado di protezione 1) 2) 3) 4) e ogni altro intervento devono rispettare le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche riportate nel PQAMA.

art. 20 - Zone residenziali di completamento (B)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante la costruzione nei lotti ancora liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione dei singoli edifici esistenti.

2. DESTINAZIONE D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16 .

3. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

In queste zone il PI si attua per IED; l'intervento diretto per le nuove edificazioni nei lotti liberi è ammesso solo se esistono le principali opere di urbanizzazione primaria.

Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza (sempre nel rispetto delle norme di zona inerenti la densità edilizia, le distanze tra i fabbricati, ecc.).

E' ammesso in eccezione all'indice di densità fondiaria un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità per gli edifici di cui viene accertata un'effettiva carenza di servizi igienici.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di mc. 30; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati o dalle strade

In tali zone, qualora sussista il consenso dei confinanti, mediante atto registrato e trascritto, è ammessa la realizzazione a confine di un solo garage, con una cubatura massima di mc. 60 anche in eccedenza dell'indice di edificabilità, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarlo a ridosso del fabbricato residenziale o completamente interrato.

Deve comunque essere rispettata la normativa concernente la distanza tra i fabbricati.

4. PARAMETRI URBANISTICI

ZONE di COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (B)

La densità prevista, l'altezza dei fabbricati ed altri eventuali parametri edilizi sono riportati nel repertorio normativo per ogni singola zona ed eventualmente nelle schede progettuali; fatte salve situazioni specifiche, di norma sono confermati i parametri già previsti che sono:

Densità fondiaria: non potrà essere superiore a:

- ◆ zone B1: 2,5 mc./mq.
- ◆ zone B2: 2,0 mc./mq.
- ◆ zone B3: 1,5 mc./mq.
- ◆ zone B4: 1,0 mc./mq.
- ◆ zone B5: 0,6 mc./mq.

Altezza degli edifici : non potrà superare:

- ◆ zone B1: ml. 10,50
- ◆ zone B2: ml. 10,50
- ◆ zone B3: ml. 10,50
- ◆ zone B4: ml. 7,50
- ◆ zone B5: ml. 7,50

Nelle zone il cui il volume esistente supera l'indice previsto, sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica con il mantenimento della volumetria, e l'utilizzo di eventuali premialità previste dalle leggi vigenti, e dalle presenti norme attuabili con IED e con individuazione di spazi a parcheggio pubblico secondo le previsioni del precedente art. 10 .

Previo Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, è prevista la possibilità, attraverso PUA o PDC Convenzionato, di predisporre interventi di rigenerazione urbana indicati nel PAT, che prevedano la ristrutturazione urbanistica mediante il riordino e la riqualificazione complessiva nonché l'adeguamento delle dotazione territoriali. Per incentivare tali iniziative sarà possibile far atterrare dei crediti edilizi nel limite del 20% del volume esistente, anche in eccesso agli indici esistenti, nel rispetto delle altezze e delle distanze dai confini e dai fabbricati previsti per la zona.

Il Credito Edilizio potrà essere riconosciuto, a seconda delle situazioni, per il verificarsi di **almeno due** delle seguenti condizioni, in attuazione delle indicazioni contenute del PAT:

- ◆ **diradamento e razionalizzazione dei tessuti esistenti e recupero di aree per la riqualificazione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione** (con particolare attenzione alle esigenze di mobilità sostenibile e di eliminazione delle barriere architettoniche);
- ◆ **riqualificazione edilizia dei fabbricati** (con particolare riguardo alle esigenze di contenimento energetico e di sviluppo tecnologico);
- ◆ **miglioramento, anche sotto il profilo sociale, della viabilità, della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, ambientale e/o idraulica.**

Gli interventi, di cui ai commi precedenti, sono realizzabili con PUA o PDC Convenzionato riconducibili a "comparti minimi" aventi un'estensione e posizione tali da consentire un effettivo miglioramento urbanistico del contesto (ad esempio due o più lotti fronte strada contigui).

art. 21 - Zone residenziali di espansione (C)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone strategicamente rilevanti destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale e ad attrezzature di interesse comune ed a servizi di pubblica utilità.

Gli ambiti unitari di progettazione ed attuazione sono individuati mediante una apposita perimetrazione nella cartografia di progetto e nelle "Schede progettuali" dove potrà essere proposta una schematizzazione che intende favorire l'attuazione degli interventi previsti secondo un progetto coordinato. Ogni scheda riporta inoltre eventuali prescrizioni e direttive, vincolanti per la formazione del PUA.

Al fine di favorire la realizzazione degli ambiti è possibile approvare la loro realizzazione per stralci funzionali in presenza di un disegno unitario proposto da tutte le proprietà interessate, che deve tener conto dell'esigenza di generare spazi organici di vita, relazione o lavoro in grado di superare la meccanica funzionale degli standard e offrire un disegno urbanistico ed architettonico in grado di valorizzare gli spazi strategici, compattando le aree a verde pubblico e dislocando in modo razionale gli altri standard, specie quelli a parcheggio. L'approvazione del disegno unitario potrà avvenire contestualmente al primo stralcio attuativo del PUA, il quale conterrà gli obblighi convenzionali funzionali ad esso e non darà obbligo ai proprietari degli altri stralci di intervenire.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art. 16 salvo diverse possibili indicazioni specifiche per ciascun ambito unitario di progettazione ed attuazione riportato nelle schede progettuali o nel repertorio.

3. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PI si attua attraverso PUA.

I piani attuativi dovranno essere redatti secondo le prescrizioni ed indicazioni contenute nel PQAMA e comunque prevedere per l'intero ambito particolari costruttivi unificati, riguardanti le sistemazioni a terra e le opere accessorie fra cui:

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

Qualora non fosse possibile realizzare unitariamente la pianificazione attuativa, la stessa potrà essere suddivisa in stralci funzionali.

4. PARAMETRI URBANISTICI

I parametri edilizi, ed altre eventuali prescrizioni, saranno riportati nel repertorio normativo ed eventualmente nelle schede progettuali.

Nelle nuove aree di espansione residenziale, soggette ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, si utilizzeranno come riferimento progettuale i seguenti parametri:

- ◆ la densità edilizia territoriale non potrà essere inferiore a 0,7 mc/mq;
- ◆ l'altezza degli edifici non sarà superiore a 10,5 ml e 3 piani fuori terra;
- ◆ la percentuale di superficie coperta non potrà essere superiore al 35% del lotto;
- ◆ l'eventuale definizione del lotto minimo sarà definita dal PUA in funzione delle tipologie edilizie scelte o previste (anche in sede di accordo).

CAPO III° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

art. 22 - Disposizioni generali per le zone per insediamenti produttivi (D)

In tutte le zone omogenee D, dell'intero territorio comunale, è espressamente fatto divieto di svolgere le attività di autotrasportatori, spedizionieri, parcheggio privato a pagamento di autoveicoli e attività similari; tale divieto vale anche per le procedure SUAP anche se in variante al PI ai sensi della L.R. 55/2012.

Tali attività vengono pertanto consentite solo nelle zone omogenee D 2 c/s per le attività di autotrasportatori e spedizionieri, e D6 per il parcheggio privato a pagamento a cui si rimanda per la normativa specifica. Per le attività in essere è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici occupati.

In tutte le zone omogenee D, con esclusione delle zone D5, sono ammesse attività di ristorazione, bar – paninoteche e similari. Tali attività possono essere autorizzate purché vengano svolte in superfici limitate (massimo mq 150 di superficie lorda calpestabile). E' facoltà comunque, in casi particolari, sentita la Commissione Edilizia, qualora costituita e gli organismi competenti in materia, di autorizzare attività di ristorazione e/o ritrovo anche in deroga ai limiti sopra riportati fino a 250 mq. Tali destinazioni d'uso sono ammesse purché nei limiti dei parametri edificatori della zona D nella quale sono inserite, e rimangono verificate le quantità di standard dovute per attività commerciali di espansione ai sensi della L.R. 11/2004.

A maggior chiarimento e specificazione delle presenti norme, si chiarisce che per attività produttive da insediarsi sul territorio comunale, si intendono tutte le attività svolte da ditte che siano, direttamente od indirettamente, parte integrante di uno specifico processo produttivo sia che si tratti di un intero ciclo di produzione, sia che si tratti di una parte dello stesso, nonché tutte le attività di assemblaggio, assistenza tecnica conseguenti a processi di lavorazione che diano luogo a merci non finite.

In tutte le ZTO D è ammessa la realizzazione di cabine elettriche e impianti di depurazione, la cui ammissibilità sarà valutata caso per caso, in funzione delle specificità ambientali delle aree ed ai relativi vincoli. Detti impianti dovranno essere opportunamente recintati e dovranno disporre di una propria area di pertinenza. Essi non saranno computabili ai fini urbanistici, non costituendo né volume né superficie coperta ed inoltre non saranno considerati ai fini delle distanze dai confini e dai fabbricati, fermo restando l'applicabilità agli stessi delle disposizioni di cui all'Art. 873 del Codice Civile, proprio in merito alle distanze.

In tutte le ZTO D dell'intero territorio comunale, negli interventi sugli edifici esistenti e di nuova edificazione, la quota di superficie permeabile dei suoli non deve essere inferiore al 25% della superficie territoriale e al 20 % della superficie fondiaria. E' ammessa la posa in opera di elementi autobloccanti grigliati e consimili, atti al mantenimento della superficie drenante.

In tutte le ZTO D dell'intero territorio comunale, esistenti o di nuova previsione, devono essere previste soluzioni (documentate nella relazione di accompagnamento dei singoli progetti edilizi) atte a ridurre le emissioni inquinanti legate alle attività produttive e al loro indotto, anche tramite l'uso di moderne tecnologie per l'abbattimento degli inquinanti aerei dispersi o con la sostituzione degli impianti obsoleti ed inquinanti.

Nelle zone D, ove non espressamente vietato, per ogni attività produttiva, è ammesso un alloggio per il custode o il proprietario di 500 mc.. Nel caso che in una singola area ci siano o vengano previste più di un'unità produttiva, ai fini della edificazione dell'abitazione del custode o proprietario, il numero degli alloggi va riferito a un lotto minimo di 1.500 mq.

Nelle attività di cui al presente articolo, può essere destinata una superficie per attività di vendita al dettaglio (corner – angolo vendita, spaccio aziendale), senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso dei locali, per una superficie non superiore al 15% della superficie “utile” di calpestio - con versamento oneri e adeguamento standard.-

Le attività di artigianato di servizio possono essere indifferentemente svolte in locali destinati all'uso specifico, produttive commerciale o direzionale. Nella “Tabella A” si elencano alcune attività particolari e le destinazioni d'uso di locali ove esse sono consentite:

“Tabella A”	
Tipologia Attività	Destinazioni d'uso urbanistico dei vani
palestre e scuole di danza	industria – artigianato – direzionale - commerciale
strutture ricettive (in genere)	turistico ricettivo - commerciale
agenzie di affari e simili	industriale - artigianale – direzionale – commerciale
noleggio auto senza conducente	industriale - artigianale – direzionale – commerciale
noleggio auto senza conducente	industriale - artigianale – direzionale – commerciale; l'attività può essere svolta anche da parte di officine meccaniche, elettrauto, carrozzerie e similari in quanto complementare all'attività principale senza cambio d'uso
circoli e associazioni private	in tutte le destinazioni d'uso urbanistiche purché i locali siano agibili per usi collettivi
commercio all' ingrosso senza deposito	uffici aziendali di qualunque destinazione d'uso urbanistica
commercio elettronico senza deposito	uffici aziendali di qualunque destinazione d'uso urbanistica
rimessa di noleggio auto – autobus con conducente	industriale - artigianale – direzionale – commerciale
rimessa mezzi di trasporto funebre	industriale - artigianale – direzionale – commerciale
istituti bancari	industriale - artigianale – direzionale – commerciale
sale giochi	commerciale
cinema teatri, auditorium, sale da ballo o concerti, discoteche e simili	industriale – artigianale – direzionale – commerciale
Sale convegni, conferenze, congressi e simili	industriale - artigianale – direzionale – commerciale

L'attività di parcheggio a pagamento può essere svolta come attività autonoma solo nelle aree indicate nel PI, fatti salvi diritti acquisiti.

art. 23 - Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali di completamento - (D1c)

La zona artigianale industriale è destinata alla costruzione di edifici a carattere produttivo, ferme restando le disposizioni della norma generale relativa a tutte le zone omogenee D, compresi gli uffici aziendali, i magazzini, le autorimesse funzionali all'attività svolta, le attrezzature ricreative destinate agli addetti, nonché gli alloggi del personale di custodia ed i locali per mostre permanenti, e per la commercializzazione dei prodotti.

In tale zona è altresì concesso l'insediamento di attività direzionali, anche non connesse con una specifica attività di produzione, purché in sede di approvazione dei progetti di cambio di destinazione d'uso venga dimostrata la dotazione di standard urbanistici necessari per la nuova attività insediata e siano versati a conguaglio i dovuti oneri di urbanizzazione e sia versato il Contributo di Sostenibilità Ambientale come previsto dall'art. 16 comma 4 lettera D ter del D.P.R. 380/2001.

Le aree a standard di cui sopra, dovranno essere ricavate all'interno dei singoli lotti. La loro mancanza o impossibilità di reperimento costituirà motivo per il diniego del PDC .

L'utilizzazione della zona potrà avvenire con intervento diretto, nella parte già fornita delle opere di urbanizzazione primaria, oppure in caso di ampliamento di attività esistente.

Percentuale area coperta: non potrà superare il 50% della superficie del lotto.

Altezza degli edifici: non dovrà essere superiore a ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici; potranno essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze di cicli produttivi.

art. 24 - Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali di espansione - (D1e)

Tali zone sono riservate esclusivamente alla costruzione di edifici a carattere produttivo, ferme restando le disposizioni della norma generale relativa a tutte le zone omogenee D, compreso gli uffici aziendali, i laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse funzionali all'attività svolta, eventuali attrezzature ricreative destinate agli addetti, nonché gli alloggi del personale di custodia ove previsti ed i locali per mostre permanenti e per la commercializzazione dei prodotti.

L'utilizzazione della zona dovrà essere fatta attraverso piani di lottizzazione.

In ogni caso dovranno essere previste superfici per la formazione di parcheggi e verde pubblico, nella misura del 10% della superficie territoriale.

Sono inoltre previste le seguenti norme:

- ◆ Superficie minima del lotto: mq 1.500;
- ◆ Percentuale area coperta: non dovrà essere superiore al 50% della superficie territoriale;
- ◆ Altezza degli edifici: non dovrà essere superiore a 10,00 ml. esclusi i volumi tecnici; potranno essere consentite altezze superiori sulla base di documentate esigenze di cicli produttivi;
- ◆ Le recinzioni delle aree dovranno conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 64 del vigente regolamento edilizio.

art. 25 - Zone commerciali - direzionali, artigianale di servizio di completamento (D2c)

In tali zone sono previsti i seguenti interventi: negozi, depositi e magazzini di merci anche all'ingrosso, laboratori di ricerca e di analisi, uffici, mostre e punti di vendita connessi all'attività di produzione, nonché l'edificazione, per il personale addetto alla sorveglianza e gestione delle strutture presenti nell'area, di un'abitazione con un massimo di 500 mc ove previsto.

Le superfici commerciali di vendita non possono superare i mq 2.500 di superficie lorda di pavimento

In tali zone sono previsti i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc./mq.;

Indice di copertura massima: 40% della superficie;

Distanza dai confini di proprietà: non potrà essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml. 5,00; è consentita l'edificazione sul confine qualora resti o in aderenza o ad almeno a 10 mt. da fabbricati preesistenti se questi ultimi di altezza minore o uguale a 10 ml., altrimenti a distanza pari all'altezza dei fabbricati esistenti;

Distanze dai fabbricati: ml. 10,00;

Distanze dalle strade: ml. 10,00. Qualora l'edificio prospetti su strada di scorrimento, dovrà in ogni caso essere posto ad una distanza pari alla profondità del rispetto stradale individuato nelle planimetrie di PI;

Altezza degli edifici: non potrà superare i ml. 10.

Le recinzioni delle aree dovranno conformarsi alle disposizioni di cui all'art. 64 del vigente regolamento edilizio.

art. 26 - Zone destinate alle attività degli spedizionieri (D 2c/s)

Nelle zone destinate agli spedizionieri sono ammesse tutte quelle attrezzature necessarie allo svolgimento di tale attività quali depositi, uffici, officine per gli automezzi, ecc..

E' ammessa l'edificazione residenziale per il personale addetto alla sorveglianza ed alla gestione delle strutture esistenti con un massimo di mc. 500.

- Indice di copertura massima: 30% della superficie;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza dai fabbricati: mt. 10,00 o pari all'altezza del fabbricato esistente se superiore a ml 10,00;

- Altezza degli edifici: l'altezza degli edifici non potrà superare i ml. 10,50.
- Ogni intervento edilizio è, in ogni caso, subordinato all'approvazione di un progetto unitario dell'area, che preveda appositi spazi in fregio alle strade ed all'esterno della recinzione per l'attesa di accesso, corsie di inserimento in uscita, della larghezza minima di ml. 20 per tutto il fronte del lotto.

Sono inoltre richiesti i seguenti standard minimi:

- superficie a parcheggio privato 10% dell'intera area;
- superficie a verde attrezzato privato 10% dell'intera area ma con obbligo di realizzazione entro il deposito della prima SCIA di agibilità;
- Superficie drenante pari al 25% dell'area.

I proprietari delle aree interessate, provvedono entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme, alla realizzazione degli spazi esterni di accesso alle aree e della superficie a verde attrezzato in carenza di progetti edilizi che richiedano la SCIA di agibilità.

In caso di dimostrata impossibilità tecnica all'esecuzione delle opere di cui al precedente comma, il Sindaco o il responsabile del Settore competente, sentiti gli organi tecnici comunali ed in particolare sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, potrà approvare progetti di adeguamento degli ingressi, che pur non rispettando interamente le disposizioni suddette, garantiscano il raggiungimento di sufficienti livelli di sicurezza della circolazione stradale.

art. 27 - Zone turistico – alberghiere (D3)

Nelle zone turistico alberghiere sono ammesse attrezzature per alberghi, ristoranti, ritrovi, servizi inerenti, da realizzarsi (di norma) attraverso la presentazione ed approvazione di un PUA

In assenza del PUA, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle disposizioni dall'art. 3 del D.P.R. 380/01, fatte salve eventuali specifiche indicazioni normative contenute in Accordi Pubblico privato allegati al PI approvato.

Parametri urbanistici :

- Indice di edificabilità: data l'eterogenea situazione delle aree, la cubatura e la superficie generale interessata dai singoli interventi vengono definite in modo puntuale nelle schede progettuali o nel repertorio delle ZTO;
- Altezza degli edifici: l'altezza degli edifici non potrà superare i ml 10,00;
- Distanze dai confini: ml 10,00;
- Distanze dalle strade: ml 10,00. Qualora l'edificio o gli edifici di nuova realizzazione prospettino su strade di scorrimento, dovranno in ogni caso essere posti ad una distanza, dalle stesse, pari alla profondità del rispetto stradale individuato nelle planimetrie di PI;
- Standard minimi: un posto macchina e 20 mq. di verde attrezzato per ogni stanza;
- Obblighi diversi: rispetto delle alberature esistenti e ripristino in caso di necessità. In ogni caso dovrà essere data preferenza ad essenze arboree od arbustive tipiche della zona.

Per la Zona D3 ubicata in Loc. Pezzarara valgono, inoltre, ad integrazione e parziale quanto sopra, le disposizioni Normative previste nell'Accordo Pubblico Privato allegato al procedimento di formazione del PI.

art. 28 - Zone agro-industriali di trasformazione (D4)

In tali zone è consentita l'edificazione di impianti speciali a servizio dell'agricoltura, quali strutture di conferimento dei prodotti viticoli ed ortofrutticoli, strutture di deposito, lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e commercializzazione degli stessi.

Per le aree che risultano già occupate da specifiche attività, gli ampliamenti autorizzabili possono essere riferiti alle attività medesime, con la possibilità di insediare nuove attività connesse ai cicli produttivi esistenti, oppure essere destinati all'insediamento di nuove attività agro - industriali, purché sia garantita e dimostrata la tutela da ogni possibile fenomeno di inquinamento.

L'edificazione si attua di norma per intervento diretto, fatta salva diversa specifica indicazione per la necessità di integrare la dotazione di standard e l'adeguamento degli impianti tecnologici.

Si prescrive inoltre l'osservanza delle seguenti norme:

- Lotto minimo: mq. 10.000;
- Rapporto massimo di copertura: 50% della superficie destinata a zona agro-industriale nello strumento urbanistico.

- Altezza massima degli edifici: ml. 10,00 esclusi i volumi tecnici. Potranno essere concesse altezze superiori sulla base di documentate esigenze di cicli produttivi.
- Distanza minima dai confini: pari all'altezza ed in ogni caso non inferiore a ml. 5,00.
- Distanza minima tra i fabbricati o corpi di fabbrica: ml. 10,00 o pari all'altezza.

Sono ammesse le destinazioni residenziali e ad uffici necessarie e compatibili con l'attività produttiva, purché il volume edilizio si componga armonicamente con quello destinato all'attività produttiva, con un massimo di mc. 500 a destinazione residenziale per complesso produttivo.

Per tutti gli interventi, deve essere dimostrato il modo di allontanamento dei residui solidi, liquidi o letami; dovrà essere preventivamente approvato dall'Unità Locale Socio Sanitaria il sistema di depurazione o di smaltimento proposto, per evitare qualsiasi fenomeno d'inquinamento.

art. 29 – Zone produttive esistenti non organicamente inserite (D5)

Tali zone risultano già del tutto o in parte occupate da impianti industriali, artigianali, da laboratori, da depositi e magazzini e dai volumi tecnici necessari ai vari processi produttivi.

L'estensione dell'area pertinente agli impianti è individuata nelle planimetrie di PI, pur non essendo la stessa organicamente inserita in un'area produttiva idonea e quindi riveste carattere puntiforme.

Sono ammesse le destinazioni residenziali solo se esistenti alla data di adozione del PI.

In tale zona sono possibili solo ampliamenti dell'esistente o le ristrutturazioni aziendali di carattere funzionale. Non è ammesso il cambio d'uso fra categorie urbanistiche se non attraverso specifica variante al PI.

Per tali interventi si prescrivono le seguenti norme:

- ◆ Superficie massima coperta: 25%;
- ◆ Distanza dai confini: pari all'altezza delle parti da ampliare, con un minimo di ml. 5,00;
- ◆ Distanza tra fabbricati: ml. 10;
- ◆ Distanza dalle strade: ml. 10,00 (salvo fasce di rispetto di piano);

Nel progetto di ampliamento deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 20% della superficie di pertinenza zonizzata nel PI. Nel caso di ampliamento della superficie coperta l'altezza degli edifici non deve superare l'altezza dei fabbricati esistenti ed in ogni caso non essere superiore a 6,50 ml. Nel caso di sostituzione la copertura deve essere a due falde con linea di colmo parallela al lato maggiore. La pendenza del tetto deve comunque essere compresa tra il 25% minimo ed il 35% massimo. Per quanto compatibile, devono essere utilizzati, tipologie, forme, colori, materiali di costruzione e di finitura dell'edilizia rurale non abitativa.

Nel caso di cambio di attività, deve essere rilasciata l'autorizzazione dal Responsabile di Settore sentiti i pareri delle autorità competenti in materia di igiene ambientale e del lavoro e la Commissione Edilizia Comunale, se presente.

E' escluso l'insediamento e l'ampliamento delle industrie nocive di prima classe, di cui al D.M. 05/09/1994 e delle attività elencate nell'Allegato 2 del D.P.R. 23/07/1991 (Attività a ridotto inquinamento atmosferico).

Inoltre vengono date le seguenti prescrizioni:

- in attuazione del D.P.C.M. 01/03/1991 n° 57 e del D.G.R. 21/09/1993 n° 4313 i valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (Leq in dB A) sono 60 e 50 rispettivamente per i tempi di riferimento diurno e notturno (classe di destinazione d'uso del territorio III, aree di tipo misto);
- riguardo le emissioni atmosferiche, facendo riferimento al DPR 24/05/1988 e successive modificazioni ed integrazioni, deve essere rilasciato in via preventiva il parere del Servizio Igiene Sanità Pubblica (SISP) dell'ULSS competente;
- deve essere sottoposto ad autorizzazione lo stoccaggio all'aperto di materiali inerenti la produzione (compresi i rifiuti), previa descrizione degli stessi e delle modalità di raccolta e di smaltimento; inoltre, nella richiesta di autorizzazione, devono essere previste le modalità per la mitigazione di eventuali impatti visivi degli stessi;
- riguardo eventuali scarichi liquidi che verrebbero prodotti per il cambio di attività, valgono le prescrizioni e le modalità di richiesta di autorizzazione necessarie al rilascio di concessione edilizia;
- nella richiesta di autorizzazione al cambio di attività deve essere descritto il carico di traffico veicolare pesante e leggero che deve costituire elemento di valutazione da parte dell'Amministrazione nel rilascio del cambio di attività;
- vanno realizzate adeguate barriere vegetazionali con essenze arboree autoctone lungo tutti i confini di zona e di proprietà, fatti salvi i casi di dimostrata impossibilità;
- poiché il territorio comunale è nella fascia di ricarica degli acquiferi, è fatto divieto di disperdere le acque reflue, comprese quelle di raffreddamento, nel suolo e nel sottosuolo se non dopo un idoneo trattamento di

depurazione compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area, che deve essere valutato e approvato dagli Enti preposti.

Tali attività non essendo organicamente inserite nel tessuto produttivo, possono generare credito edilizio ed essere spostate riconvertite o eliminate con ripristino della zona agricola. Tale opzione potrà essere attuata previo specifico Accordo di Pianificazione Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e successiva variante al PI.

art. 30 - Zone destinate alla sosta attrezzata (D6)

Tale zona è destinata alla sosta di autoveicoli ed alla relativa attività di assistenza per i mezzi e per le persone. Sono ammesse quelle attrezzature necessarie allo svolgimento di tale attività quali uffici, officine per gli automezzi, servizi carburante, servizi per la ristorazione, motel.

Per Zone D6 individuate nelle Tavole di progetto del PI valgono le seguenti ed oggetto di specifici accordi Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, si applicano le seguenti disposizioni urbanistico edificatorie:

- 1) Per la Zona già edificata a seguito del Piano Urbanistico Attuativo (approvato e convenzionato tramite a seguito della delibera consiliare n. 39 del 02.07.2002 e successive varianti), come modificate ed integrate nell'Accordo Pubblico / Privato allegato al Piano degli Interventi, come segue:

L'edificazione è subordinata alla redazione di un piano attuativo di iniziativa privata PUA ed alla sua integrazione a seguito di specifico Accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004.

Il PUA dovrà prevedere che le aree di parcheggio e di viabilità prevista all'interno dell'ambito di intervento, di uso e di interesse pubblico ai sensi della convenzione stipulata, siano assoggettate alle disposizioni normative del Codice della Strada, con facoltà espressa da parte dell'Amministrazione Comunale, tramite la polizia Municipale di esperire i relativi controlli, confermandosi in tal senso gli atti di vincolo già sottoscritti.

Sono confermati i seguenti parametri urbanistici riferiti alla superficie territoriale inserite nel PUA approvato con la predetta delibera consiliare, convenzionato e collaudato :

Indice di copertura massima: 15% della superficie suddiviso in:

- ◆ costruzioni necessarie allo sviluppo dell'attività: 10% della superficie (ristorazione, motel, officine meccaniche, residenza del custode, uffici, ecc.);
- ◆ costruzioni accessorie quali pensiline, vani tecnici ed attrezzature tecnologiche 5% della superficie.

Si precisa che le aree occupate da elementi tecnici a servizio degli autolavaggi dedicati sia ai mezzi leggeri che pesanti sono da considerarsi come volumi tecnici e pertanto non concorreranno alla determinazione della superficie per costruzioni accessorie sopra definite.

- ◆ distanza minima dai confini: ml 10,00.
- ◆ altezza degli edifici: ml 8,00 (determinata in base alla quota del piano stradale) fermo restando l'obbligo del rispetto dei vincoli aeroportuali.

Standard minimi:

- ◆ superficie a parcheggio 35% dell'intera area, suddiviso secondo i parametri puntuali definiti come segue:
 - parcheggio veicoli 10% dell'area;
 - parcheggio veicoli pesanti in transito 5% dell'area;
 - parcheggio veicoli pesanti 4% dell'area;
 - parcheggi per officine meccaniche 3% dell'area;
 - parcheggio per vetture in transito 10% dell'area;
 - parcheggio camper e roulotte 3% dell'area;

La superficie complessiva sopra definita esclude le superfici occupate da aree di transito, piazzali di servizio e la viabilità di collegamento interna.

E' ammessa l'edificazione di una residenza per il personale addetto alla sorveglianza, del volume massimo di mc 500 ed è confermata l'attività di ristoro, per una superficie netta di mq 1.000 accessori compresi, già realizzata a seguito del PUA approvato.

Per rispondere alle esigenze indotte dalla vicinanza della zona aeroportuale e per far fronte ad una crescente domanda di servizi per il pernottamento dell'utenza in transito, è altresì confermata la cubatura di mc 5.000 già destinata con il PUA alla realizzazione di un motel, prendendosi atto che a seguito dell'applicazione delle Norme della L.R. 14 del 2009 (cosiddetto Piano Casa) tale volumetria è stata ampliata (previa nulla - osta di ENAC) nei limiti consentiti dalla L.R. medesima.

Ulteriori prescrizioni:

- la superficie a verde dovrà essere pari al 30% dell'area e completata con alberi ad alto fusto che coprano i parcheggi per le autovetture nonché da zone di verde delimitate da siepi e cespugli opportunamente attrezzate;
- dovrà essere garantito lo smaltimento delle acque piovane in appositi pozzi perdenti e dovranno essere garantite altresì la raccolta ed il trattamento in appositi degrassatori di tutte le acque, anche piovane delle zone lavaggi ed erogazioni carburanti sotto le pensiline.

E' assolutamente vietato sull'intera area lo stoccaggio di container ed il deposito incustodito di automezzi pesanti.

Tutte le fonti luminose siano opportunamente schermate verso l'alto al fine di ridurre il fenomeno dell'inquinamento luminoso in sintonia con le disposizioni della L.R. 27.06.1997, n. 22.

A modifica ed integrazione di quanto sopra ed seguito Accordo Pubblico Privato si prevede:

- a) l'ambito della territoriale della Zona D6 viene ampliato fino a comprendere l'area che nella planimetria allegato sub 3 alla Manifestazione di Interesse che ha generato l'Accordo Pubblico – Privato, è individuata con la lettera "D", al fine di comprendere le aree già destinate con il PUA a viabilità di accesso ed uscita dall'ambito, tale ampliamento non comporta l'incremento della capacità edificatoria consentita;
- b) le aree destinate a parcheggio "camper" e "mezzi pesanti", nella consistenza e dimensione sopra stabilita (7% dell'area in Zona D6) vengono trasferite nella limitrofa area destinata dal PAT alla mitigazione degli impatti aeroportuali, prevedendosi pertanto una ulteriore variazione del perimetro della Zona D6 che, esclusivamente per tale funzione viene quindi ampliata, senza incremento della capacità edificatoria consentita;
- c) l'area individuata con la lettera "C" nel predetto allegato sub 3 alla Manifestazione di Interesse che ha generato l'Accordo Pubblico – Privato, viene destinata al potenziamento delle aree che formeranno la fascia di mitigazione degli impatti aeroportuali prevista dal PAT e verrà pertanto accorpata alle aree medesime;
- d) la quota di "verde privato" indicata nelle precedenti "Ulteriori Prescrizioni" viene trasferita ed accorpata, fino alla concorrenza massima delle superfici previste, nella limitrofa area destinata nel PAT approvato alla mitigazione degli impatti aeroportuali, rimanendo pertanto, pur essendo esterna all'ambito della Zona D6, pertinenza della stessa;
- e) le aree individuate ai precedenti punti b) c) e d) saranno vincolate all'uso pubblico già previsto nella convezione urbanistica del PUA della Zona D6; tale vincolo potrà pertanto essere trasferito sulle stesse, a cura e spese del proponente, con apposito atto formale, liberando quelle attualmente vincolate, che potranno essere liberamente utilizzate a parcheggio ad uso privato, senza pregiudizio degli altri standard previsti a verde ed area drenante;
- f) l'area di mitigazione degli impatti aeroportuali, derivante dalle predetta azioni, sarà opportunamente piantumata e sistemata a "verde ambientale" (Va), a cura e spese del proponente, come previsto dall'Accordo Pubblico Privato citato, previa approvazione del relativo progetto da parte di ENAC per quanto attiene agli aspetti inerenti al Rischio Aeroportuale che vincola l'utilizzo delle aree;

Gli interventi previsti dalle lettere da a) a f) saranno realizzati tramite la presentazione ed il rilascio di un Permesso di Costruzione "convenzionato" (art. 28 bis del D.P.R. 380/01) in quanto l'area risulta già dotata delle opere di urbanizzazione necessarie a garantirne la funzionalità urbanistica.

Al fine di incentivare la funzione "ricettiva" – "ristorativa" già prevista nell'area, è consentito l'incremento del volume urbanistico, a ciò destinato, di mc 2.403,50, corrispondente ad una superficie lorda di calpestio (slp) di mq 697, come indicato negli Allegati alla Manifestazione di Interesse prot. 2919/18 che hanno generato l'Accordo Pubblico Privato più sopra richiamato.

Tale intervento, dopo l'acquisizione del necessario nulla – osta di ENAC, potrà essere realizzato con un IED tramite rilascio di un Permesso di Costruzione.

- 2) Per la Zona D6 ubicata in via dell'Artigianato, derivante anch'essa da uno specifico accordo pubblico privato di cui alla manifestazione di interesse n. 25691/2017 della superficie territoriale di circa mq 14.540, fermo restando l'utilizzo generale quale area di parcheggio a pagamento per autovetture e veicoli commerciali, valgono le seguenti prescrizioni:

L'edificazione è subordinata alla redazione di un piano attuativo di iniziativa privata PUA che dovrà disciplinare, in maniera unitaria, anche il limitrofo insediamento produttivo previsto nell'accordo approvato; Non è prevista nessuna nuova capacità edificatoria oltre a quanto esistente, né il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti sull'area verso usi diversi da quelli previsti ed autorizzati con i condoni edilizi; è vietato lo

stazionamento continuativo nel tempo dei veicoli che è invece consentito per max 90 giorni consecutivi. Dovrà essere prevista la sistemazione delle aree esterne quali aree di sosta opportunamente attrezzate anche con alberature di mascheramento e mitigazione paesaggistica prevedendo che la superficie drenante sia non inferiore al 25% dell'intero ambito di intervento.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)

art. 31 – Norme generali per le zone agricole

L'edificabilità del territorio agricolo è regolata dagli articoli 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 s.m.i., oltre che dalle norme specifiche del presente articolo.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti anche consentite con condoni, senza variazioni di destinazioni d'uso.

La suddivisione del territorio agricolo in zone è orientata al mantenimento, allo sviluppo, e alla valorizzazione delle qualità ambientali paesaggistiche ed ecologiche e delle diverse coltivazioni tipiche del territorio comunale, nell'interesse dello sviluppo economico e produttivo e nell'interesse della conservazione e valorizzazione della qualità del paesaggio, come previsto dal PAT, ripartendolo nelle seguenti sottozone:

- Zona Ec1 = zona agricola di collina - ambito di coltivazione specializzata
- Zona Ec2 = zona agricola di collina
- Zona Ev1 = zona agricola valliva - ambito di coltivazione specializzata
- Zona Ev2 = zona agricola valliva
- Zona Ep1 = zona agricola di pianura - ambito di coltivazione specializzata
- Zona Ep2 = zona agricola di pianura

Vengono inoltre individuati i nuclei edificati più consistenti suddividendoli tra quelli di epoca moderna e quelli di origine antica:

- Zona Nea = nuclei edificati in zona agricola
- Zona Ns = nuclei storici e corti rurali con PP e relativi ambiti di tutela.

Infine vengono individuate le zone:

- Zona Va = zona verde agricolo di filtro, barriera e riequilibrio.

EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA

a) DESTINAZIONI D'USO

Oltre alle destinazione agricola sono ammesse, salvo limitazioni per le singole zone specifiche e nei limiti previsti dal PAT per le Corti Rurali e Nuclei storici (Ns), le destinazioni:

- ◆ residenziale per edifici esistenti e quelli puntualmente individuati nel PI;
- ◆ strutture agrituristiche
- ◆ attività florovivaistica nel rispetto della L.R. 19/1999.

Non sono ammesse modificazioni alla destinazione agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme se non specificamente previste dal PI con apposita variante.

Tutte le destinazioni potranno essere assentite solo se dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni, senza rilevanti alterazioni dell'assetto territoriale preesistente.

b) EDIFICABILITA'

L'edificabilità in zona agricola è consentita solo nel rispetto delle norme dettate dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e in aree che non siano soggette ai vincoli, alle limitazioni, e ai criteri di tutela individuati dal PAT e dal PI.

Per gli edifici esistenti non funzionali all'attività agricola, oltre agli interventi a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. n°380/2001 sempre consentiti, è ammessa anche la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, con aumento del numero delle unità immobiliari (fino ad un massimo di 2), anche nel caso di ampliamento dell'edificio fino a 800 mc, purché aventi superficie utile netta non inferiore a mq. 80 cadauna. E' consentita anche la variazione della destinazione d'uso verso la residenza e le altre destinazioni compatibili con l'esercizio dell'attività agricola qualora consentita dal PI.

Le altre attività diverse dalla residenza sono consentite, se previste dal PI, ed a condizione che siano garantiti eventuali spazi di parcheggio e dotazione di servizi necessari per la specifica attività; sono comunque escluse

quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con la specifica situazione del luogo in termini di accessibilità, dotazione di infrastrutture e compatibilità con il contesto.

Per tutti gli edifici, è altresì ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici ed allevamenti aziendali.

Per il censimento e la regolamentazione delle trasformazioni degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo il Comune potrà attivare una specifica rilevazione diretta o una catalogazione tramite avvisi pubblici accompagnata da un'indagine agronomica sulle aziende agricole interessate. A seguito di tale indagine e nel rispetto dei criteri predeterminati dal PI saranno individuati gli edifici trasformabili, o assoggettabili a credito edilizio e la destinazione consentita. Saranno utilizzate in tal senso le norme e indicazioni relative al credito edilizio di cui all'art. 7.

Ai fini dell'esatta qualificazione di un immobile come "rurale" si applicano le disposizioni stabilite dall'art. 9 del D.L. n°557/1993.

Sono altresì ammessi:

1. la realizzazione di piscine pertinenti alla residenza e alle aziende agrituristiche nei limiti consentiti dalla LR 14/2017.
2. ai sensi del punto 5 ter art. 44 L.R. 11/2004, sono ammessi in deroga a quanto previsto dai commi 2 e 3 del medesimo articolo, e all'esterno delle fasce di rispetto e zone vincolate, sentito eventualmente il parere favorevole della CEC, la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, con le seguenti caratteristiche:
 - ◆ superficie lorda massima mq 15 (un singolo manufatto per ditta)
 - ◆ altezza massima 2,50 ml, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
 - ◆ tetto a falda inclinata singola o doppia con i seguenti materiali di finitura:
 - ◆ in legno naturale o trattato con impregnanti;
 - ◆ tegole e coppi, tegole canadesi di colore grigio marrone o rosso mattone;
 - ◆ lamiera grecata di colore grigio, marrone o rosso mattone.
 - ◆ distanza dai confini, dalle costruzioni e dalle strade secondo il Codice della Strada e Codice Civile.
3. ai sensi del punto 5 quinquies, art. 44 L.R. 11/2004, il PI consente la realizzazione di box fino ad un massimo di 40 mq, e di recinzioni per il ricovero di cavalli, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.
4. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui alla D.G.R.V. n. 172/2010. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture. Le serre mobili volte alla protezione o forzatura delle colture possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola non sono soggette ad alcun titolo abilitativo, mentre le serre fisse, nei limiti di cui alla L.R. 11/2004, sono soggette a titolo abilitativo (CILA).
5. La realizzazione di strutture agricolo - produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita nel rispetto delle vigenti norme sanitarie e in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta Regionale n. 856/2012;
6. Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
7. Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili, oltre ad impianti tecnologici a rete quali acquedotti, gasdotti ecc.; impianti di entità rilevante, di superficie superiore a 100 mq, quali stazioni di trasformazioni elettriche stazioni di decompressione ecc. sono ammissibili tramite variante al PI con riclassificazione dell'area a zona F.

c) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

All'atto del rilascio del provvedimento edilizio delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza., anche se localizzate all'interno dei nuclei edificati in zona agricola (Nea) di cui al successivo art. 35 .

L'ampiezza del fondo di pertinenza è verificata dall'AVEPA sulla base delle risultanze del piano aziendale.

L'uso delle abitazioni e degli edifici destinati a strutture agricolo - produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del PI o entrata in vigore di norme urbanistiche più favorevoli.

La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo - produttive, riduce o elimina il vincolo.

Qualora sui fondi vincolati, ai sensi delle norme previgenti alla L.R. 11/2004, si intenda realizzare una nuova edificazione sarà possibile, tramite nuovo piano aziendale valutato ed approvato da AVEPA la rideterminazione del vincolo esistente anche riducendone il dimensionamento. Tutti gli atti connessi sono a carico del richiedente.

Per il rilascio del provvedimento edilizio dovranno essere riportati nel registro fondiario i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati con allegata planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è regolata dalla D.G.R. 856/2012, mentre per gli altri allevamenti valgono le norme del RE. Art. 51.

E' possibile, attraverso specifiche previsioni del Piano degli Interventi, prevedere il cambio di destinazione d'uso in residenziale di fabbricati rustici accertatamente non più funzionali alla conduzione del fondo, anche in deroga ai limiti dimensionali stabiliti per ogni singola A.T.O. purché nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT, prevedendo la possibilità di trasferimento della cubatura eventualmente necessaria dagli ATO limitrofi, la cui dotazione volumetrica andrà ridotta dell'equivalente entità volumetrica trasferita.

Attraverso specifiche previsioni del Piano degli Interventi è altresì possibile una eventuale attribuzione di credito edilizio secondo quanto previsto all'art. 7 .

Si definisce fabbricato rurale non più funzionale alle esigenze del fondo, qualora l'edificio non faccia parte di una azienda agricola da oltre 20 anni, e inoltre abbia almeno uno dei seguenti requisiti:

1. Per edifici di interesse storico ambientale classificati con grado di protezione

- ◆ caratteristiche tipologiche che non consentono un razionale utilizzo produttivo o tale utilizzo comprometta la conservazione dei caratteri storico ambientali dello stesso edificio;
- ◆ fabbricato che necessita di interventi di manutenzione e restauro non coerenti con un utilizzo come annesso rustico.

In questo caso il PP definisce le destinazioni d'uso compatibili.

2. Per edifici di epoca moderna

- ◆ la localizzazione e/o accessibilità, sia incongrua o pericolosa per un razionale utilizzo produttivo;
- ◆ l'edificio sia collocato in zona di tutela o fasce di rispetto che ne determinino l'incompatibilità in quella posizione e quindi non sia opportuna la sua ristrutturazione;
- ◆ le caratteristiche tipologiche, strutturali e dimensionali non siano idonee e/o conformi alle normative in materia e non sia possibile un adeguamento se non con la demolizione e ricostruzione;

In questo caso di norma si prevede l'attribuzione di un credito edilizio sulla base delle norme prevista all'art. 7 fatta salva la possibilità di procedere con apposita variante al PI.

d) CARATTERI TIPOLOGICI E ARCHITETTONICI PER L'EDIFICAZIONI IN ZONA AGRICOLA

Le caratteristiche tipologiche e architettoniche per l'edificazione in zona agricola sono specificate Prontuario (PQAMA).

e) PARAMETRI EDILIZI

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Distanze:

- ◆ distanze dai confini di proprietà: 5 ml
- ◆ distanze dai fabbricati: 10 ml
- ◆ distanza da altre zone: 5 ml

Le distanze dai confini di proprietà per le strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte sono quelle definite dal RE. art. 51.

Nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, il nuovo edificio può raggiungere l'altezza stabilita prevista per le singole sottozone.

L'adeguamento dei vani esistenti, agibili per fini residenziali, all'altezza minima interna di ml. 2,70 e comportante una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, è consentita ancorché comportante un aumento del volume ai fini urbanistici. Qualora tali interventi siano relativi ad edifici ubicati nelle fasce di rispetto (stradali, ferroviarie, idrauliche, ecc.) è consentito la demolizione e ricostruzione integrale del volume fuori dalle zone di vincolo con deroga per i relativi incrementi di volume. Sono fatti salvi gli interventi non consentiti negli ambiti soggetti a PP.

f) EDIFICI TUTELATI

La trasformazione della destinazione d'uso dei fienili ubicati in corte rurale Ns compresi in edifici non più funzionali alla conduzione agricola e sovrastanti a piani terreni trasformabili all'uso residenziale, è consentita anche se il fienile è chiuso su due soli lati.

g) RECINZIONI E AREE PERTINENZIALI

Le caratteristiche costruttive e tipologiche delle recinzioni e la disciplina degli interventi sulle aree pertinenziali sono specificate nel Prontuario (PQAMA).

art. 32 - Zone agricole caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata (Ec1, Ev1, Ep1)

Per queste sottozone, in aggiunta alle norme generali, si applicano le seguenti norme:

- gli interventi consentiti devono, di norma, essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono possibilmente utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale;
- la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;
- dovrà essere garantita la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombature non indispensabili alla funzionalità del fondo;
- gli ampliamenti e le nuove costruzioni saranno progettati secondo le indicazioni del PQAMA.
- le nuove costruzioni dovranno essere collocate in contiguità a preesistenze del fondo rustico per cui si intende esercitare il diritto di edificazione; nel caso ciò non fosse possibile, il richiedente deve presentare documentazione planimetrica catastale di tutti i terreni in proprietà e comunque utilizzabili ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, in modo da verificare un'eventuale traslazione della nuova costruzione in un ambito più idoneo sotto il profilo paesaggistico - ambientale preferibilmente entro o in contiguità agli ambiti dei nuclei rurali
- la realizzazione degli annessi rustici é ammessa in adiacenza a edifici o entro il perimetro degli aggregati abitativi ad eccezione dei casi nei quali sia dimostrata l'impossibilità di osservare tale prescrizione;
- altezza degli edifici: ml 6,00;
- altezza massima al colmo: ml 8;
- I pali tutori dei filari di vite devono essere in ferro o in legno o in materiali tipici in uso nella zona, purché compatibili ambientalmente con i siti interessati.

Nelle cantine vinicole e nelle aziende con terreni nella zona, la somministrazione, nel rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza degli alimenti, finalizzata esclusivamente alla promozione e alla vendita del prodotto tipico, può essere accompagnata dalla somministrazione, a carattere non prevalente, di prodotti di gastronomia legati al territorio. Possono essere organizzate manifestazioni ed eventi culturali, convegni a supporto dell'attività.

art. 33 - Zone agricole Ec2, Ev2 ed Ep2

Per queste sottozone, in aggiunta alle norme generali, si applicano le seguenti norme:

- gli interventi consentiti devono, di norma, essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati;
- eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono possibilmente utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale;
- la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo;
- dovrà essere garantita la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombature non indispensabili alla funzionalità del fondo;
- gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono comporsi armonicamente con le preesistenze affinché il complesso risulti organicamente definito; le nuove costruzioni dovranno essere collocate in contiguità a preesistenze del fondo rustico per cui si intende esercitare il diritto di edificazione; nel caso ciò non fosse possibile, il richiedente deve presentare documentazione planimetrica catastale di tutti i terreni in proprietà e comunque utilizzabili ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, in modo da verificare un'eventuale traslazione della nuova costruzione in un ambito più idoneo sotto il profilo paesaggistico - ambientale preferibilmente entro o in contiguità agli ambiti dei nuclei rurali .
- la realizzazione degli annessi rustici è ammessa in adiacenza a edifici o entro il perimetro degli aggregati abitativi ad eccezione dei casi nei quali sia dimostrata l'impossibilità di osservare tale prescrizione.
- altezza degli edifici ml 7,00. Tali limiti possono essere superati solo per le strutture anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali;
- altezza massima al colmo: ml 9,50
- nel caso di aziende con terreni ricadenti in più sottozone, si utilizzeranno i parametri previsti per la sottozona in cui si andrà a realizzare l'intervento.

art. 34 – Zona a verde agricolo con funzione di filtro, barriera e riequilibrio (Va).

INDIVIDUAZIONE

Le zone a verde agricolo con funzione di barriera e filtro contro emissioni nocive di vario tipo e di riequilibrio ecologico riguardano ambiti limitrofi ad importanti zone abitate non sufficientemente protette da insediamenti e infrastrutture e che generano impatti ambientali negativi o a importanti infrastrutture della mobilità.

DESTINAZIONI D'USO

Le zone sono utilizzabili unicamente ai fini agricoli e altresì consentita la messa a dimora di boschi di pianura, di siepi e filari alberati.

Sono vietati gli abbattimenti degli alberi ad essenza pregiata; possono essere invece abbattuti gli alberi da frutto in genere e gli alberi a legno dolce, del tipo ceduo, o con ciclo vegetativo breve.

Per le costruzioni esistenti potranno essere consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con possibile cambio di destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificato, se consentito dal PI, limitatamente alla residenza e alle attività compatibili connesse, previo atto di rinuncia al plusvalore generato dai nuovi interventi.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli edifici esistenti potranno generare credito edilizio previa loro demolizione.

L'area essendo destinata alla funzione di barriera, di filtro e ad ambito di riequilibrio ecologico è inedificabile.

Ai sensi del punto 5 ter art. 44 L.R. 11/2004, sono ammessi in deroga al divieto di edificazione la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo con le seguenti caratteristiche:

superficie fondo ubicata in zona (Va)	superficie lorda ammessa
- fino a 500 mq	9 mq
- da 501 a 1000 mq	15 mq
- superiori a 1000 mq	30 mq

Caratteristiche Edilizia dei Manufatti

- altezza dei manufatti 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 impregnati;
- tegole canadesi di colore grigio, marrone o rosso mattone;
- lamiera grecata di colore grigio, marrone o rosso mattone.
- distanza dai confini di proprietà di 1,5 ml, distanze inferiori previo consenso scritto fra proprietari confinanti;
- distanza minima dalle strade ml 3,00.

art. 35 - Nuclei edificati in zona agricola (Nea)

1 - INDIVIDUAZIONE

La zona di cui al titolo risulta caratterizzata da una presenza insediativa costituitasi come aggregazione edilizia ~~sociale~~ riconosciuta che ne esclude una totale funzione agricola o agricolo - produttiva.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Per gli edifici esistenti valgono le norme di cui all'art. 31 lett. a).

3 – PARAMETRI URBANISTICI

Gli edifici esistenti potranno essere modificati come previsto dall'art. 31 lett. b). Sono altresì sempre consentiti gli interventi previsti al medesimo art. 31 – Edificabilità in Zona Agricola – lett. b) punti da 1 a 7.

Potrà essere localizzata all'interno di queste zone l'edificabilità residenziale afferente alle aziende agricole, generata ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004, confermandosi i vincoli connessi e previsti ai sensi dell'art. 45 L.R. 11/2004, nonché quelli discendenti da interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e cambio d'uso ai sensi delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente ante L.R. 58 del 1978 e quelli trascritti o anche semplicemente prescritti ai sensi delle L.R. 58 del 1978 e 24 del 1985.

Sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione, urbanistica, all'interno di specifici PUA e Accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004, per i quali il Consiglio Comunale abbia approvato il perimetro, anche non coincidente con quello del Nucleo, e le modalità di intervento con possibilità di atterraggio di crediti edilizi nei limiti di un indice fondiario di 1,0 mc/mq del lotto di atterraggio, a condizione che i crediti siano generati da interventi di riqualificazione del territorio agricolo ai sensi dell'art. 8 lettera c) del PAT e cioè derivino dalla eliminazione di elementi di degrado individuati dal PAT e da PI.

Tutti gli interventi andranno preventivamente verificati nella loro sostenibilità urbanistica in relazione alla dotazione infrastrutturale e tecnologica esistente che andrà eventualmente opportunamente integrata, all'interno del predetto PUA con onere a carico del proponente.

In sede di accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 potranno altresì essere definite nuove destinazioni d'uso (tra quelle previste per le zone residenziali) in aggiunta a quella di zona purché l'intervento sia approvato con variante al PI con specifiche schede progettuali.

Altezza degli edifici = 7,5 ml.

Altezza massima al colmo del tetto = 9.00

4 – TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Sono ammessi, anche all'interno dei PUA eventualmente previsti, gli IED di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 lettere a), b) e c), mentre quelli di cui alla lettera d) della succitata legge, sono ammessi solo nel caso di progetto esteso all'intera proprietà che preveda l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino tipologico, e/o strutturale degli edifici.

In caso di strumento urbanistico attuativo PUA, oltre alla documentazione richiesta all'art. 3, delle presenti Norme, dovrà essere previsto quanto segue:

- la destinazione d'uso di tutti fabbricati esistenti.
- gli edifici non più pertinenti alla conduzione del fondo, individuati dal PI o da individuare in variante allo stesso, che possono essere destinati, in tutto o in parte, alla residenza ed alle attività con essa compatibili di cui all'art. 16, purché i relativi locali abbiano le caratteristiche richieste dal Regolamento

Edilizio per le destinazioni citate.

- C) la quantità minima di standard a verde e parcheggio primari per soddisfare le esigenze derivanti dalla capacità insediativa teorica del Piano Attuativo, i sensi della L.R. 11/2004, con monetizzazione della quota mancante.

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni del PQAMA.

art. 36 - Beni culturali e ambientali: nuclei storici, corti rurali e relativi ambiti di tutela - Ns

1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole del PI, sono individuate le corti e le altre aggregazioni rurali di antica origine ed il relativo perimetro di tutela. Tali ambiti sono normati tramite specifici Piani Particolareggiati, di cui alla Variante n. 19 al PRG, approvato con Deliberazioni della Giunta Regionale del Veneto n° 3759 del 21.12.2001 e 2544 del 13.09.2002, e Variante n. 22 approvata con DGRV n. 930 del 03/04/2007, nonché gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato efferente all'ambito territoriale della Località Valbusa di Custoza (DGR 3910/99 e DCC 89/200), che individuano e classificano gli edifici esistenti al loro interno, anche con riferimento a quelli aventi già precedentemente classificati come Beni Culturali (ex10 della L.R. 24/85) e ne definiscono gli interventi e gli usi ammessi, che il PI riconferma.

2 - REVISIONE DEL PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI NUCLEI STORICI E CORTI RURALI

La revisione dei Piani Particolareggiati, o la redazione di nuovi Piani di Intervento per i nuclei storici e corti rurali dovranno conformarsi alle norme del PAT e del presente PI sia per la definizione degli interventi e dei gradi di tutela sui fabbricati, delle destinazioni d'uso, del dimensionamento degli eventuali ampliamenti e dotazione delle aree a standard. In particolare la definizione dei gradi di tutela e degli interventi edilizi farà riferimento alle definizioni ed ai contenuti dell'art. 19 e del PQAMA.

3 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE IN SEDE DI REVISIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI

Per gli edifici esistenti sono ammesse oltre alle destinazioni di cui all'ART. 31 , i magazzini agricoli, attività di trasformazione dei prodotti agricoli, agriturismo, vendita prodotti agricoli, attività del terzo settore così come stabilito all'interno dei predetti PP o Piani di Intervento.

Per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) e 4) all'interno dei Nuclei Storici e Corti Rurali sono ammesse le destinazioni compatibili con l'assetto del nucleo o della corte . Per gli annessi rustici ed edifici non residenziali sono consentite le destinazioni di cui all'art. 16 punto 1, 2 e 3, fatta salva la residenza che può essere consentita nei limiti complessivi definiti nella tabella denominata "Quadro riepilogativo, analisi insediativa Corti Rurali" della Relazione di progetto del PAT, allegata di seguito.

Gli interventi consentiti attengono al recupero con le destinazioni d'uso rilevate e legittimamente assentite ed ai nuovi volumi realizzabili per la riqualificazione degli elementi e manufatti di degrado individuati espressamente nelle singole schede.

Le nuove attività non residenziali sono consentite a condizione che siano garantiti eventuali spazi di parcheggio e dotazione di servizi necessarie per la specifica attività; sono comunque escluse quelle attività che a giudizio del Comune (sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale laddove costituita) siano incompatibili con la specifica situazione del luogo in termini di accessibilità dotazione di infrastrutture e compatibilità con il contesto.

La trasformazione della destinazione d'uso dei fienili compresi in edifici non più funzionali alla conduzione agricola e sovrastanti a piani terreni trasformabili all'uso residenziale, è consentita anche se il fienile è chiuso su due soli lati.

Fino all'approvazione della variante di adeguamento dei Piani Particolareggiati delle Corti Rurali, le modifiche delle destinazioni d'uso verso la residenza sono ammesse in applicazione della normativa vigente nei limiti di quanto previsto nella colonna B ("Volumi per dimensionamento PAT") della seguente tabella, in quanto volumi confermati in sede di approvazione del PAT medesimo medesimo.

Quadro Riepilogativo analisi insediativa Corti Rurali										
n.	Corte Rurale	Volume	Volume	A - Volume	B - Volumi per	Abitanti (1)	Nuovi (2)	Abitanti (3)	Totale(4)	
		esistente	Residenziale	Residenziale	dimensionamento	insediabili	Abitanti	Rilevati	Abitanti	
		(da Progetto)	da progetto	esistente	PAT	attuali	previsti	(max)	insediabili	
		Variante n. 19		(da SIT)			(A/200)	(B/150)		
1	Palazzina	16.440,25	11.266,35	10.531,00	4.340,00	56	29	0	85	
2	Macaccara	11.676,53	5.952,93	4.759,00	6.671,00	30	44	9	74	
3	Bissara	4.096,25	4.017,00	2.190,00	1.827,00	20	12	10	32	
4	Ceolara	10.038,52	4.007,73	V.ATO.6	1.141,00	20	8	18	28	
5	Palazzina del Prete	12.204,01	7.983,90	V.ATO.6	0,00	40	0	31	40	
6	Campagnol	6.324,09	2.339,84	V.ATO.6	0,00	12	0	4	12	
7	Gasparina	31.210,21	9.387,56	V.ATO.6	0,00	47	0	26	47	
8	Fredda	9.856,52	7.434,80	V.ATO.6	1.226,00	37	8	16	45	
9	Palazzo Bresaola	6.487,64	4.488,41	3.893,00	425,00	22	3	10	25	
10	Belvedere	4.144,27	3.169,20	2.574,00	595,00	16	4	15	20	
11	Molini	17.806,32	5.494,38	V.ATO.4	797,00	27	5	13	33	
12	Bagolina	27.142,75	12.212,91	V.ATO.5	7.633,00	61	51	30	112	
13	Montegodi	5.503,60	4.473,80	V.ATO.5	43,00	22	0	3	23	
14	Cavalchina	7.251,80	5.671,00	V.ATO.5	863,00	28	6	11	34	
15	Monterrico	2.270,15	1.368,80	V.ATO.5	194,00	7	1	0	8	
16	Nadalina	9.033,90	4.378,90	V.ATO.5	1.090,00	22	7	12	29	
17	Zerbare	13.261,35	7.478,95	V.ATO.5	0,00	37	0	17	37	
18	Berettara	13.553,84	9.335,44	V.ATO.5	0,00	47	0	22	47	
19	Zemine	7.099,07	6.817,97	V.ATO.5	0,00	34	0	30	34	
20	Madonna di Monte	4.793,78	2.952,78	V.ATO.5	0,00	15	0	3	15	
21	San Piero	5.667,60	1.958,60	1.844,00	0,00	10	0	9	10	
22	Macaccaretta	4.343,20	1.517,70	1.497,00	2.343,00	8	16	0	23	
23	Ganfardine	4.696,90	1.890,20	V.ATO.6	130,00	9	1	0	10	
24	Marognalunga	8.954,90	2.973,50	V.ATO.4	797,00	15	5	13	20	
25	Cappello	11.448,52	3.557,34	V.ATO.6	1.577,00	18	11	11	28	
Totali		255.305,97	132.129,99		30.115	643	211	302	844	
Sono stati tenuti in considerazioni i dati del SIT per omogeneità con le Tabelle di verifica della capacità insediativa delle singole A.T.O.										
Corti ubicate in abiti territoriali non rurali.										
V.ATO.n. = Il valore del volume esistente è compreso nel dato complessivo dell'A.T.O. di riferimento.										
Note	(1) Valore risultante dal rapporto fra il volume residenziale esistente e lo standard di 200 mc/ab (Art. 31 L.R. 11/04).									
	(2) Valore risultante dal rapporto fra il volume nuovo o trasformabile e la quota procapite prevista di 150 mc/ab.									
	(3) Abitanti rilevati con la Variante n. 19 al P.R.G..									
	(4) Totale (1)+(2).									

4 – AMBITI DI TUTELA

Per gli edifici di interesse storico-ambientale situati nei Nuclei Storici e Corti Rurali, sono individuati in sede di revisione dei relativi Piani Particolareggiati specifici ambiti di tutela.

Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitati da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.), o da recinzioni e confini di proprietà, che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile, nonché le aree di tutela delle visuali significative che determinano il perimetro del nucleo. Ogni corte rurale, purché rientrante tra quelle ubicate negli ambiti territoriali rurali indicati nella precedente Tabella, è inoltre tutelata da un'area non edificabile neanche a fini rurali estesa per m 200 dal limite dell'edificato come indicato nelle tavole del PI.

5 - DESTINAZIONI D'USO NEGLI AMBITI DI TUTELA

Le aree scoperte possono essere utilizzate secondo le indicazioni dei PP o del PI.

Vanno conservate le alberature di pregio esistenti, potenziando l'assetto arboreo con l'uso di essenze locali.

Qualora previste sono ammessi ampliamenti o nuove edificazioni secondo le specifiche indicazioni e secondo le previsioni del precedente articolo.

Si applicano le indicazioni e prescrizioni del PQAMA.

CAPO V° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

art. 37 - Zone per attrezzature di servizio a livello di quartiere (SP) – standard urbanistici.

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici o di pubblico interesse a livello urbano o di quartiere, che costituiscono standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 e dell'art. 31 L.R. 11/2004.

In queste zone si interviene:

- a. per quanto riguarda le Opere Pubbliche realizzate dal Comune e/o dagli Enti Pubblici competenti in merito, in applicazione delle disposizioni previste dall'art. 7 del DPR 380/01;
- b. per quanto riguarda invece eventuali interventi di pubblico interesse ammissibili ai sensi delle presenti NTO, anche proposti da privati:
 - tramite PUA e/o IED convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/01 laddove l'ambito non risulti dotato o non sufficientemente dotato delle necessarie opere di urbanizzazione;
 - tramite IED laddove invece l'ambito risulti già sufficientemente dotato di opere di urbanizzazione (dotazione verificata ed accertata da parte del competente ufficio tecnico comunale), tramite IED.

Le indicazioni riportate nelle tavole di PI relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dal Comune con l'approvazione del progetto, senza che ciò costituisca variante al PI, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni:

1. Zone per l'istruzione (SP1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 01 asilo nido
- ◆ 02 scuola materna
- ◆ 03 scuola elementare
- ◆ 04 scuola media dell'obbligo
- ◆ 05 scuola superiore o specializzata

È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di sorveglianza e custodia.

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- ◆ U_f = indice di edificabilità fondiaria: 2,00 mc/mq
- ◆ H = altezza della fronte: 10,50 ml
- ◆ Altezza massima lorda fuori terra al colmo del tetto (HI): 15,00 ml
- ◆ Parcheggi min.: come da normativa specifica

2. Zone per servizi di interesse comune (SP2)

Sono destinate ai servizi amministrativi, culturali, sociali, associativi, assistenziali, sanitari, ricreative che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 14 museo
- ◆ 15 biblioteca
- ◆ 16 centro culturale
- ◆ 17 centro sociale
- ◆ 18 sale riunioni, mostre ecc.
- ◆ 31 servizio sanitario di quartiere
- ◆ 32 centro sanitario poliambulatoriale
- ◆ 37 municipio
- ◆ 38 delegazione comunale
- ◆ 39 uffici pubblici in genere
- ◆ 52 ufficio postale
- ◆ 61 piazze
- ◆ 63 impianti idrici
- ◆ 71 magazzino comunale

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- ◆ U_f = indice di edificabilità fondiaria 2,00 mc/mq
- ◆ H = altezza della fronte: 10,50 ml
- ◆ Altezza massima lorda fuori terra al colmo del tetto (H_l): 15,00 ml
con esclusione di strutture speciali, torri, campanili, ecc. che qualora superino l'altezza massima fuori terra di m. 15,00 dovranno ottenere il nulla - osta di ENAC
- ◆ Parcheggi min.: come da normativa specifica

3. Zone per attrezzature religiose (SP3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose di cui all'art. 31 bis L.R. 11/2004.

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- ◆ U_f = indice di edificabilità fondiaria 2,00 mc/mq
- ◆ H = altezza massima libera purché armonicamente inserita nel paesaggio e nel contesto; e qualora superino un'altezza fuori terra di m. 15,00 dovranno ottenere l'autorizzazione ENAC)
- ◆ Parcheggi min.: come da normativa specifica

4. Zone a verde pubblico (SP4)

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 81 verde di arredo
- ◆ 82 area gioco bambini
- ◆ 83 giardino pubblico di quartiere
- ◆ 86 parco urbano

Possono essere realizzate unicamente costruzioni di servizio alla destinazione principale come: bar, chioschi di ristoro o sedi di associazioni, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini (con esclusione di attrezzature coperte o campi sportivi). Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompano la continuità dell'area stessa.

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- ◆ U_f = indice di edificabilità fondiaria 0,04 mc/mq
- ◆ Parcheggi min. 0,05 Sf

5. Zone per impianti sportivi (SP5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, comprendenti le attrezzature di ristoro (bar, ristorante) a servizio agli impianti sportivi, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 84 impianti sportivi di base
- ◆ 85 impianti sportivi agonistici
- ◆ 88 campi da tennis
- ◆ 89 piscine

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- ◆ per gli impianti coperti, indice di edificabilità fondiaria 2,00 mc/mq
entro la quale le attrezzature di servizio non possono avere una S_u superiore ad 1/3 di quella degli impianti sportivi;
il resto dell'area va mantenuta a verde;
- ◆ Parcheggi min. 0,3 mq/Sf

6. Zone per parcheggi pubblici (SP6)

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 95 area a parcheggio
- ◆ 96 autorimesse
- ◆ 97 autosilos

- ◆ 98 autorimesse interrato

7. Zone a standard ecologico - ambientale (SP7)

Sono considerate standard ecologico - ambientale e quindi rientrano tra le "urbanizzazioni primarie", gli interventi di mitigazione ambientale, di riduzione del rischio geologico e/o idraulico ecc tra i quali (a titolo esemplificativo) rientrano :

- ◆ opere di messa in sicurezza idraulica, geologica;
 - ◆ opere di ripristino ambientale e bonifica dei terreni;
 - ◆ barriere antirumore e/o misure di abbattimento o eliminazione dell'inquinamento acustico;
 - ◆ formazione di nuclei di vegetazione arboreo – arbustiva, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - ◆ bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane anche prescritti nelle valutazioni di compatibilità idraulica.
- Tali aree possono rimanere in proprietà privata purchè sia istituito un vincolo di destinazione registrato e trascritto.

8. Zone cimiteriali (SP8)

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. In queste zone si osservano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie R.D. 1265/34 e successive integrazioni e modificazioni. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di in edificabilità, vedi art. 46 punto 11.

art. 38 - Zone per attrezzature di interesse generale a livello urbano e sovracomunale (F).

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano ed extra-comunale, non configurabili come standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/1968 e dell'art. 31 L.R. 11/2004.

Il PI si attua con PUA o, qualora siano già presenti le principali opere di urbanizzazione (strade e sottoservizi) tramite IED convenzionato (art. 28bis del DPR 380/01) se l'intervento è di iniziativa privata; qualora l'intervento sia eseguito da Enti Pubblici preposti alla realizzazione di queste attrezzature, si applica l'art. 7 del DPR 380/01.

In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

1. Zone per attrezzature di interesse collettivo (F1)

Sono destinate alle attrezzature amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 21 cinema
- ◆ 22 teatro
- ◆ 23 auditorium - sala manifestazioni
- ◆ 19 Ossario di Custoza
- ◆ 24 sala da ballo
- ◆ 27 casa per anziani
- ◆ 26 centro assistenza per portatori di handicap
- ◆ 36 centro assistenziale
- ◆ 39 uffici pubblici in genere
- ◆ 41 uffici e depositi di enti e consorzi
- ◆ 74 autostazione
- ◆ 75 ambito territoriale del "Mirabilia".

In deroga agli indici di edificabilità previsti è consentita, previo nulla-osta dell'Ente proprietario e della Soprintendenza preposta alla tutela storico – ambientale del Monumento, l'edificazione nelle aree di pertinenza dell'Ossario di Custoza di fabbricati finalizzati alla sua valorizzazione per mc 500. Tale intervento sarà realizzabile con le procedure previste dall'art. 7 del D.P.R. 380/01 in quanto il complesso immobiliare è di proprietà pubblica. Tale facoltà potrà essere utilizzata anche in aree a destinazione d'uso pubblico limitrofe all'area dell'Ossario.

Per l'intervento indicato nella Tav. 4 – Carta della Trasformabilità del PAT approvato (art. 8.o della NT – Parco Tematico "Mirabilia") si applicano gli indirizzi operativi previsti nella specifica "Scheda progettuale". Trattandosi di infrastruttura di livello sovra comunale, inserita nel Piano di Area del Quadrante Europa, la cui realizzazione è subordinata ad un Accordo di Programma relativo alla progettazione complessiva del sistema dei trasporti e della viabilità (alle diverse scale urbanistiche), il PI recepisce il perimetro e classifica

l'area del "Mirabilia" secondo le previsioni della Variante n. 15 al PRG (approvata con DGR 346 del 08.02.2000), rinviando la definizione del perimetro rispetto alle indicazioni del PAT e la realizzazione degli interventi ad una successiva variante finalizzata a definire le destinazioni d'uso urbanistiche in relazione alle indicazioni delle NT del PAT approvato, gli indici di edificabilità ed il "contributo straordinario" previsto dall'art 16 comma 4 lett d-ter del DPR 380/01, attraverso la sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato (art. 6 della L.R. 11/2004), tra Comune e proponenti e all'inserimento nella Pianificazione strategica regionale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 11/04, anche con riferimento alle disposizioni della L.R. 14 del 2017 relative al consumo di suolo.

Il PI si attua applicando, escluso che per le aree del "Mirabilia", i seguenti indici:

- ◆ Uf = indice di edificabilità fondiaria 2,00 mc/mq
- ◆ Parcheggi min. 0,50 Su
- ◆ Altezza massima lorda ml 15,00; altezze superiori per esigenze tecniche o funzionali sono ammesse previo nulla osta del Consiglio Comunale e previo parere ENAC, qualora necessario.

2. Zone per attrezzature militari e per la protezione civile e l'ordine pubblico (F2)

Sono destinate alle attrezzature militari, dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco ed alle attrezzature carcerarie, nonché ad attrezzature aeroportuali militari, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 43 carabinieri
- ◆ 44 pubblica sicurezza
- ◆ 45 vigili del fuoco
- ◆ 46 caserme ed installazioni militari
- ◆ 47 attrezzature carcerarie
- ◆ 48 guardia di finanza
- ◆ 49 guardia forestale
- ◆ 50 installazioni militari in genere

Il PI si attua con IED applicando i seguenti indici:

- ◆ Volume in base alle esigenze degli enti nonché delle eventuali normative in materia.
- ◆ Altezza massima lorda ml 15,00; altezze superiori per esigenze tecniche o funzionali sono ammesse previo nulla osta del Consiglio Comunale e previo parere ENAC, qualora necessario.

3. Zone aeroportuali (F3)

Sono destinate esclusivamente alle strutture, agli impianti, ed ai servizi aeroportuali dell'aeroporto civile Valerio Catullo di Verona Villafranca che potranno essere realizzate solo qualora conformi alle prescrizioni / previsioni strategiche urbanistiche ed ambientali del PAT e del Masterplan Aeroportuale.

Nell'aeroporto civile non è previsto un indice di edificabilità gli interventi dovranno essere subordinati al recepimento del Masterplan nel PAT e/o nel PI o previa accordi su singole opere ed all'avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di mitigazione ambientale previste dal Decreto VIA n. 191 del 21/07/2017 e nel rapporto Ambientale della Vas del PAT.

Per queste zone valgono le seguenti norme:

Edificazione e pavimentazione secondo le esigenze tecniche della struttura

- Distanze: dai confini ml. 10;
- Distanza dalle strade ml. 20;

Si richiama il rispetto dei vincoli e del Piano di Rischio di cui all'art. 47 .

4. Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F4)

Sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per impianti tecnologici di necessità pubblica per servizi comunali, o di altri enti pubblici, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ 63. impianti idrici
- ◆ 64. impianti gas
- ◆ 65. impianti elettrici
- ◆ 67. impianti di depurazione
- ◆ 69. impianti trattamento rifiuti

- ◆ 70. pubbliche discariche
- ◆ 71. centrale telefonica

Il PI si attua in applicazione dell'art. 7 del DPR 380/01.

- ◆ indice di edificabilità fondiaria mc/mq: 2,00;
- ◆ rapporto massimo di copertura mq/mq: 30%;
- ◆ altezza dei fabbricati: ml 10,50;
- ◆ altezza massima lorda: ml 15,00; altezze superiori sono ammesse solo per documentabili esigenze tecniche o funzionali.
- ◆ distanza minima dal ciglio stradale se ubicata fuori dal centro abitato: D.I. 1404/68;
- ◆ distanza minima dal ciglio stradale se ubicata all'interno del centro abitato: D.M. 1444/68;
- ◆ distanza minima dai confini: ml 5;
- ◆ distanza minima dai fabbricati: ml 10;

Le superfici scoperte sono destinate e sistemate a giardino, cortile e parcheggio.

5. Zone per il mantenimento e per la formazione della rete ecologica comunale, (F5)

Sono aree attualmente interessate da cave in attività e/o dismesse. Dopo la conclusione delle attività di escavazione e l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi, secondo il progetto di "coltivazione", esse assumono le medesime funzioni della zona agricola ma con divieto di edificazione al loro interno. Potrà esserne consentito, in quanto compatibile con l'uso agricolo, l'utilizzo come area da rinaturalizzare – bioparco, con percorsi attrezzati per osservazioni ambientali e/o parco attrezzato con possibilità di inserimento di:

- ◆ percorsi attrezzati per fitness ecc.
- ◆ deroga al divieto generale di edificazione ed al fine di valorizzarne le funzioni ambientali sono ammesse piccole costruzioni ad uso di bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, deposito attrezzi, attrezzi per il gioco dei bambini con attrezzature o campi sportivi con i seguenti parametri:
Superficie Utile Su = max 150 mq di fabbricato di servizio e mq 75 di accessori funzionali quali tettoie, porticati e similari;
Parcheggi min = 100% di Su
- ◆ Sf, la superficie sarà non pavimentata
- ◆ Altezza massima H 3,00 ml

Gli interventi sono realizzabili tramite IED, con vincolo di destinazione d'uso delle aree a parcheggio.

6. Zone per impianti sportivi (F6)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti, comprendenti le attrezzature di ristoro (bar, ristorante) a servizio agli impianti sportivi, che possono comprendere le seguenti destinazioni specifiche:

- ◆ impianti sportivi di base
- ◆ impianti sportivi agonistici
- ◆ piscine
- ◆ campi da golf
- ◆ galoppatoi e maneggio
- ◆ Altezza massima lorda ml 15,00; altezze superiori per esigenze tecniche o funzionali sono ammesse previo nulla osta del Consiglio Comunale.

Sono confermati con le predette possibili destinazioni d'uso gli edifici esistenti.

I nuovi interventi e gli ampliamenti dei volumi esistenti potranno essere realizzati con le procedure previste dall'art. 7 del D.P.R. 380/01 qualora trattasi di aree pubbliche, mentre gli interventi di pubblico interesse su aree private sono consentiti solo dal PI con specifica scheda progettuale.

PARAMETRI URBANISTICI

Altezza massima: ml. 7,50 salvo diverse esigenze documentate con un massimo di ml. 10,50.
Distanza dai confini e dalle strade: ml. 10,00 per gli impianti coperti;

Parcheggi : secondo norma di legge con un minimo di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione e con un minimo del 10% della superficie complessiva.

7. Zone a parco o verde privato (F7)

Sono aree libere verdi a parco o a giardino limitrofe o intercluse nell'ambito urbano, di particolare valore naturale e paesaggistico o per le quali esiste l'esigenza della conservazione. In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni neppure a carattere accessorio ad edifici esistenti limitrofi.

In tali zone sono ammesse coltivazioni agricole o orticole, qualora siano intercluse nell'ambito urbano dovranno essere rispettate le disposizioni del Regolamento sull'uso dei fitofarmaci.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui all'art 3 DPR 380 lett. a, b, c, e d. con possibilità demolizione e ricostruzione, sullo stesso sedime o in accorpamento ad altri edifici esistenti.

8. Zone per stazioni di servizio autostradale (F8)

Sono aree destinate a stazioni di servizio autostradale, sono soggette alla normativa specifica, e sono consentiti tutti i servizi autostradali.

Tali interventi sono consentiti tramite IED previa approvazione dell'ente proprietario o concessionario e versamento del contributo di costruzione con riferimento all'edificabilità in zona agricola, in quanto servizi non strettamente di interesse pubblico.

Tutti i nuovi interventi da realizzarsi all'interno di tali Zone, a servizio dell'infrastruttura, nonché quelli di ristrutturazione finalizzati all'incremento dei servizi commerciali offerti è subordinata alla contestuale messa a dimora nelle aree interne agli svincoli ed in prossimità dei centri abitati ed anche nelle aree comprese nelle fasce di rispetto, di masse arboree composte da essenze concordate tra Ente gestore e Comune, della superficie minima di 500 mq per ogni interventi previsto e realizzato.

Il progetto delle opere dovrà espressamente prevedere tali interventi di "mitigazione ambientale", pena la non ammissibilità dell'intervento stesso con conseguente diniego del provvedimento autorizzativo. La messa a dimora delle essenze vegetali dovrà essere attestata dall'ente gestore e/o dal proponente l'intervento in sede di SCIA di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01.

9. Zone di rispetto viabilistico situate all'interno degli svincoli autostradali (F9)

Sono aree a servizio della viabilità, sono sistemate a verde con funzione di mitigazione ambientale. Possono essere realizzate tutte le attrezzature e gli impianti tecnologici di servizio alla viabilità e altre attrezzature che non richiedano l'accesso continuativo di personale di servizio. Tali aree devono essere opportunamente piantumate preferibilmente con essenze autoctone Tutti i nuovi interventi da realizzarsi a servizio dell'infrastruttura, ivi compresi quelli previsti dal comma 8, nonché quelli di ristrutturazione finalizzati all'incremento dei servizi commerciali offerti è subordinata alla contestuale messa a dimora nelle aree interne agli svincoli ed in prossimità dei centri abitati ed anche nelle aree comprese nelle fasce di rispetto, di masse arboree composte da essenze concordate tra Ente gestore e Comune, della superficie minima di 500 mq per ogni intervento previsto e realizzato.

Il progetto delle opere dovrà espressamente prevedere tali interventi di "mitigazione ambientale", pena la non ammissibilità dell'intervento stesso con conseguente diniego del provvedimento autorizzativo. La messa a dimora delle essenze vegetali dovrà essere attestata dall'ente gestore e/o dal proponente l'intervento in sede di SCIA di agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01.

10. Zone ad elevata naturalità - bioparco (F10)

Queste aree caratterizzate da un ambiente ad elevata naturalità e sono destinate a:

- ◆ bioparco con percorsi attrezzati per osservazioni ambientali.
- ◆ parchi archeologici

Vi possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso di bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, deposito attrezzi, attrezzi per il gioco dei bambini (sono escluse attrezzature sportive specializzate) con seguenti parametri:

- ◆ Intervento con progetto approvato dal Consiglio Comunale
- ◆ If = indice di edificabilità fondiaria 0,003 mc/mq con un max 300 mc ed un minimo di 60 mc per le aree aventi superficie superiore ai 10.000 mq)
- ◆ Parcheggi min = 100% Sc

- ◆ Altezza massima H 3,00 ml

In tali zone deve essere possibilmente garantita una tutela assoluta da fonti esterne di inquinamento e dalla contaminazione antropica, al fine di preservare l'attuale grado di naturalità e potenziarne la funzionalità ecosistemica.

ATTUAZIONE

Qualora le attrezzature di pubblico interesse previste nelle zone F dei punti precedenti non siano realizzate dagli enti pubblici istituzionalmente competenti, possono essere realizzate, previa convenzione con il Comune, anche da cooperative, società o privati che si impegnano a costruire l'edificio o gli impianti, rispettandone il fine di pubblico interesse, sulla base di un progetto e di uno schema di convenzione attuativa entrambi da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale e/o C.C. nel caso di intervento in deroga, che dovranno rispondere ai seguenti criteri e modalità:

- ◆ essere conformi alle esigenze comunali, con garanzia di perseguimento dell'interesse pubblico; vi dovrà essere compatibilità del servizio realizzato rispetto alle finalità espresse dal PI;
- ◆ essere progettate e realizzate a cura e spese del proponente, che dovrà assumere la gestione del servizio, con le modalità e la durata prevista nella convenzione;
- ◆ dovranno disciplinare le eventuali aree ed opere da cedere al Comune in proprietà o da vincolare ad uso pubblico, potendosi eventualmente prevedere l'uso dei locali o degli impianti da parte del Comune.

A servizio delle attrezzature (esclusi i nn. 91 – percorsi attrezzati e 92 – parchi extraurbani), nei limiti delle potenzialità edificatorie di ciascuna zona, è ammessa la realizzazione di una Su massima non superiore a 100 mq da destinare ad alloggio del proprietario/custode, a condizione che la struttura sia pubblica e/o di uso pubblico e non sia prevista l'assoluta inedificabilità dell'ambito.

art. 39 - Viabilità carrabile, ciclabile, pedonale.

Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare. Nelle tavole del PI sono riportate le strade pubbliche nonché le strade private di uso pubblico, vicinali, private, percorsi ciclabili e pedonali. Sono altresì indicate le aree di occupazione della viabilità di progetto sovra comunale per gli interventi di cui sia noto il progetto preliminare e/o definitivo. Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale potrà essere ricavata la viabilità e, nei rimanenti casi, soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del PI ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della stessa, senza che ciò comporti variante al PI.

Per le strade esistenti, qualora sia indicata solo la sede stradale, potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml 10 di larghezza su ambo i lati della strada; essa può essere modificata, entro i limiti stabiliti dalla presente normativa e con le modalità previste dalle norme tecniche regionali e nazionali vigenti, in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

Il progetto di nuove strade o la ristrutturazione ed adeguamento di quelle esistenti di norma deve prevedere, caratteristiche tecniche e dimensioni adeguate alle varie esigenze e funzioni, con riferimento al Nuovo Codice della Strada e al D.M. 05/11/2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, nonché le indicazioni riportate nel PQAMA. Si richiamano altresì le norme di cui all'art. 50 lett. h) relativamente ai corridoi di difesa dall'inquinamento acustico.

Nell'intervento su strade esistenti è fatto salvo il rispetto degli edifici di interesse storico-artistico e ambientale esistenti, nonché dei vincoli paesaggistici e ambientali esistenti.

Nel caso di nuove strade previste dal PI mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dalla legislazione, senza che ciò costituisca variante al PI.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione realizzati su aree anche in parte soggette al vincolo di rispetto stradale, l'Amministrazione Comunale può chiedere arretramenti del fabbricato o della recinzione esistenti al fine di eliminare tortuosità o restringimenti della carreggiata o situazioni di pericolo. Qualora ciò comporti anche la cessione di aree al comune, il relativo valore è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del permesso a costruire.

In alternativa all'organizzazione tradizionale della viabilità di accesso alla residenza è possibile prevedere, all'interno di specifici PUA e nell'ottica di diminuire gli impatti ambientali, l'organizzazione in "Corti Urbane" che sono così definite:

- La Corte urbana è una parte continua di spazio pubblico, dove la funzione residenziale ha il sopravvento su quella circolatoria e nella quale questa scelta si esprime mediante l'organizzazione e l'arredo particolare dello spazio.
- L'organizzazione a corte urbana si applica solo alle strade urbane di quartiere e alle strade locali, così come definite dall'articolo 2 del Nuovo Codice della Strada, approvato con DLgs 30 aprile 1992, n° 285.
- L'organizzazione degli spazi, i materiali, l'arredo e gli eventuali dissuasori dovranno in ogni caso assicurare l'accesso ai mezzi di soccorso e di manutenzione.
- Le caratteristiche costruttive ed i materiali utilizzabili sono definiti nel Prontuario (PQAMA).
- Deve essere severamente regolamentata la circolazione dei veicoli, con la posa di ostacoli e di dissuasori per limitare la velocità e scoraggiare la sosta abusiva.
- Nei nuovi PUA la superficie sistemata a "Corte Urbana" può essere computata nelle aree per urbanizzazione primaria (Parcheggio e verde) fatta salva la parte eventualmente asfaltata e destinata alla circolazione carrabile; qualora gli spazi per la circolazione carrabile si configurino come una piazza urbana e siano pavimentati con materiali pregiati: lastre o blocchetti lapidei, blocchetti in cemento, saranno anch'essi computabili come aree a standard.
- Negli ambiti individuati dal PI, anche con specifica variante, come corte urbana è possibile riorganizzare gli spazi per parcheggio, per la circolazione automobilistica, per i percorsi pedonali e per l'arredo, anche modificando le previsioni progettuali relative alle aree a parcheggio ed a verde pubblico, purché siano garantite le superfici minime previste.

Le piste ciclabili e i percorsi pedonali, indicati nelle planimetrie del PI, sono suddivisi nelle seguenti tipologie:

- ◆ piste ciclabili in bordo strada: piste autonome dalle sedi stradali con funzione solo di servizio alla mobilità;
- ◆ piste e percorsi ciclabili con forte valenza paesaggistica: piste su viottoli rurali, strade a basso flusso di traffico, su argini di canali e interne a parchi urbani;
- ◆ percorsi pedonali con forte valenza paesaggistica: percorsi campestri con valenza di percorso naturalistico o urbani di valore paesaggistico.

Costituiscono una maglia realizzabile per stralci, che si raccorda con quanto esistente o previsto nei comuni limitrofi; tale maglia costituisce schema di riferimento da attuare tramite successivi progetti esecutivi organizzati per stralci funzionali. I tracciati, pur essendo cogenti le tutele connesse con eventuali fasce di rispetto previste nelle tavole del PI, non sono da ritenersi vincolanti in quanto indicano solo una possibile soluzione di collegamento tra punti significativi di territorio. Essi possono quindi subire motivate modifiche dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc.).

Nelle aree urbane le nuove piste ciclabili potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi.

Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno di norma essere realizzate contestualmente agli stessi all'interno delle fasce di rispetto, fatti salvi gli specifici progetti approvati dal Consiglio Comunale.

Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni dovranno di norma essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica e/o di uso pubblico minore, oppure seguire od affiancare i tracciati di eventuali infrastrutture lineari esistenti.

art. 40 - Zone ferroviarie

Su tali zone sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento della rete ferroviaria e delle relative strutture ed opere di servizio, nonché la costruzione dei manufatti necessari per la sorveglianza e regolazione degli impianti ferroviari. Il progetto di potenziamento che prevedano nuovi binari e strutture annesse saranno approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 7 punto c del DPR 380/2001, che valuterà se l'intervento dovrà essere sottoposto al contributo di sostenibilità CSA.

Disposizioni per la Linea ferroviaria ad Alta Capacità.

Le aree interessate dal nuovo tracciato della linea ferroviaria ad Alta Capacità sono recepite nelle tavole del PI, secondo quanto previsto nel progetto approvato ed in coerenza con gli Accordi intercorsi tra il Comune ed RFI. Sono stati inseriti anche gli ambiti territoriali di occupazione degli accessori tecnologici. Il PI recepisce altresì le modifiche all'assetto viario territoriale previste dal progetto approvato in relazione ai citati Accordi intercorsi tra il con Comune ed RFI.

CAPO VI° - ZONE E AMBITI PARTICOLARI

art. 41 - Schede progettuali

Il PI individua specifiche parti di territorio oggetto di "Scheda progettuale", la quale può avere le seguenti valenze:

scheda tipo A, senza altra ZTO sottostante

- ◆ un insieme di prescrizioni ed indicazioni grafiche e normative che sintetizzano gli scopi di singoli e specifici interventi di trasformazione previsti dal PI per un determinato ambito, relative sia alla costruzione o trasformazione dei manufatti che alla sistemazione di aree e spazi aperti.
- ◆ può definire il principio insediativo da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi, gli allineamenti degli edifici, le loro altezze massime, i distacchi, i tipi edilizi e le loro caratteristiche plani volumetriche ecc.
- ◆ equivalere ad ogni effetto, qualora espressamente specificato, ad un Piano attuativo e può avere i contenuti e l'efficacia di uno o più piani e programmi previsti dalla legislazione nazionale e regionale;
- ◆ può equivalere ad una o più ZTO con destinazioni e parametri urbanistici propri, diversi dalle altre ZTO codificate dal PI;

scheda tipo B, con ZTO sottostante

- ◆ può dare solamente indicazioni particolari di tipo progettuale, organizzative, prescrizioni/indicazioni specifiche in aggiunta alle norme di Zona sottostante.

art. 42 - Piani Attuativi Confermati (PUAC)

Riguardano le zone nelle quali è già stato approvato un PUA, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente.

1- Sono confermate le previsioni dei PUA ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso.

Alla decadenza dei suddetti piani attuativi rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.

2- Sono altresì ammesse varianti ai PUA vigenti, previo adeguamento delle dotazioni di aree per servizi agli standard minimi stabiliti dal PI per le zone soggette a PUA

Decorso il termine stabilito per l'attuazione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata. Rimangono fermi a tempo indeterminato gli obblighi di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal PUA stesso, nonché tutti gli obblighi derivanti da eventuali convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo relativi all'esecuzione di opere di urbanizzazione.

PIANI ATTUATIVI CONFERMATI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

A prescindere dallo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'uso edificatorio, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogare "una tantum" e per un periodo massimo di 5 anni quelle lottizzazioni, approvate e convenzionate, che fossero giunte a naturale scadenza (10 anni).

Nel rinnovo potranno essere mantenute in vigore tutte le condizioni dell'originale approvazione e convenzione, fatto salvo solo l'aggiornamento ISTAT per le fidejussioni a garanzia fornite.

Elenco lottizzazioni:

CASELLE

n.	Denominazione PUA	approvazione	annotazioni
1	PEEP	Delib. C.C. n° 124 del 02.09.76 - delib. G.R.V. n° 483 del 24.01.78	
2	A) - BISSARA	Delib. C.C. n° 80 del 29.05.79 - delib. G.R.V. n° 1374 del 11.3.80	
3	B) - BISSARA		
4	C) - BISSARA		

CAPOLUOGO

n.	Denominazione PUA	approvazione	annotazioni
5	Sipa - Caprara	C.C. n° 12 del 11.01.77 - del. GRV n° 1924 del 13.02.79	
6	PEEP	PEEP C.C. n° 124 del 02.09.76 - del. GRV n° 483 del 24.01.78	
7	BORGOGNA	C.C. n° 11 del 11.01.77 - del. GRV n° 695 del 10.01.78	
8	MIGLIORI	C.C. n° 14 del 11.01.77 - del. GRV n° 5802 del 13.12.77	
9	DA LISCA	C.C. n° 10 del 11.01.77 - del. GRV n° 694 del 12.02.79	
1	OPPI	C.C. n° 103 del 28.06.77 - del. GRV n° 3477 del 11.07.78	
11	FORNI LODIGO	C.C. n° 115 del 31.05.88 - "approvazione" RV per decorr. termini	
12	MASI/MARINI	C.C. n°114 del 31/5/88 - "approvazione" RV per decorr. termini	
13	AREA COMUNALE "DA LISCA	C.C. n° 164 del 13.10.89 - del. G. Provinciale n° 1/2674 del 13.12.89	
14	LA BASSA	C.C. n° 133 del 07.11.83 - C.C. n° 9 del 28.02.84 - "approvazione" R.V. per decorrenza dei termini	
15			

CUSTOZA

n.	Denominazione PUA	approvazione	annotazioni
15	CAPRARA	C.C. n. 136 del 28.09.79 - n° 16 del 02.01.80, GRV. n.5149 del 14.10.80	
17	PEEP	C.C. n° 135 del 28.09.79 - del. GRV n° 5148 del 14.10.80	

PIANI ATTUATIVI CONFERMATI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA

A prescindere dallo stato di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'utilizzo edificatorio, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogare "una tantum" e per un periodo massimo di anni 5 quelle lottizzazioni, approvate e convenzionate, che fossero giunte a naturale scadenza (10 anni).

Nel rinnovo potranno essere mantenute in vigore tutte le condizioni dell'originale approvazione e convenzione, fatto salvo solo l'aggiornamento ISTAT per le fidejussioni a garanzia fornite.

CAPOLUOGO

1	Via industria	C.C. n° 125/f del 01.07.77 - del G.R.V. n° 695 del 13.02.79	
2	Pedrini	C.C. n° 42 del 24.03.88 - "approvata" dalla RV per decorrenza dei termini	
3	Pontieri.	C.C. n° 164 del 13.10.89 - del G. Provinciale 1/2674 del 13.12.89	

CASELLE

4	Ruffo (Via Villa) Piano di Utilizzo e realizzazione opere di urbanizzazione	autorizzate con C.E. n° 151 del 19.07.89	
---	---	--	--

art. 43 - Ambiti di intervento con SUAP in deroga o variante

Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive quelli stabiliti dal PAT: sono pertanto assoggettabili alla procedura dello Sportello Unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.

Per gli ampliamenti di attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano comunque ai criteri stabiliti dal PAT, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., il proponente presenta una istanza semplificata volta a verificare l'ammissibilità dell'intervento da parte dell'AC corredata altresì del calcolo del Contributo Straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/01, secondo le indicazioni della delibera di C.C. n. 100 del 22/12/2016 e successive modificazioni/integrazioni.

Per i procedimenti che comportino variazione al PAT, si applicano le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 congiuntamente a quelle del PAT, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i.. In tal caso rimane l'obbligo di integrare la documentazione progettuale con quanto previsto dalla VAS e la verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

INDICAZIONI DI INDIRIZZO PER L'APPLICAZIONE

Il SUAP in deroga o variante non è applicabile:

- Attività degli autotrasportatori e spedizionieri D2e/s in quanto il PI prevede una sostanziale incompatibilità tra tali funzioni e il territorio.
 - Attività in zona D5 in quanto trattasi di interventi fuori zona, a suo tempo finalizzati a regolarizzare attività esistenti sorte in maniera non opportunamente pianificata.

CAPO VII° - AMBITI SOVRAPPOSTI ALLE ZTO

art. 44 - Ambiti con prescrizioni particolari sovrapposte alle definizioni di zona

Il PI individua particolari modalità di intervento e/o di trasformazione degli immobili esistenti sovrapponendo, nelle tavole di progetto, alla zonizzazione specifiche indicazioni progettuali relativamente a:

- Ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo di progetto (PUA);
- Ambiti con attività produttive in zona impropria;
- Edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo;
- Schede progettuali di cui al precedente art. 41

art. 45 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

L'installazione di stazioni e antenne radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per tele radiocomunicazioni è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia, quali la Legge n. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", il D.Lgs. 259/2003 "Codice delle Comunicazioni Elettroniche", la Legge Regionale n. 29/93 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per tele radiocomunicazioni", e relativi decreti attuativi.

Gli impianti di telefonia mobile sono considerati strutture di carattere pubblico preposte a garantire il funzionamento di un pubblico servizio e devono rispettare le normative vigenti in materia di protezione e prevenzione dall'elettrosmog, con riguardo ai limiti di esposizione ai campi elettromagnetici fissati dalla citata L. n.39/2001 e relativi decreti attuativi, dal DM n. 381/98, e loro successive modificazioni, nonché dalle Circolari emesse dagli organi preposti e competenti in tale materia.

Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, sono orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi.

Il PI disciplina la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico nel territorio comunale come segue:

- a) Sono individuati i seguenti ambiti in cui la localizzazione è vietata:
 - edifici di valore architettonico ed ambientale nonché i relativi ambiti di rispetto e di tutela di elementi/edifici tutelati;
 - ambiti di zona boscata.
 - aree e siti sensibili quali: scuole e asili nido ed in generale le zone per l'istruzione, le zone per attrezzature sanitarie;
 - ambiti di contesti figurativi;

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che: negli ambiti interessati dalle componenti strutturali della rete ecologica dovrà essere rispettata la disciplina di cui all'art. 24 del PQAMA; la valutazione dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici fissati dalla normativa vigente deve tener conto degli impianti esistenti

Il nulla-osta all'esecuzione dell'intervento è subordinato a:

- preventiva acquisizione di nulla-osta dell'ENAC e autorità militare Aeroportuale;
- preventiva acquisizione di nulla-osta degli enti preposti alla tutela paesaggistica e monumentale, con riferimento alle vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia
- siano realizzati con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza;
- in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n.2 o più gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune.
- non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia dimostratamente utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;

- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza di sistemi radianti mascherati
- sia prevista in generale la mitigazione dell'impatto ambientale, in particolare in prossimità delle zone residenziali assicurando in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correnti effetti prospettici, paesaggistici ed architettonici ed ambientali.

Le istanze per l'installazione di stazioni radio base per reti per la telefonia mobile devono essere corredate, oltre che dai documenti e atti richiesti per il rilascio, anche dai documenti previsti dal D.Lgs 259/2003 Codice delle comunicazioni Elettroniche, da documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali coni visuali, da simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante e da documentazione fotografica di impianti simili già installati con rendering foto-realistico, al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico;

TITOLO III° - VINCOLI E TUTELE

CAPO I° - VINCOLI

art. 46 - Vincoli

I vincoli che interessano il territorio comunale, ai sensi delle vigenti leggi, della pianificazione urbanistica sovraordinata e come individuati negli elaborati grafici del PAT approvato sono:

Vincoli derivanti da disposizioni di legge nazionali e regionali

- ◆ vincolo sismico (O.P.C.M. 3519/2006, classe 3; D.G.R.V. 71/2008; D.G.R.V. 3308/2008)
- ◆ vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ vincolo forestale (L.R. n°52/1978)
- ◆ vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ vincolo archeologico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ servitù idraulica (R.D. 523/1904; R.D. 368/1904)
- ◆ servitù impianti di telecomunicazione (L. 36/2001; D.Lgs. 198/2002; D.Lgs. 259/2003)
- ◆ fasce di rispetto della viabilità (D.Lgs. 285/1992; D.P.R. 147/1993; D.P.R. 495/1992),
- ◆ fasce di rispetto delle ferrovie (D.P.R. 753/1980),
- ◆ fasce di rispetto degli elettrodotti (L. 36/2001; D.M. 29.05.2008; L.R. 27/1993 e s.m.i.),
- ◆ fasce di rispetto dei gasdotti (D.P.R. 08/06/01 n°327; D.M. 17.04.2008)
- ◆ fasce di rispetto dei pozzi di prelievo (D.P.R. 24/05/88 n°236)
- ◆ fasce di rispetto delle cave (L.R. 44/1982)
- ◆ fasce di rispetto delle discariche (D.Lgs. 36/2003; L.R. 3/2000)
- ◆ fasce di rispetto dei depuratori (D.C.I.M. 04/02/1977; D.Lgs. 152/06; D.G.R.V. 107/09)
- ◆ fasce di rispetto dell'oleodotto militare (D.P.R. 41339 del 22/12/1964)
- ◆ fasce di rispetto acustico degli aeroporti (D.M. 31/10/1997; D.M. 03/12/1999)
- ◆ fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi (Atti d'Indirizzo L.R. 11/2004, lett.d)
- ◆ fasce di rispetto delle aree cimiteriali (R.D. 1265/1934)

Vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata

- ◆ centri storici di Sommacampagna e di Custoza (D.M. 25.2.1974 e L.R. 80/1980)
- ◆ parchi, riserve naturali, archeologiche, o a difesa paesaggistica (L.R., P.A.Q.E. e D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)
- ◆ sistema degli ambiti naturalistico - ambientali e paesaggistici di livello regionale (P.T.R.C.)
- ◆ altri vincoli del Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.)
- ◆ aree a rischio idraulico o idrogeologico (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Fissero Tartaro Canalbianco, adottato con Delibera del Comitato Istituzionale 12 Aprile 2002, G.U. 30 Agosto 2002).

Tutti i vincoli e fasce di rispetto sono recepiti nelle tavole del PI, in questi ambiti si applicano le norme delle rispettive leggi e s.m.i. o della pianificazione sovraordinata. Qualora le leggi, le norme istitutive del vincolo o le presenti NTO fissino le distanze e le modalità di misurazione relative ai vincoli e fasce di rispetto, queste prevarranno rispetto alla rappresentazione grafica riportata nelle tavole qualora questa fosse diversa, che in questo caso ha valore indicativo.

Oltre alle norme di cui sopra sono previste le norme integrative riportate di seguito e nel Capo III che riguarda specificamente l'ambiente naturale.

1. Vincolo sismico (O.P.C.M. 3519/2006).

Tutto il territorio comunale è ricompreso nella classe 3 ai sensi della D.G.R.V. 71/2008; D.G.R.V. 3308/2008) ed sottoposto alla normativa prevista dalla stessa.

2. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni)

Per quanto riguarda il vincolo paesistico, ai sensi della Legge 29.06.39 n° 1497, art. 2 vige il Decreto Ministeriale del 07.03.66 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 104 del 30.04.66 in cui si dichiara di notevole interesse pubblico una zona panoramica sita nel Comune di Sommacampagna.

Essa è sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella Legge stessa.

Data l'alta valenza storico - ambientale del paesaggio collinare, è fatto divieto assoluto di edificare fabbricati fuori terra al di sopra delle quote s.l.m. sotto elencate che di norma coincidono con i perimetri dei seguenti siti individuati nelle Tavole di PI:

- ◆ crinale di Custoza comprendente Villa Morano - Pignatti - 140;
- ◆ crinale di Custoza comprendente l'Ossario - 145;
- ◆ crinale di Monte Croce - 125;
- ◆ dorsali dei Fitti - 115,
- ◆ crinale tra la Berettara e la Nadalina - 140,
- ◆ crinale di Ca' del Pepe e del Sale - 145,
- ◆ crinale di San Pierino - 125,
- ◆ crinale di Madonna del Monte - 135.

Tali superfici concorrono alla determinazione dei volumi edificabili nelle zone limitrofe.

E' fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona A Centro Storico e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti o previsti dal Piano degli Interventi e loro varianti, così pure sono ammesse le volumetrie previste dal PI per le zone D3/1 "Villa Vento", e F3 "Pico Verde", delle varie schede progettuali inserite e delle aree di completamento esistenti, previa presentazione di un progetto unitario che dimostri la compatibilità dell'intervento con il valore paesaggistico - ambientale dei luoghi.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 Dpr 380/2001 e successive modifiche lettere a) b) c) e d), fatte salve le eventuali norme di zona più restrittive, ed i cambi di destinazione d'uso ammessi dal PI.

Sono inoltre ammessi gli interventi di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004 comma 4 lett. A bis e comma 5, 5bis, 5ter, 5 quinquies avendone riferimento per l'aumento volumetrico, data la particolarità della zona di grande pregio paesaggistico a ambientale, l'intero fabbricato, così come vuole l'interpretazione della Circolare regionale esplicativa nel merito. Si fa presente che sono ammessi aumenti di superficie coperta per la realizzazione di porticati aperti, purché non modifichino la sagoma dell'edificio e venga mantenuta la tipologia rurale, nei limiti di quanto previsto dalla giurisprudenza amministrativa per le "pertinenze".

Considerato che l'attività di vinificazione costituisce parte integrante dell'ambiente e del paesaggio caratterizzato dalla presenza di cantine inserite all'interno degli aggregati abitativi, in deroga a quanto sopra e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e delle presenti Norme di Attuazione, è consentito l'insediamento e l'ampliamento delle attività di vinificazione con annessa abitazione purché ciò avvenga in edifici, anche di nuova costruzione, composti armonicamente con l'edificato esistente ed inseriti nei rispettivi aggregati.

3. Servitù idraulica (R.D. 523/1904; R.D. 368/1904)

Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi.

Rispetto alle acque pubbliche sono vietati le piantagioni di alberi e siepi, l'edificazione, gli scavi e i movimenti di terra, a distanza dal piede degli argini minore di m. 4 per le piantagioni e movimenti di terra e di m. 10 per l'edificazione e per gli scavi (art. 96 R.D. 523/1904).

E' vietato, se non con speciale permesso dell'autorità competente, il dissodamento dei terreni boscati e cespugliati laterali al fiume Tione a distanza minore di metri cento dalla linea a cui giungono le acque ordinarie.

E' ugualmente vietata l'estrazione, se non preventivamente autorizzata, di ciottoli, ghiaia, sabbia, e altro materiale dal letto dei fiumi, torrenti, e canali pubblici (art. 97 R.D. 523/1904).

Su tali zone sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, e della sistemazione idrogeologica dei terreni e la costruzione di manufatti necessari per la sorveglianza e regolazione del regime idraulico.

Gli interventi di manutenzione delle fasce alberate e della vegetazione ripariale devono essere approvati dal Consorzio e rispettare le norme del PI.

Nelle situazioni in cui sulle fasce di rispetto si sovrappongono le indicazioni di destinazione a verde pubblico, è possibile la realizzazione di ponticelli di collegamento pedonale e opere di protezione, nonché allargamenti delle zone d'acqua, previa presentazione di un progetto.

I distacchi che le nuove costruzioni private devono rispettare, dal ciglio o comunque dall'unghia a campagna dell'ultima protezione arginale devono essere in conformità all'art. 41 L.R. 11/2004.

Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle zone umide concorrono alla determinazione della volumetria ammessa sulle zone limitrofe.

Per gli edifici esistenti valgono i dispositivi di cui alla L.R. 11/2004. Gli interventi su tali edifici comportano l'obbligo di apportare alle costruzioni e alle aree di pertinenza le migliorie necessarie per una maggiore compatibilità con il paesaggio. Gli interventi edilizi di ampliamento, preventivamente approvati dall'ente gestore (Consorzio – Genio Civile, ecc.) non devono comportare l'avanzamento dell'edificio esistente verso il corso d'acqua o la zona umida o produrre il taglio della vegetazione esistente.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione degli annessi rustici, purché i volumi siano spostati al di fuori delle aree di tutela e nel rispetto delle tipologie rurali della zona, fatte salve le disposizioni riguardanti le distanze dagli edifici residenziali.

4. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Nella fascia di rispetto di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale del fiume Tione è vietata l'edificazione di nuovi edifici, fatta eccezione per le aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, le corti rurali, e per gli interventi di riordino in zona agricola (L.R. 11/2004 art. 41). Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001.

5. Fasce di rispetto dei depuratori (D.C.I.M. 04/02/1977; D.Lgs. 152/06; D.G.R.V. 107/09).

Attorno ai depuratori è istituita una fascia di rispetto inedificabile di m. 100.

6. Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo (D.P.R. 24/05/88 n°236)

Per assicurare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite fasce di rispetto distinte in "zone di tutela assoluta" e "zone di rispetto". La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e deve avere una estensione di raggio non inferiore a m. 10. Le zone di rispetto devono avere una estensione di raggio non inferiore a m. 200 rispetto al punto di captazione.

Si rimanda in generale alle disposizioni contenute nell'art. 16 del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.).

7. Fasce di rispetto della viabilità (D.Lgs. 285/1992; D.P.R. 147/1993; D.P.R. 495/1992).

Su queste fasce potranno comunque trovare sede: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o strade di servizio, piste ciclabili, nuclei di vegetazione arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc...), impianti (a titolo precario) per la distribuzione di carburanti, cabine di distribuzione elettrica. Queste costruzioni potranno essere realizzate solo a seguito del nulla osta dell'ente proprietario o gestore della strada e dovranno sorgere ad almeno 10 ml dal limite della proprietà stradale. Per le strade comunali dovrà essere sottoscritto un atto di sottomissione con il quale il proponente rinuncia al plusvalore, all'indennizzo per eventuali futuri espropri e danni provocati alla proprietà dall'esecuzione di servizi comunali in genere.

Le fasce di rispetto stradale sono da considerarsi prioritarie, per coloro che ne facciano richiesta, nell'applicazione delle direttive comunitarie relative ad interventi di piantumazione finalizzate al miglioramento e alla ricomposizione ambientale di cui al Reg. C.E. n. 2078/92 e al Reg. C.E. n. 2080/92.

Nelle fasce di rispetto possono trovare ubicazione aree di verde ambientale per l'abbattimento degli inquinanti derivanti dalla strada, con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti urbani, nonché aree per la fitodepurazione.

Le fasce di inedificabilità prescritte dal Codice della Strada (per la viabilità ordinaria m. 20, per le autostrade m. 60, e nei centri abitati secondo le indicazioni del RE) si misurano dal confine della proprietà pertinente alla strada, come desumibile dagli atti relativi all'esproprio e dalla documentazione catastale. Nelle fasce di rispetto della viabilità ordinaria provinciale e autostradale non è consentita nuova edificazione né ampliamento o sopraelevazione o modificazione di sagoma di edifici esistenti, se non per gli ambiti e le costruzioni di servizio della strada e/o di pubblico interesse, previo nulla osta dell'ente proprietario e/o gestore della strada stessa.

E' invece consentito nelle fasce di rispetto di ogni categoria di strade:

- ◆ sugli edifici esistenti, operare interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia previa nulla-osta dell'ente proprietario o gestore, demolizione con diritto di trasferimento fuori dalla fascia; cambiare la destinazione d'uso nel rispetto della normativa urbanistica generale e previa nulla-osta dell'ente proprietario o gestore;

- ◆ piantare alberi a una distanza di almeno m. 10 e mai inferiore alla massima altezza raggiungibile dalla specie insediata; sono fatti salvi i reimpianti dei filari ambientalmente significativi come rilevati nelle Tav. 2 e 3 del PAT e riportati nel PI;
- ◆ realizzare nuove strade o corsie di servizio, ampliare quelle esistenti, costruire manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, aree di parcheggio, parcheggi interrati a una distanza pari alla profondità rispetto al livello del manto stradale, con parere dell'ente proprietario;
- ◆ realizzare canalizzazioni e reti di sottoservizi;
- ◆ costruire, a titolo precario, impianti di servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica, ecc.), con parere dell'ente proprietario o del gestore.

8. Fasce di rispetto delle ferrovie (D.P.R. 753/1980),

La fascia di inedificabilità di m. 30 si misura dal bordo esterno della rotaia esterna.

Nelle tavole del PI, oltre alla fascia di rispetto riferita alla ferrovia esistente, è stata riportata anche la fascia relativa al progetto della TAV.

Per gli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001.

Per gli interventi di cui alla lett. d del D.P.R. 380/2001 è prescritto il nulla-osta dell'ente gestore della linea ferroviaria.

9. Fasce di rispetto acustico degli aeroporti (D.M. 31/10/1997; D.M. 03/12/1999)

Fatte salve le attività e gli insediamenti esistenti al momento della data di entrata in vigore del suddetto decreto, e fatte salve le prescrizioni del codice della navigazione, le attività consentite sono quelle previste nel piano acustico aeroportuale come recepito nel piano di zonizzazione acustica.

10. Fasce di rispetto degli elettrodotti (L. 36/2001; D.M. 29.05.2008; L.R. 27/1993 e s.m.i.),

Nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale sono indicate, con la grafia delle fasce di rispetto, le aree di tutela di cui alla L.R. 27/1993. Tali ambiti costituiscono "zone di attenzione" finalizzate alla verifica di compatibilità degli interventi in essere previsti, all'interno delle quali tutti gli interventi di modifica dell'esistente e/o di nuova realizzazione che prevedono la permanenza umana per più di 4 ore vanno verificati in conformità a quanto previsto dalla normativa nazionale in materia, tramite la determinazione delle D.P.A. (Distanze di Prima Approssimazione) previste dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36, dal Dpcm 8 luglio 2003 e dal Decreto 29 Maggio 2008. Tali ambiti potranno essere variati solo in conseguenza dell'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT e del PI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Per la realizzazione di nuove aree gioco per l'infanzia, di nuovi ambienti abitativi, industriali e/o nel caso di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, dovrà essere rispettato l'obiettivo di qualità di esposizione fino ad un massimo di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 DPCM 8/07/2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

11. Fasce di rispetto delle aree cimiteriali (R.D. 1265/1934)

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri quali chioschi temporanei per fiori e arredi cimiteriali, ecc., ai parcheggi, agli impianti sportivi e al verde attrezzato.

Per gli edifici esistenti, fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento delle unità immobiliari, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento del volume esistente e cambio di destinazione d'uso con esclusione di nuova residenza, ai sensi dell'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934.

Per gli edifici esistenti di valore storico-ambientale, in applicazione dell'art. 338 del T.U. Leggi Sanitarie, 1265 del 1934, sono consentiti, anche ad uso abitativo, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento, nella percentuale massima del 10 per cento, e i cambi di destinazione d'uso, oltre agli interventi già consentiti dalle lettere a) – b) – c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, come trasfusi nell'art. 3 del D.P.R. 380/01.

12. Fasce di rispetto dei gasdotti (D.P.R. 08/06/01 n°327; D.M. 17.04.2008)

La distanza minima dei fabbricati dall'asse del gasdotto, tracciato Vigasio - Bussolengo, è di m. 19,50, mentre per il primo, tracciato Vigasio - Trento, esistente alla predetta data, è di m. 11. In tali fasce tutelate non è possibile realizzare nuovi interventi. E' confermato l'utilizzo agronomico dei fondi agricoli attraversati.

13. Fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi (Atti d'Indirizzo L.R. 11/2004, lett. d)

La fascia di rispetto indicata nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale nonché nelle tavole del PI è riferita alla distanza minima reciproca degli insediamenti zootecnici intensivi dai limiti della zona agricola definita ai sensi della DGR 856/12 in relazione a:

- Centri abitati;
- Nuclei abitati;
- Case sparse.

Si applicano le disposizioni degli Atti di Indirizzo – art. 50 L.R. 11/2004 – di cui alle DGR 3178/2004 e 329/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

14. Fasce di rispetto dell'oleodotto militare (D.P.R. 41339 del 22/12/1964)

Al fine di garantire la sicurezza e l'integrità delle infrastrutture esistenti e/o di progetto, nonché l'incolumità di cose e persone, oltre ai vincoli imposto con il decreto D.Pref. 41339 del 22/12/1964, si dovranno rispettare alcune prescrizioni particolari di seguito riportate:

- ◆ Cave. La distanza minima da eventuali cave dovrà essere di almeno 50,00 m dall'asse dell'oleodotto
- ◆ Parallelismi. I Parallelismi dovranno avere una distanza minima di almeno 3,00 m dall'asse dell'oleodotto
- ◆ Fabbricati. La distanza minima per quanto riguarda i fabbricati dovrà essere di almeno 10,00 m dall'asse dell'oleodotto; sono tollerati 6,00 m qualora la condotta sia protetta con tubo guaina o cunicolo per il tratto prospiciente il fabbricato
- ◆ Pali e/o tralicci sostenenti linee elettriche. La distanza minima di pali e/o tralicci sostenenti linee elettriche dovrà così essere rispettata:
 - • con linea elettrica minore di 30 kV sarà di 2,00 m se la condotta militare ha una pressione inferiore a 25 ate e di 6,00 m se superiore a 25 ate;
 - • con linea elettrica da 30 kV a 120 kV sarà sempre di 20,00 m;
 - • con linea elettrica da 120 kV a 380 kV sarà sempre di 40,00 m.
- ◆ Pozzetti e messe a terra. I pozzetti e le messe a terra dovranno rispettare una distanza minima di almeno 6,00 m dall'asse dell'oleodotto.

15. Centri storici di Sommacampagna e di Custoza (D.M. 25.2.1974 e L.R. 80/1980)

I perimetri dei due centri storici sono stati rettificati rispetto a quelli riportati nell'Atlante dei Centri Storici di cui alla LR 80/80 con la variante al PRG 1990 approvata dalla D.G.R. Veneto n. 3541/1992 come delimitate in sede di adeguamento dello strumento urbanistico al P.A.Q.E. (Variante n. 21 al PRG) approvato con D.G.R.V. n. 2797/2007 e n. 406/2008.

16. Sistema degli ambiti naturalistico - ambientali e paesaggistici di livello regionale (P.T.R.C.)

Il "sistema degli ambiti naturalistico - ambientali e paesaggistici di livello regionale" regolato dall'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. vigente (DCR n.250 del 13.12.1991), demanda al P.T.C.P. la prescrizione di norme volte alla tutela e valorizzazione di tali aree.

Nell'ambito delle procedure di aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali vigenti, ed in particolare con la Variante n. 17 al PRG (approvata con DGR n. 171 del 26.01.2001), cosiddetta Variante Ambientale, è stato effettuata una particolareggiata rilevazione degli elementi fisici, naturalistici e paesaggistici che "segano" il territorio, ivi comprese le aree tutelate dal P.T.R.C. e dal P.T.C.P.

Le relative Norme Tecniche recepite dal PAT sono inserite nelle presenti NTO in relazione agli specifici valori ambientali, naturalistici e paesaggistici tutelati vedi art. 48 art. 49 in relazione agli "elementi del paesaggio e dell'ambiente" oggetto di tutela".

In tali ambiti, come individuati nelle tavole di progetto, è inoltre fatto divieto di operare movimenti di terra che comportino scavi o riporti superiori a cm 50, nonché l'apertura di nuove strade e la realizzazione di opere che compromettano il mantenimento dell'equilibrio ecologico in atto e la sua naturale evoluzione.

Sono fatti salvi gli interventi consentiti dalle leggi vigenti e dalle previsioni del PI vigente.

Sono inoltre consentiti i movimenti di terra funzionali al ripristino dell'originario assetto morfologico, nel limite massimo di cm 50 (a compenso), fatti salvi i casi di comprovato e documentato ripristino dell'originario stato dei luoghi.

17. Aree a rischio idraulico o idrogeologico (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Fissero Tartaro Canalbianco, adottato con Delibera del Comitato Istituzionale 12 Aprile 2002, G.U. 30 Agosto 2002).

Trattasi di aree a rischio esondazioni, frane o colate detritiche secondo le previsioni del P.A.I.. Il PAT recepisce la delimitazione delle aree a pericolosità idraulica stabilita dall'Autorità di Bacino del fiume Fissero Tartaro Canalbianco: all'interno di tali aree, in relazione allo specifico grado di pericolosità, moderata - P1, media - P2 e elevata - P3, valgono le disposizioni di cui al Titolo II delle Norme Tecniche del P.A.I. che vengono riportate in allegato.

art. 47 - Aeroporto Catullo di Verona Villafranca - Vincolo aeroportuale ed aree soggette a limitazioni e prescrizioni da attività aeronautica

1. Aree soggette a limitazioni/prescrizioni

Tutto il territorio comunale di Sommacampagna è interessato da vincolo aeroportuale, regolato da specifiche disposizioni normative ed individuato nelle mappe di vincolo redatte da ENAC ai sensi del Codice della Navigazione e depositate in data 11.12.14 con il prot. 19626 della Normativa per la Costruzione degli Aeroporti

La superficie territoriale interessata dal vincolo altimetrico derivante dalla presenza dell'Aeroporto Catullo di Verona Villafranca, è così definita:

- ◆ Superficie orizzontale interna (IHS)
È contenuta in un piano orizzontale posto 45 m al di sopra dell'elevazione della più bassa soglia pista o del valore stabilito dall'ENAC a tale proposito. I bordi esterni dell'IHS sono stabiliti come segue: circonferenze di raggio 4.000 metri con centro sui punti di incontro dell'asse pista con i fine pista. Tali circonferenze sono raccordate da tangenti parallele all'asse pista. Per l'aeroporto di Verona Villafranca la quota della orizzontale interna risulta essere pari a 111,9 metri s.l.m.
- ◆ Superficie conica (CS)
È una superficie con origine sul limite periferico della IHS e con pendenza verso l'alto e verso l'esterno del 5%. Al pari della IHS rappresenta il livello al di sopra del quale devono essere presi provvedimenti per limitare nuovi ostacoli, e rimuovere o segnalare quelli esistenti al fine di permettere operazioni di volo a vista in sicurezza nello spazio aereo in prossimità dell'aeroporto. Il bordo esterno della CS è delimitato dal piano orizzontale collocato sopra la IHS all'altezza di 100 metri
- ◆ Superficie orizzontale esterna (OHS)
È una porzione definita del piano orizzontale circostante un aeroporto che origina dal limite esterno della CS e rappresenta il livello al di sopra del quale devono essere presi provvedimenti per il controllo di nuovi ostacoli al fine di consentire procedure di avvicinamento strumentali efficienti e praticabili e, in congiunzione alla CS e IHS, assicurare la sicurezza delle operazioni di volo a vista in prossimità dell'aeroporto. L'OHS si estende dal limite esterno della CS per un raggio minimo, a partire dal Punto di Riferimento dell'Aeroporto (Airport Reference Point – ARP), pari a 15000 m. Per l'aeroporto Valerio Catullo la quota della superficie orizzontale esterna risulta essere pari a 211,9 metri sul livello del mare.

2. Limiti di altezza dei fabbricati, manufatti ed ostacoli in genere

Con riferimento alle limitazioni in altezza derivanti dalle mappe di vincoli depositate:

- a. è VIETATO perforare la superficie di vincolo aeroportuale derivante dalle Mappe di cui al punto 1, con edifici e ostacoli in genere, fatte salve le disposizioni particolari previste al successivo punto b);
- b. nelle aree dove la quota naturale del terreno non consente alcuna edificazione, per il rispetto delle predette disposizioni e/o fora già naturalmente la superficie di vincolo (interna orizzontale, conica, orizzontale esterna), come individuati negli elaborati di PI, è possibile realizzare edifici ed ostacoli sino ad un'altezza massima assoluta dalla quota del terreno naturale di metri 15,00, sempre nel rispetto delle altezze massime stabilite dallo strumento urbanistico generale.
- c. Per edifici o ostacoli che per particolari esigenze e motivazioni dovessero motivatamente e dimostrabilmente eccedere i limiti di cui ai due commi precedenti è possibile derogare alle predette limitazioni previo specifico nulla osta da parte di ENAC.

3. Aree soggette a Piano di Rischio Aeroportuale

Il PI individua aree ed ambiti territoriali soggetti all'applicazione delle misure di tutela e salvaguardia previste nel Piano di Rischio Aeroportuale, già adottato dalla Giunta Comunale con delibera della Giunta Comunale n. 32 del 18.02.2013 ed approvato in linea tecnica (con prescrizioni) da ENAC, giusta nota prot. 0072006/PROT del 04.07.2014, ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione – Parte Aeronautica), allegato quale parte integrante al Piano degli Interventi, che ne recepisce le limitazioni edificatorie. Si da atto che nel periodo transitorio intercorso, le disposizioni normative aventi incidenza sull'attività edilizia ed urbanistica, nascenti dal predetto Piano, sono state applicate in ossequio al principio della "salvaguardia" di cui alla L. 1902 del 1952 ed all'art. 29 della L.R. 11 del 2004.

Con riferimento al citato piano di Rischio e considerato che nello stesso (Art. 2 della Norme Tecniche) è previsto il mantenimento delle edificazioni e delle attività esistenti sul territorio, per i nuovi insediamenti sono applicabili i seguenti indirizzi e criteri operativi, in termini di contenimento del carico antropico e di individuazione delle attività compatibili:

Per quanto riguarda le indicazioni della "Tav. 4 – Carta della Trasformabilità" del PAT approvato:

- i. per quanto riguarda le aree di "riqualificazione e conversione" che si trovano in parte ubicate in Zona di Tutela A, sono permesse, previa nulla – osta ENAC, solo realizzazioni non residenziali che prevedano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone;
- ii. per quanto riguarda le aree destinate alla realizzazione di "programmi complessi" è vietata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi che comportino una forte concentrazione di persone, l'edilizia intensiva, nonché tutti gli insediamenti assimilabili a tali categorie; sono fatti salvi eventuali interventi che ottengano il preventivo nulla – osta di ENAC.

Con riferimento invece alle previsioni urbanistiche ed all'attività edilizia riferita alle competenze del Piano degli Interventi, con riferimento ai nuovi insediamenti dallo stesso previsti, ricadenti nelle aree di tutela previste dal Piano, si applicano le seguenti disposizioni:

- ◆ **Zona di tutela A:** Indipendentemente dalla destinazione urbanistica, in essa sono vietate le nuove edificazioni per fini residenziali. L'edificabilità è regolata nei paragrafi 6 e 7 del "Piano di Rischio" con particolare riferimento agli artt. 3 e 4. Sono altresì vietati i mutamenti di destinazioni d'uso in particolare trasformazioni dall'esistente in residenziale, che possano determinare un aumento del carico antropico. Sono ammissibili, purché non comportino presenza continua di un numero anche limitato di persone:
 - aree destinate a parcheggio, non presidiate, a servizio di insediamenti ed attività limitrofi;
 - aree a verde purché realizzate con specie vegetali compatibili con l'attività aeroportuale
 - edifici adibiti a magazzino deposito, e/o in generale, a servizio di insediamenti ed attività limitrofi che non creino pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.

Con riferimento alla Scheda Progetto n. 19 è possibile, in deroga a quanto sopra, ampliare le attività esistenti, nei limiti volumetrici previsti dal PI in quanto tale ampliamento non comporta un significativo aumento del RISCHIO aeroportuale, fatto salvo l'ottenimento del nulla – osta di ENAC.

- ◆ **Zona di tutela B:** L'eventuale possibilità di realizzazione di nuove edificazioni, in conformità alla pianificazione vigente ed alle tutele previste al paragrafo 6 del "Piano di Rischio", nonché alle prescrizioni del paragrafo 7 - Art. 3 e 5, la cui applicazione è demandata alle verifiche da effettuarsi in sede di controllo dei procedimenti edilizi ed urbanistici afferenti agli interventi proposti in tale Zona. I relativi progetti edilizi dovranno essere supportati da una specifica Relazione Tecnica con la quale il Progettista dovrà dimostrare la conformità della proposta alle Norme sul rischio aeroportuale inserite nel relativo Piano, nonché ASSEVERARNE il totale rispetto con esclusione da ogni responsabilità civile e penale del Comune. Sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti che possano determinare un significativo aumento del carico antropico. Salvo quanto specificato nel citato paragrafo 6 del sempre che siano stati confermati dal Piano degli Interventi, ivi compresi quelli sull'edificato residenziale esistente, all'interno della Zona B. Risultano altresì compatibili con la Zona medesima la destinazione delle aree a servizio e supporto di insediamenti ed attività limitrofi (magazzini, depositi, parcheggi e altro). Per le funzioni non residenziali possono essere previste attività con indici di edificabilità medi che "comportano la permanenza di un numero limitato di persone" Sono consentiti gli interventi oggetto di procedimenti avviati prima dell'adozione del presente Piano, purché autorizzati da ENAC.

- ◆ **Zona di Tutela C:** Nelle zone del territorio comunale classificate come Zona di Tutela C, dal presente Piano, si applicano le previsioni dettate dagli strumenti urbanistici comunali purché per le nuove edificazioni con destinazione residenziale, non si superi un indice fondiario massimo pari a 0,8 mq/mq pari a 2,4 mc/mq, indice coerente con l'edificabilità media indicata dalla normativa. L'edificabilità è regolata nei paragrafi 6 e 7 del "Piano di Rischio" con particolare riferimento agli artt. 3 e 6. Sono, altresì, possibili, sempre nel rispetto delle previsioni degli

strumenti urbanistici comunali, nuove attività non residenziali. Si fa salvo quanto specificato nel paragrafo 6, del “Piano di Rischio per la Testata nord dell’Aeroporto Catullo Di Verona Villafranca”.

- ◆ **Zona di Tutela D:** Le zone del territorio comunale classificate come Zona di Tutela D dal presente Piano, sono caratterizzate da un livello minimo di tutela finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l’operatività aeroportuale: non è pertanto consentita la realizzazione di interventi puntuali caratterizzati da un elevato indice di affollamento, quali centri commerciali, congressuali, fieristici e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc. L’edificabilità è regolata nei paragrafi 6 e 7 del “Piano di Rischio” con particolare riferimento agli artt. 3 e 7.

Ogni intervento nell’area sopra descritta deve essere conforme al Piano di Rischio Aeroportuale ed particolare alle disposizioni regolamentari indicate per le singole Zone, come sopra indicato, nelle more della cui approvazione deve essere ottenuto specifico nulla osta dell’Autorità Civile competente (E.N.A.C.). Il Piano di Rischio viene approvato in allegato al Piano degli Interventi, che ne recepisce le prescrizioni di natura urbanistica, previo assoggettamento a valutazione ambientale secondo quanto prescritto dal D.Lgs 182/06. Il PI potrà successivamente prevedere, forme di perequazione e compensazione per l’utilizzo delle aree eventualmente destinate a standard urbanistico (verde di mitigazione degli impatti ambientali) e per funzioni complementari o accessorie a servizio delle destinazioni d’uso consentite, coordinate all’interno di una progettazione unitaria (PUA), nei limiti del dimensionamento approvato previo specifico nulla osta da parte di ENAC. Inoltre, in applicazione dell’art. 40 del PTRC, successivamente alla redazione ed approvazione del piano di rischio medesimo, il PI potrà prevedere, in sintonia con quanto indicato al precedente punto, l’ampliamento delle zone di riqualificazione/riconversione ubicate all’interno delle aree soggette alla tutela ferme restando le dotazioni dimensionali attribuite alle singole ATO.

Con riferimento alle Zone di Tutela sopra descritte i parametri massimi di carico antropico consentiti nell’all’area interessata dal “PIANO DI RISCHIO PER LA TESTATA NORD DELL’AEROPORTO CATULLO DI VERONA VILLAFRANCA” sono individuati dal PAT .

Il massimo carico antropico che il Piano di Rischio prevede per le aree A – B – C e D costituenti la parte di territorio soggetta limitazioni edificatorie, è riportata nelle seguente tabelle, già contenute nel Piano approvato da ENAC in linea tecnica:

Tabella 1: i volumi esistenti e aggiuntivi realizzabili in ogn’una di esse.

Tabella 2 con riportato il carico antropico (n° persone) e densità antropica (n° persone/Kmq) esistente e realizzabile
Al fine di monitorare il progressivo consumo del carico antropico del potenzialità edificatorie consentite e verificare che le quantità massime consentite non vengano superate, verrà istituito e reso pubblico un registro in cui verranno contabilizzate i volumi concessi e il carico antropico fino alla saturazione della disponibilità riportando nello stesso tutte le superfici e valori, conformi alle norme del Piano di Rischio, realizzate antecedentemente alla sua definitiva approvazione con Decreto di Dicembre 2008.

Tabella 1

VOLUMETRIE								
	RESIDENZIALE		COMMERCIALE - TERZIARIA		PRODUTTIVO-LOGISTICA-ALTRO		OBIETTIVI SENSIBILI	
	ESIST.	REAL.	ESIST.	REAL.	ESIST.	REAL.	ESIST.	REAL.
SOMMACAMPAGNA								
A	17387	4340	32233	0	41727	140000	0	0
B	8554	2566	0	0	5462	0	0	0
C	8631	9389**	46930	14079	219719	205416**	0	0
D	306031	100951	6172	4054	91517	187960	21801	0*

* Potenzialità di ampliamento non determinabile.

** oltre ad ampliamenti “una tantum” del 10% per la sola zona C1sp.

Oltre alle volumetrie indicate nella tabella relativamente alla zona A vanno aggiunte quelle previste nell'accordo pubblico privato di cui alla scheda progettuale 19, fatto salvo il nulla osta ENAC.

Gli interventi di natura produttiva richiesti in zona A, in relazione ai rilievi tecnici ed alle prescrizioni ENAC di cui al parere tecnico sopra richiamato, sono ammissibili solo previa specifico nulla osta da parte di ENAC medesimo in ragione delle prescrizioni dello stesso Ente contenute nella nota prot. 0072006/PROT del 04.07.2014.

Tabella 2

CARICO ANTROPICO (C.A.) - DENSITA' ANTROPICA (D.A.)								
	RESIDENZIALE				NON RESIDENZIALE			
SOMMACAMPAGNA								
	C.A. ESIST.	C.A. REAL.	D.A. ESIST. (n°/kmq)	D.A. REAL. (n°/kmq)	C.A. ESIST.	C.A. ESIST.	C.A. REAL.	D.A. ESIST. (n°/kmq)
A	116	29	0,28	0,07	222	66	0,54	0,16
B	57	17	0,25	0,07	0	550	0,00	2,39
C	58	62	0,03	0,03	358	6520	0,16	2,99
D	2040	673	0,76	0,25	75	6981	0,03	2,59

Con riferimento alla normativa generale per la costruzione degli aeroporti e la tutela della sicurezza del volo (emanata da ENAC), alcuni specifici interventi potenzialmente realizzabili in tutte le parti del territorio comunale, sono soggetti a specifiche disposizioni che ne regolano l'ammissibilità.

In particolare rispondono a specifiche esigenze di tutela e di preventiva regolazione, la realizzazione dei seguenti interventi:

- ◆ Discariche e specchi d'acqua, in funzione del possibile richiamo di volatili piantagioni in genere
- ◆ Discariche e specchi d'acqua, in funzione del possibile richiamo di volatili piantagioni in genere
- ◆ Manufatti con finiture esterne riflettenti.
- ◆ Luci fuorvianti ed emanazioni laser).
- ◆ Ciminiere con emissione di fumi.
- ◆ Attività ed impianti che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche, per le possibili interferenze con gli apparati di navigazione (impianti radio base S.R.B., elettrodotti aerei, etc.).
- ◆ Parchi eolici

1. Discariche e specchi d'acqua, in funzione del possibile richiamo di volatili piantagioni in genere

E' confermata l'esistenza delle due discariche esistenti nel Comune di Sommacampagna.

Eventuale richiesta di apertura di nuove discariche è subordinata al parere di ENAC.

Sono ammessi specchi d'acqua fino ad una superficie di mq 10.000,00 (diecimila), per superficie superiori è richiesto il parere di ENAC.

2. Industrie manifatturiere che per il loro ciclo di lavorazione possono creare richiamo per gli uccelli.

"L'insediamento delle industrie manifatturiere è sempre consentito per qualunque tipo di attività, purché sia dimostrato che nel ciclo produttivo siano state attuate tutte le necessarie precauzioni per eliminare il pericolo di richiamo dei volatili, ivi compresa l'eventuale realizzazione del processo di produzione, lavorazione e/o trasformazione dei prodotti interamente e unicamente all'interno di vani // capannoni chiusi ed inaccessibili ai volatili. I relativi progetti edilizi dovranno essere corredati da specifiche relazioni tecniche atte ad illustrare la conformità del progetto stesso alle predette disposizioni, al fine di tutelare la sicurezza volo aereo, pena il diniego dei relativi provvedimenti autorizzativi e/o l'interruzione con inefficacia della eventuali SCIA depositate. "Le attività esistenti dovranno dimostrare il rispetto delle predette norme all'atto della presentazione di ogni progetto edilizio inerente l'insediamento produttivo".

3. Manufatti con finiture esterne riflettenti.

Per manufatti di considerevoli dimensioni, che presentano estese vetrate o superfici esterne riflettenti, e per i campi fotovoltaici di dimensioni consistenti ubicati al di sotto della superficie orizzontale interna e della superficie conica di vincolo, qualora la dimensione della superficie riflettente sia superiore a 500mq, dovrà essere effettuato e presentato ad ENAC uno studio che valuti l'impatto del fenomeno della riflessione della luce che possa comportare un eventuale abbagliamento ai piloti impegnati nelle operazioni di atterraggio e di circuitazione. Nel caso di iniziative

edilizie che comportino più edifici su singoli lotti dovrà essere comunque presa in considerazione la somma delle singole installazioni; qualora, la superficie totale coperta dalle pannellature sia superiore a 500mq o il rapporto tra la superficie coperta dalle pannellature ed il lotto di terreno interessato dalla edificazione sia non inferiore a 1/3 dovrà esserne parimenti verificato il potenziale abbagliante.

4. Luci fuorvianti ed emanazioni laser).

Sono vietate luci fuorvianti ed emanazioni laser.

5. Ciminiera con emissione di fumi.

Le ciminiere sono intese come sistema di evacuazione industriale di fumi. La realizzazione di ciminiera è subordinata al parere di ENAC.

6. Attività ed impianti che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche, per le possibili interferenze con gli apparati di navigazione (impianti radio base Stazioni Radio Base, elettrodotti aerei, etc.).

Per le attività che prevedono l'emissione di onde elettromagnetiche, per le possibili interferenze con gli apparati di navigazione sono sottoposte alle attribuzioni di cui all'Art. 115 del Decreto Legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche". Secondo cui, ai fini dell'installazione o dell'esercizio di stazioni ricetrasmittenti negli aeroporti civili e nelle aree adiacenti soggette alle relative servitù, l'interessato è tenuto ad acquisire preventivamente il benestare di competenza dell'Ente nazionale per l'aviazione civile relativamente agli aspetti di sicurezza aeronautica.

7. Parchi eolici

I requisiti di riferimento per l'ubicazione dei parchi eolici sono conformi a quanto già previsto dalla lettera circolare n. 0013259 datata 25.2.2010 di ENAC, pubblicata sul sito internet di ENAC www.enac.gov.it.

Per le attività sopra elencate si allegano a supporto, le Linee guida ENAC:

Valutazione della Messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale edizione n° 1 del 17.12.2008 -

Valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti edizione n 1 del 4 dicembre 2009, da applicarsi secondo le modalità di seguito descritte agli interventi da realizzare sul territorio comunale.

Il monitoraggio dell'efficienza dei segnali nelle zone soggette a limitazioni, compete al gestore aeroportuale in relazione alle direttive ENAC.

Sono sempre consentite le normali attività agro - silvo pastorali e di coltivazione, (anche intensiva) dei suoli nelle aree rurali del territorio comunale.

Allevamenti intensivi e agricoli

Nella realizzazione di nuovi allevamenti, siano essi intensivi che agricoli, dovrà essere dimostrato che sono previste tutte le misure tecniche e preventive al fine di eliminare il pericolo di richiamo dei volatili, ivi compresa l'eventuale realizzazione appositi impianti e/o annessi rustici che consentano di lavorare e/o conservare i prodotti agricoli necessari all'alimentazione ed alla gestione delle deiezioni animali connesse con i processi di produzione, lavorazione e/o trasformazione delle specie allevate, interamente e unicamente all'interno di strutture chiuse ed inaccessibili ai volatili. Gli allevamenti dovranno dimostrare il rispetto delle predette norme all'atto della presentazione di ogni progetto edilizio inerente l'insediamento produttivo".

CAPO II TUTELA DELLE RISORSE FISICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

art. 48 – Tutela geomorfologica, idraulica e dei corpi idrici

a. Rilievi morenici - crinali

I crinali, che coincidono con i rilievi morenici, rappresentano elementi rilevanti della fisionomia del paesaggio di Sommacampagna da assoggettare a particolari cautele negli interventi che possano modificarne l'assetto naturale.

Per gli ambiti di crinale individuati già comprendenti costruzioni, è fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona del Centro storico e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti, nonché le previsioni di PI per Villa Vento e Pico Verde e per le zone di completamento edilizio dell'abitato di Custoza. Per gli edifici esistenti, fatte salve norme di maggior tutela previste dai PUA e dal PQAMA derivanti da eventuali gradi di protezione, sono ammessi gli interventi fino alla lettera "d" del comma 1 dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n°380: la demolizione e ricostruzione è consentita solo senza variazione di sagoma e di volume, con adeguamento prospettico, e senza variazione di sedime nonché gli ampliamenti consentiti dall'indice di edificabilità previsto. Nella porzione destinata all'uso agricolo (in tutte le Zone indicate nel PI con tale destinazione) non è consentito alcun intervento di nuova costruzione, sia esso di natura residenziale che agricolo produttiva, ancorché in funzione della conduzione del fondo agricolo, fatti salvi gli ampliamenti sempre consentiti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04: le superfici in essa ricadenti concorrono alla determinazione dell'edificabilità "rurale" purché posizionata al di fuori degli ambiti tutelati.

Sono consentite le sistemazioni fondiari necessarie all'attività agricola funzionali al ripristino dell'originario assetto morfologico, nel limite massimo di cm 50 (a compenso), fatti salvi i casi di comprovato e documentato ripristino dell'originario stato dei luoghi. Non sono consentiti la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche aeree ed impianti puntuali fuori terra, quali pali di sostegno non funzionali all'attività agricola, totem pubblicitari, segnaletica verticale, pozzi piezometrici, pali di illuminazione. Sono fatte salve le attività agro - silvo pastorali e quelle di interesse pubblico presenti nei procedimenti di cui all'art. 7 del DPR 380/01.

Per l'importanza dell'attività di vinificazione nella zona, in deroga a quanto sopra è consentito l'ampliamento delle attività di vinificazione esistenti anche con nuove costruzioni (sia annessi rustici che residenze) purché adiacenti e armonicamente inserite negli aggregati, e con altezza non superiore ai fabbricati esistenti; dovrà comunque essere prevista una verifica di impatto visivo con foto inserimenti dai principali punti panoramici e strade pubbliche adiacenti. E' comunque sconsigliata la costruzione di manufatti o edifici isolati.

Compatibilmente con le altre disposizioni del PAT adottato, è consentita la realizzazione di costruzioni interrato, purché realizzate possibilmente utilizzando le balze naturali del terreno al fine di evitare la realizzazione di rampe che deteriorano il paesaggio.

b. Terrazzi fluviali

Sono riportati nel PI i limiti dei terrazzi fluviali del torrente Tione, che rappresentano superfici abbandonate da precedenti evoluzioni del corso d'acqua, ne testimoniano la storia, e costituiscono anche spazi di sicurezza per esondazioni eccezionali, ed elementi caratteristici del paesaggio fluviale, e pertanto sono assoggettati a particolari prescrizioni di tutela: per una fascia di m. 30 dalla scarpata di terrazzo fluviale, misurata in proiezione orizzontale, sono vietati nuovi interventi edilizi e sugli edifici esistenti, fatte salve norme di maggior tutela previste dai PUA e dal PQAMA derivanti da eventuali gradi di protezione, sono consentiti quelli di cui alle lettere a), b), c), d), del comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con esclusione delle demolizioni e ricostruzioni che comportano sostanziali variazioni di sedime se non posizionati all'esterno della predetta fascia; sono inoltre vietati la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree e gli impianti tecnologici puntuali.

c. Ambiti di interesse morfologico:

L'ambito perimetrato nella Carta delle Fragilità e riportato nel PI, si riferisce ad un'area di particolare interesse naturalistico e ambientale comprendente una sella tra due crinali con quattro sorgenti che alimentano due corsi d'acqua, una corte rurale e un'area di interesse archeologico, tutti elementi che concorrono alla formazione di un paesaggio unico nel panorama comunale. In questo ambito, l'ubicazione della eventuale edificazione per gli interventi consentiti in area agricola dall'art. 44 della L.R. 11/2004 deve essere realizzata in accorpamento con insediamenti esistenti con una distanza minima tra il nuovo edificio e l'insediamento di riferimento pari ad un max di mt. 50. Sono fatti salvi gli interventi consentiti per le Corti ed i nuclei rurali, nonché gli eventuali riordini prescritti dal PAT Sugli edifici esistenti si

applicano le disposizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 lettere a), b), c) e d), ivi compresa la demolizione e ricostruzione, senza però variare il sedime e/o il limite di mt. 50 dall'insediamento.

d. Fascia di ricarica degli acquiferi

E' indicato nelle tavole di PI l'ambito compreso all'interno della fascia di ricarica degli acquiferi, così come individuato sulle tavole del PAQE, approvato con D.G.R. n° 69 del 20.10.1999, e normato ai sensi dell'Art. 52 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

All'interno di tale ambito sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia (fatto salvo quanto previsto dalla Direttiva Nitrati 91/676/CEE), che producano acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non sia in atto idoneo trattamento o smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area da documentarsi, e con eventuale adeguamento entro due anni dalla data di approvazione del PAT (cfr art. 52 P.A.Q.E.). E' vietata la realizzazione di opere interrato laddove le stesse non siano opportunamente impermeabilizzate e/o siano previste idonee protezioni dal possibile rischio di contaminazione della falda sottostante.

Tutti gli interventi dovranno pertanto essere accompagnati da una relazione idrogeologica nella quale il professionista che la sottoscrive asseveri la conformità alle prescrizioni sopra riportate e valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, ad integrazione di quanto già previsto dal Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380/2001).

Qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi in aree prive di tali infrastrutture, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.

E' fatto divieto di scaricare sul suolo e nel sottosuolo acque di raffreddamento.

E' vietata qualsiasi apertura di nuova cava nelle unità di paesaggio di collina e di pianura valliva come individuate nelle tavole del PI alla scala 1.5000. In quella di pianura è fatto divieto fino ad una fascia di 1.000 ml al di sotto della curva di livello di 95 m s.l.m. .

e. Pozzi

Per quanto riguarda i pozzi, vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 40 del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.).

f. Corsi d'acqua.

Per tali aree, individuate nelle tavole del PI, qualsiasi intervento che modifichi stabilmente lo stato dei luoghi fino ad una distanza di 20 m dal limite d'acqua delle zone umide e dei corsi d'acqua in generale, 50 mt dal limite demaniale dei corsi d'acqua Feriaddon, Fossà, Ganfardine e 150 mt dal piede degli argini del fiume Tione dei Monti, deve essere preventivamente autorizzato sulla base di una chiara documentazione attestante:

- ◆ la finalità degli interventi,
- ◆ l'assetto attuale e quello finale, con planimetrie e documentazione fotografica adeguata a definire gli interventi,
- ◆ l'accurata descrizione delle fasi dell'intervento ed i mezzi meccanici o manuali da utilizzare,
- ◆ i punti di passaggio dei mezzi meccanici in relazione al tipo di vegetazione esistente, per non determinare danno all'ambiente.

Per i corsi d'acqua naturali sono di "norma" vietati la "canalizzazione" e il "tombinamento", salvo le strette necessità di attraversamento di strade, e deve essere conservata e protetta l'arginatura naturale. Qualora si debba provvedere al rifacimento di argini deteriorati per cause naturali o accidentali, l'intervento deve essere realizzato con i metodi dell'ingegneria naturalistica con la finalità del ripristino. Vale comunque quanto prescritto dall'art. 17 comma 4 del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.).

E' fatto, altresì, obbligo di mantenere la vegetazione riparia. Nei casi di interventi consentiti o autorizzabili che possano determinarne la riduzione e/o il danneggiamento, i relativi progetti dovranno contenere, pena il diniego del provvedimento autorizzativo o divieto di esecuzione lavori nel caso di procedure semplificate (CIL - CILA - SCIA), specifiche indicazioni e previsioni per la ricostituzione delle siepi riparie e/o delle masse vegetali interessate, con deposito di idonea fideiussione di garanzia pari a tre volte il valore agricolo dell'area di intervento occupata dalle predette formazioni vegetali. Tale fideiussione verrà svincolata solo a seguito di verifica in loco da parte degli uffici comunali e/o incamerata per gli interventi sostitutivi necessari. Tale ultima condizione dovrà essere espressamente prevista dalle fideiussione pena la non accettazione della stesa.

Sono vietati gli scarichi di acque reflue, se non trattate da idonei impianti di biofitodepurazione.

c. Laghetti, pozze d'acqua, aree di risorgiva (Regolamento CEE n°2078/92, misura D1)

Per tali aree, individuate nelle tavole del PI, qualsiasi intervento che modifichi stabilmente lo stato dei luoghi fino ad una distanza di 20 m dal limite d'acqua delle zone umide e dei corsi d'acqua in generale, 50 mt dal limite demaniale dei corsi d'acqua Feriadon, Fossà, Ganfardine e 150 mt dal piede degli argini del fiume Tione dei Monti, deve essere preventivamente autorizzato sulla base di una chiara documentazione attestante:

- ◆ la finalità degli interventi,
- ◆ l'assetto attuale e quello finale, con planimetrie e documentazione fotografica adeguata a definire gli interventi,
- ◆ l'accurata descrizione delle fasi dell'intervento ed i mezzi meccanici o manuali da utilizzare,
- ◆ i punti di passaggio dei mezzi meccanici in relazione al tipo di vegetazione esistente, per non determinare danno all'ambiente.

Per i corsi d'acqua naturali sono di "norma" vietati la "canalizzazione" e il "tombinamento", salvo le strette necessità di attraversamento di strade, e deve essere conservata e protetta l'arginatura naturale. Qualora si debba provvedere al rifacimento di argini deteriorati per cause naturali o accidentali, l'intervento deve essere realizzato con i metodi dell'ingegneria naturalistica con la finalità del ripristino. Vale comunque quanto prescritto dall'art. 17 comma 4 del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.).

E' fatto, altresì, obbligo di mantenere la vegetazione riparia. Nei casi di interventi consentiti o autorizzabili che possano determinarne la riduzione e/o il danneggiamento, i relativi progetti dovranno contenere, pena il diniego del provvedimento autorizzativo o divieto di esecuzione lavori nel caso di procedure semplificate (CIL - CILA - SCIA), specifiche indicazioni e previsioni per la ricostituzione delle siepi riparie e/o delle masse vegetali interessate, con deposito di idonea fideiussione di garanzia pari a tre volte il valore agricolo dell'area di intervento occupata dalle predette formazioni vegetali. Tale fideiussione verrà svincolata solo a seguito di verifica in loco da parte degli uffici comunali e/o incamerata per gli interventi sostitutivi necessari. Tale ultima condizione dovrà essere espressamente prevista dalle fideiussione pena la non accettazione della stesa.

Sono vietati gli scarichi di acque reflue, se non trattate da idonei impianti di biofitodepurazione.

f. Aree umide

Le aree umide segnalate nella Carta delle Invarianti e nel PI devono essere considerate a tutti gli effetti aree indispensabili per il mantenimento dell'equilibrio ecologico, e pertanto aree protette e assoggettate agli stessi provvedimenti di tutela dei laghetti. Tali aree e le loro pertinenze come, eventualmente, perimetrare dal PI non potranno essere oggetto di interventi di antropizzazione e/o di interventi di modifica dell'attuale uso del suolo, se non per quelle opere che risultino dimostratamente e tecnicamente necessarie per la loro conservazione e/o per la sicurezza dello stato dei luoghi.

g. Vegetazione riparia

E' fatto obbligo di mantenere la vegetazione riparia individuata nella Carta delle Invarianti e nel PI e comunque quella presente anche se non segnalata, fatti salvi interventi necessari alla manutenzione dei corsi d'acqua comunque autorizzati dal Consorzio di Bonifica.

Nei casi di interventi consentiti o autorizzabili che possano determinarne la riduzione e/o il danneggiamento, i relativi progetti dovranno contenere, pena il diniego del provvedimento autorizzativo o divieto di esecuzione lavori nel caso di procedure semplificate (CIL - CILA - SCIA), specifiche indicazioni e previsioni per la ricostituzione delle siepi riparie e/o delle masse vegetali interessate, con deposito di idonea fideiussione di garanzia pari a tre volte il valore agricolo dell'area di intervento occupata dalle predette formazioni vegetali. Tale fideiussione verrà svincolata solo a seguito di verifica in loco da parte degli uffici comunali e/o incamerata per gli interventi sostitutivi necessari. Tale ultima condizione dovrà essere espressamente prevista dalle fideiussione pena la non accettazione della stesa.

art. 49 – Tutela paesaggistica, storica e culturale

Sono individuate nelle tavole di PI gli ambiti di interesse paesistico - ambientale di cui all'art. 61 delle NTA del PAQE, approvato con D.G.R. n° 69 del 20.10.1999.

Le direttive e parte delle prescrizioni risultano recepite all'interno delle presenti NTO.

I nuovi piani attuativi da realizzarsi all'interno di tali ambiti devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e da opportune indicazioni per la sistemazione degli spazi scoperti.

Non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche.

Sono vietati interventi per la realizzazione di impianti di acquacoltura e bacini di attingimento di acqua e/o preriscaldamento di dimensioni superiori a 3 ha.

Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli di pubblici servizi e attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, di attrezzature ricettive e di esercizi pubblici esistenti nelle immediate vicinanze.

Sono fatte salve tutte le altre disposizioni normative e regolamentari del vigente PI.

In tutto il territorio comunale sono inoltre previste le seguenti tutela per il "paesaggio rurale":

a) Parco delle colline moreniche

E' individuato nelle tavole di PI il perimetro delle aree da inserire all'interno del Parco delle Colline Moreniche di cui all'art. 62 del PAQE approvato con D.G.R. n° 69 del 20.10.1999.

Si applicano tutte le disposizioni di tutela di cui alle presenti NTO.

Ulteriori eventuali norme per la valorizzazione e tutela del territorio potranno essere previste in sede di approvazione del relativo progetto di parco, in conformità alle disposizioni del citato art. 62 delle NTA del PAQE.

b) tutela dei bordi dei campi, dei filari di alberi (compresi quelli di cipresso e pioppo cipressino), degli alberi monumentali., e delle siepi aventi rilevanza estetico – paesaggistica e funzionale ambientale.

Tali elementi così come rilevati e censiti nelle schede botanico - vegetazionali e/o cartografati nelle tavole di analisi della Variante n° 17 al PRG (DGR 171 del 26.01.2001 a cui si rimanda), come recepite nelle Tav. 1 e 3 del PAT approvato. Nelle Tavole del Par approvato e del PI sono pertanto individuati e riportati i seguenti elementi vegetazionali oggetto di specifica tutela:

- cipressi e filari di cipressi (schede n° 16, 17, 26, 39, 44, 58),
- filari di pioppi cipressini (schede n° 40, 55),
- alberature o siepi stradali - interpoderali (schede n° 4, 5, 13, 19, 20, 22, 24, 27, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 42, 46, 47, 51, 53, 57, 63, 65, 70, 72, 73, 74, 76, 77, 81, 82),
- piante monumentali (schede n° 25, 29, 48, 50, 54, 62, 78, 80), assoggettati a tutela di natura naturalistica/paesaggistica.

Indipendente dalla Zona Omogenea territoriale nella quale essi sono ubicati, è quindi vietato ogni intervento distruttivo.

Qualora il ciclo vegetativo naturale comporti deperimento o caduta, o si renda necessario l'abbattimento per motivi di sicurezza con ordinanza sindacale o del responsabile del servizio, la parte o l'esemplare compromesso deve essere immediatamente sostituito con esemplare giovane della stessa specie. In caso di inidoneità della specie esistente accertata da parere di botanico, si procede a sostituzione degli esemplari deteriorati con specie diversa e idonea di portamento simile.

Per mantenere o ricostituire alberature, rive alberate e siepi in funzione di ricreare il tessuto del paesaggio agrario, vanno applicate le prescrizioni così come definite dal Regolamento CEE n° 2078/92, nella misura D1 Impiego di altri metodi di produzione compatibili con le esigenze dell'ambiente al punto a) Alberature, rive alberate e siepi. 1. Costituzione di nuovi impianti e 2. Miglioramento e manutenzione di siepi e filari già esistenti.

Per l'impianto sono ammesse solo specie autoctone arbustive ed arboree compatibili con le stazioni di impianto così come definito nel RE Comunale.

E' ammessa ed incentivata la costituzione di siepi, secondo la misura regolamentare sopracitata, oltre ad altre tipologie di recinzioni vegetali tipiche del territorio comunale (filari di vite, di gelso, di alberi da frutto), lungo il perimetro della proprietà in sintonia con le prescrizioni urbanistiche applicabili all'area interessata ed alle disposizioni del Codice della Strada.

La potatura o qualsiasi altro intervento fitosanitario dei filari di cui alle schede può essere effettuata secondo le norme del Regolamento comunale per la Tutela e la Valorizzazione del patrimonio arboreo e arbustivo, approvato con D.C.C. n° 61 del 3 agosto 1994 e successive modifiche, previa comunicazione al competente ufficio comunale che, ove ritenesse necessario entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, può disporre che i lavori vengano effettuati sotto il controllo di un tecnico di sua fiducia.

c) Tutela Aree boscate

Sono aree boscate quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla loro coltivazione e alla protezione del territorio. Comprendono boschi di versante, boschi su dirupi e versanti ripidi, boschi collinari, boschi lungo le valli e i corsi d'acqua, e boschi ripariali. Le aree boscate sono perimetrate nella Carta delle Invarianti del PAT, come recepita nel PI. I perimetri riportati in cartografia possono essere modificati con variante al PI e previo parere dell'autorità forestale solo per:

- ◆ attuare piani diretti al recupero e alla valorizzazione della silvicoltura, approvati ai sensi delle leggi vigenti;
- ◆ realizzare parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo, o altre funzioni di pubblico interesse.

Nelle seguenti aree boscate è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco:

- ◆ boschi su scarpata e versanti di forte pendenza;
- ◆ boschi compresi negli ambiti di interesse naturalistico;
- ◆ in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco.

Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco, con successivo ripristino della copertura arborea, previo nulla – osta dell'ente che tutela il relativo eventuale vincolo, Gli edifici esistenti potranno essere ampliate all'interno dei volumi esistenti senza incremento del numero unità immobiliari fino ad un max di 800 mc

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni del Regolamento della normativa C.E.E. n°2078/92 che recitano: "Ai fini del ripristino e della manutenzione dei boschetti e delle macchie boscate esistenti devono essere rispettati i criteri indicati per i nuovi impianti, per quanto riguarda densità (non meno di mille piante ad ettaro di cui 300 di specie arboree) e sestì di impianto (irregolari o secondo linee curve), ponendo in essere le azioni sottoindicate:

- ◆ - decespugliamento di specie arbustive invadenti (ad es. rovo)
- ◆ - riceppatura di ceppaie invecchiate
- ◆ - rinfoltimento di aree rade tramite introduzione di soggetti arborei e/o arbustivi al fine di portare la densità ai livelli minimi previsti;
- ◆ - abbattimento di soggetti arborei morti in piedi o deperienti; il 10% delle suddette piante deve essere rilasciato".

Valgono inoltre le seguenti specificazioni :

- 1°. sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, gli interventi previsti dai piani generali forestali, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dagli Enti a ciò preposti, purché al termine delle operazioni venga ricostituita la copertura forestale originaria;
- 2°. sono ammessi le opere straordinarie e gli interventi necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti, con ricostituzione della copertura forestale originaria e previa ordinanza sindacale o del responsabile del servizio;
- 3°. nelle aree boscate non è ammessa alcuna nuova edificazione, e l'eventuale capacità edificatoria, consentita solo per le aree non assoggettate a vincolo forestale (L.R. 52/1978) in applicazione dell'art. 44 della L.R. 11/2004, è trasferita in aree finitime di tipo agricolo;
- 4°. non è ammessa l'apertura di nuove strade salvo che per ragioni di emergenza o per protezione dagli incendi (piani di sicurezza) con approvazione regionale;
- 5°. non sono ammessi scavi o movimenti di terra.

Per Gli edifici esistenti si applicano le disposizioni dell'Art. 3 lettere a), b) c), d) ampliamento fino a 800 mc purché non intacchino la parte vegetale.

Nelle aree e negli ambiti dei pendii boscati, individuati nelle tavole del PI potranno essere ampliati eventuali volumi esistenti, senza incremento del numero unità immobiliari, fino ad un max di 800 mc, fatto salvo il nulla - osta degli enti eventualmente preposti alla loro tutela.

La capacità edificatoria di tali aree viene traslata nelle aree finitime secondo i parametri delle diverse ZTO previste dal PI. A tal fine, qualora si tratti di ZTO E agricola, si applicano i dispositivi di cui alla L.R. 11/2004.

d) Percorsi ricreativi e aree di sosta

I percorsi ricreativi individuati nella Carta delle Invarianti e nel PI hanno carattere naturalistico - ambientale e la loro realizzazione in forma di percorso pedonale - ciclabile ed equestre, sia in sede esclusiva che sovrapposti, rientra nel generale obiettivo di riqualificazione e valorizzazione dell'ambito paesaggistico del territorio comunale interessato dagli ultimi cordoni delle colline moreniche. In questi percorsi è tassativamente esclusa ogni altra modalità e mezzo di percorrenza oltre a quello o quelli prescritti con apposita segnaletica. E' altresì escluso ogni intervento che possa direttamente o indirettamente deteriorare il fondo del percorso o rappresentare ostacolo; la manutenzione del percorso e l'apposizione e manutenzione della segnaletica è affidata esclusivamente all'Amministrazione comunale che con apposito progetto disciplinerà:

- ◆ la segnaletica definendo la tipologia dei segnali, il loro posizionamento, l'eventuale gerarchizzazione e collegamento ad altre reti territoriali, la segnalazione delle emergenze naturali, storiche, culturali, dei posti di ristoro, delle aree di sosta e pic-nic, ecc. visitabili lungo il percorso,
- ◆ la posa di tabelloni didattici tematici ecc.;
- ◆ la manutenzione delle pavimentazioni, individuando i materiali e le tipologie costruttive compatibili con l'esigenza di sicurezza, durabilità con la compatibilità ambientale e paesaggistica, è in ogni caso esclusa l'asfaltatura; per tratti posizionati in zone umide o instabili, si potranno prevedere consolidamenti con materiali e tecniche tipiche dell'ingegneria forestale.

E' fatto inoltre divieto di installare lungo tali percorsi insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi ed attrezzature ricettive e della ristorazione, nonché di quelli relativi alla segnaletica del percorso stesso.

Lungo i percorsi possono essere realizzate attrezzature funzionali alla loro fruibilità, quali spazi attrezzati per la sosta, chioschi per il ristoro, opportunamente collocati.

A servizio degli spazi attrezzati per la sosta, potranno essere organizzate delle limitate aree per il parcheggio di autoveicoli, purché non venga alterata la naturalità del terreno. I terreni dovranno rimanere permeabili e vi dovranno essere messe a dimora specie arboree ed arbustive autoctone o naturalizzate e prevedere, ove necessario, l'allestimento di siepi di mascheramento e/o perimetrazione..

Ferma restando la proprietà privata, dove attualmente sussista, di tratti di percorso deve esserne garantita la percorribilità anche tramite convenzione tra Amministrazione comunale e proprietario, convenzione che regoli le modalità di passaggio solo pedo - ciclabile al fine di garantire la corretta e produttiva utilizzazione agricola delle aree contermini.

E' fatto divieto di operare modifiche al tracciato e procedere alla pavimentazione dei percorsi con materiali impermeabili. Sono ammessi esclusivamente limitati interventi di allargamento, purché funzionali al miglioramento delle condizioni di percorribilità.

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

Nelle aree di sosta deve essere previsto un idoneo equipaggiamento con spazi di parcheggio per le biciclette, panchine e, nelle aree rurali, ove possibile, attrezzature per pic-nic. In tali aree, devono essere messe a dimora specie arboree locali tali da mitigare impatti visivi negativi

e) Aie e capitelli

Le aie individuate nella Carta delle Invarianti del PAT e recepite dal PI devono essere mantenute o ripristinate con un cordolo perimetrale in pietra e l'interno in cotto di mattoni posti in opera secondo le tecniche tradizionali, come indicato anche nel PQAMA.

I capitelli individuati devono essere protetti escludendo ogni tipo di manomissione, trasferimento, demolizione; gli interventi di manutenzione, da eseguirsi a cura e a carico della proprietà, e in caso di inerzia a cura dell'Amministrazione Comunale ma successivamente all'attivazione delle procedure di messa in mora della proprietà, devono essere limitati alle operazioni di restauro conservativo. Gli interventi dovranno essere presentati utilizzando le procedure di SCIA.

Qualora questi manufatti siano posizionati in fregio alla viabilità e/o costituiscano pericolo per la sicurezza o impediscano l'adeguamento e un razionale allargamento della stessa, potranno essere riposizionati nelle immediate vicinanze e nei punti più idonei opportunamente concordati con l'Amministrazione Comunale nel rispetto dei criteri di posizionamento originari, ed a condizione che tale operazione di spostamento sia tecnicamente possibile senza danneggiamenti o stravolgimenti del manufatto stesso e del luogo.

f) Contesti figurativi

Le aree dei contesti figurativi rappresentate nella Carta della Trasformabilità e nel PI, in quanto parti integranti dei complessi tutelati o parte di ambiti territoriali di rilevante importanza artistica/ambientale non possono essere oggetto di trasformazione che ne alterano l'assetto paesaggistico e morfologico. Sono comunque consentiti eventuali interventi edilizi di riordino degli insediamenti rurali ivi inseriti e/o interessati, purché connessi strettamente con l'attività agricola (L.R. 11/2004 art. 44) e/o di riordino di preesistenti dei manufatti legittimi e/o condonati.

g) Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto:

L'area rappresentata nella Carta delle Fragilità e nel PI, è finalizzata alla tutela paesaggistica dell'abitato di Custoza e dello spazio aperto che congiunge le due sommità collinari ove si è storicamente sviluppato l'insediamento del centro abitato. Tale area non è modificabile e risulta quindi inedificabile. Essa potrà essere oggetto di piani e progetti per la valorizzazione ambientale attraverso i quali rafforzarne la tutela. E' quindi vietata ogni edificazione estranea alle previsioni del PP del Centro Storico e alle opere pubbliche e di interesse pubblico.

h) Ambiti di interesse archeologico:

Le aree individuate e riportate nella Carta delle Fragilità e nel PI, così come individuate in base alle indicazioni della competente soprintendenza in sede di redazione del PAT, trasmesse dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto in data 26/11/2007, sono sottoposte a tutela archeologica; è obbligatoria e vincolante l'indagine

archeologica da effettuarsi con le modalità e tempi preventivamente concordati con la citata Soprintendenza Archeologica

i) Rete idraulica storica e manufatti di governo delle acque

Il Canale Alto Agro Veronese è parte della rete storica dei canali veronesi, ed è soggetto alle seguenti specifiche norme di tutela:

- ◆ all'esterno dei centri abitati, sono vietati tutti gli interventi che possano alterarne l'inserimento nel paesaggio rurale, fino ad una distanza di mt 30 dal limite della proprietà consortile e/o dai manufatti accessori esistenti;
- ◆ non è consentita, fino ad una distanza di m. 30 sopra stabilita, l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, mentre è ammessa l'installazione di insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, di attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati di cui al piano della segnaletica dei percorsi ricreativi di cui al precedente punto c);
- ◆ sono ammessi gli interventi fino alla manutenzione straordinaria, nonché quelli necessari per il mantenimento in efficienza ed il potenziamento dell'infrastruttura, purché approvato dagli enti competenti alla sua gestione e realizzati con tipologie tipiche del sistema idraulico e senza alterare il valore documentale dei manufatti;
- ◆ deve, possibilmente, essere mantenuta la pendenza delle rive favorendo il mantenimento della copertura erbacea ed evitando la cementificazione ed utilizzando tecniche manutentive analoghe a quelle originarie.
- ◆ nella costruzione e nel restauro di manufatti quali ponti, chiuse, recinzioni, ecc., devono essere utilizzati materiali e tipologie tipici del sistema idraulico, compatibilmente con quelli della tradizione locale;
- ◆ gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati con PdC.

j) Coni visuali

A partire dai vertici dei coni visivi indicati nelle tavole di PI, per la superficie definita dal settore circolare di raggio pari a 350 m per l'unità di paesaggio di pianura e di pianura valliva, pari a 250 m per l'unità di paesaggio di collina, ogni intervento deve essere valutato sotto il profilo piano volumetrico, in modo da non occludere visuali significative. Deve inoltre essere prodotta idonea documentazione fotografica dell'intero ambito a dimostrazione del corretto inserimento nel paesaggio circostante.

All'interno di tali coni visivi, è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi, punti vendita di prodotti tipici, attrezzature ricettive e di ristoro, nonché di quelli che servono a descrivere le caratteristiche dei siti attraversati e quelli relativi ai percorsi di cui al punto e).

Tale segnaletica deve essere opportunamente collocata in modo da non produrre disturbo visivo.

k) Limite zona storica di produzione vini DOC

Tutta l'area centro-occidentale del territorio agricolo del comune, così come delimitata nella Carta delle Invarianti, è area di produzione storica dei vini D.O.C. di Custoza e Bardolino. L'area è soggetta a tutela attraverso limitazione delle trasformazioni come da disciplinare D.O.C. e come da norma PAT che vieta l'introduzione di terreni non compatibili con il D.O.C.

art. 50 – Rete ecologica comunale

a) Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema

Sono individuati nelle tavole del PI, gli ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di cui all'art. 55 delle NTA del PAQE approvato con D.G.R. n° 69 del 20.10.1999.

Le direttive contenute nell'articolo sopracitato sono da applicarsi sulla base di specifiche indicazioni ad azioni stabilite dall'Amministrazione Provinciale con il P.T.C.P., a cui si rimanda, art. 48 NT.

In tali ambiti è comunque fatto divieto di:

- ◆ impermeabilizzare estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità, nei quali è garantito comunque il mantenimento dei volumi di invaso,
- ◆ utilizzare in modo intensivo fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde.

Sono fatte salve tutte le altre disposizioni normative e regolamentari del vigente PI.

Tutte le aree suddette possono formare oggetto di transazioni o convenzioni di compensazione o credito edilizio che ne prevedano il trasferimento alla proprietà comunale.

E' vietato qualunque intervento che possa compromettere o ridurre l'entità e la qualità della vegetazione e del suolo di dette aree, fatte salve le attività estrattive di cava in essere.

b) Aree di mitigazione ambientale

1. Al fine dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, nonché per ridurre gli impatti ambientali derivanti da fonti d'inquinamento conseguenti al traffico veicolare o aeromobile e/o alla presenza di aree densamente edificate, il PI individua, in coerenza con le specifiche zone definite "AREE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE" indicate nella Tav. 4 DEL PAT approvato, le aree prioritariamente destinate ad accogliere gli interventi di valenze e funzione ambientale e di mitigazione dei predetti impatti ("effetto barriera"). Tali aree hanno lo scopo di ridurre le seguenti criticità causate dalle infrastrutture lineari e/o areali, che generano anche i seguenti significativi effetti negativi sull'ambiente:
 - a) frammentazione degli habitat naturali e agricoli con perdita di produttività agricola;
 - b) perdita/alterazione di biodiversità florofaunistica, con riduzione delle specie autoctone sensibili alla frammentazione e aumento delle alloctone ubiquiste (fauna) ed invasive (flora) anche alloctone.
 - c) disturbo alle migrazioni e relazioni ecologiche degli animali terrestri e ai volatili
 - d) alterazione dinamiche del paesaggio, con crescita di nuovi insediamenti sparsi;
 - e) divisione di ambiti paesistici e progressiva trasformazione radicale di almeno una delle due parti separate
 - f) aumento del volume globale di traffico, aumento delle emissioni in atmosfera, dell'inquinamento delle acque, rumore, disturbi agli ambiti agrari;
 - g) aumento dell'illuminazione notturna negli ambienti naturali attraversati;
2. Le aree individuate come ambiti di mitigazione si sviluppano nell'intorno dell'aeroporto, lungo il corridoio infrastrutturale dell'Autostrada e delle infrastrutture ferroviarie, con particolare riferimento alla linea Alta Velocità – Alta Capacità ed interessano inoltre i sedimi potenzialmente destinati al Sistema delle Tangenziali Venete, che il PI non recepisce, ma che risulta inserito schematicamente dal Piano Territoriale Provinciale di coordinamento.
3. Gli interventi in tali ambiti prevedano la realizzazione di zone alberate e filari lungo i tracciati contribuendo sensibilmente a ridurre l'impatto ambientale delle infrastrutture lineari, le quali, attraverso la sistemazione delle loro fasce laterali, entrano anch'esse a far parte del sistema di rete ecologica e introducono nuovi elementi di qualità nella percezione del paesaggio. Tra le funzioni più significative delle fasce di vegetazione si evidenzia la costituzione di corridoi ecologici per la connessione di unità naturali lontane. La significatività di tale funzione dipende evidentemente dall'ampiezza e dalla continuità della fascia. La realizzazione di aree naturalistiche di interesse locale aventi anche funzione di "tappa intermedia", di "punto di sosta" (stepping stone) per gli animali in spostamento, può essere consentita, previo nullaosta ENAC, unicamente nelle aree a ciò destinate dal PAT approvato.
4. Le opere di compensazione ambientale, inserite in aree libere di tipo residuale, localizzate in prossimità delle infrastrutture, ma estranee al loro stretto ambito, si configurano, invece, come realizzazioni di nuove fasce boscate, di tipo forestale, atte a "compensare", gli impatti ecologici e ambientali determinati dall'infrastruttura soprattutto nel caso in cui il tracciato abbia interessato ambiti di pregio paesistico o naturalistico o sia stato caratterizzato da sezioni invasive poco mitigabili. In termini progettuali, le opere di compensazione ambientale rappresentano un ulteriore mezzo con cui è possibile "risarcire" il territorio dei danni ambientali arrecati dalle infrastrutture. Tali interventi possono essere sempre realizzati nel rispetto degli Indirizzi e delle direttive si seguito illustrate.

c) Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali

In applicazione delle risultanze del Rapporto Ambientale inerente il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nelle aree individuate nella Carta della Trasformabilità e lungo il perimetro dell'infrastruttura aeroportuale devono essere realizzati gli interventi di mitigazione previsti dall'Allegato C al predetto Rapporto Ambientale.

Tali interventi minimi sono necessari per la mitigazione relativamente allo stato attuale dell'esercizio aeroportuale e devono essere implementati ed integrati in base alle risultanze degli Studi di Impatto Ambientale (SIA) da avviare in applicazione della normativa vigente.

Nessun intervento nel sedime aeroportuale demaniale e/o nel sedime asservito ai servizi aeroportuali, ancorché di proprietà della Soc. di Gestione, può essere approvato né può essere realizzato in assenza delle necessarie opere di mitigazione ambientale.

Nell'ambito degli Accordi Territoriali finalizzati all'approvazione degli "strumenti urbanistici" che regolano l'attività di sviluppo aeroportuale - Master Plan, dovranno essere specificamente indicate le opere di mitigazione ambientale da realizzarsi al fine di abbattere gli impatti derivanti dall'infrastruttura, nella consistenza esistente alla stesura del Master Plan.

Tali opere dovranno essere quelle previste dal PAT, come sopra individuate e/o, qualora motivi di sicurezza e/o gestione dell'infrastruttura non lo consentissero, dovranno essere concordate con il Comune e costituite da fasce ed aree boscate – alberate, opere viabilistiche finalizzate sia al servizio aeroportuale che all'abitato di Caselle: esse dovranno essere di valore economico ed importo pari almeno a quello delle opere previste dal PAT.

Gli interventi dovranno essere assoggettati a procedure di VAS, al fine di accertare l'equivalenza ambientale tra quanto previsto nel Master Plan e quanto indicato nel PAT, al fine di garantire il necessario equilibrio ambientale ai sensi del D.Lgs 152/06.

Analoga procedura dovrà essere seguita per poter autorizzare i nuovi interventi di potenzialmente infrastrutturale, previsti dal Master Plan, con realizzazione di ulteriori interventi di mitigazione, finalizzati sempre al mantenimento nonché al miglioramento dell'equilibrio ambientale raggiunto.

L'approvazione del Master Plan tramite le procedure previste per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, comporta altresì, nel caso di assenso del Comune, automatica variante al PI, fatte salve le procedure ambientali necessarie; i relativi interventi potranno essere realizzati previa presentazione di SCIA al Comune, al fine di garantire la conformità delle opere al piano urbanistico approvato.

Gli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità inseriti anche nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, possono essere destinati a standard urbanistici del relativo programma complesso, con possibile inserimento di parcheggi pubblici.

d) Corridoi ecologici principali.

I corridoi ecologici fungono da habitat e da canale per lo spostamento di animali e spore, e da zona attraverso la quale avviene lo scambio genetico tra le popolazioni. Sono stati individuati i seguenti corridoi ecologici principali:

- Fiume Tione e relativi affluenti
- Fasce boscate
- Filari di piante e siepi

Per tali elementi, al fine di garantire la funzionalità biologica e la continuità morfologica, condizioni necessarie per il corretto funzionamento del corridoio, è vietata ogni attività che distrugga o possa distruggere o né riduca la funzione. Sono fatti salvi e quindi ammissibili gli interventi previsti nei progetti che pur prevedendo la modifica della consistenza della massa vegetale esistente e tutelata e/o aventi incidenza sui corsi d'acqua, purché supportati da apposita Valutazione di Incidenza Ambientale - V.Inc.A - ed a condizione che, con l'esito di tale Valutazione, sia verificato ed attestato l'equilibrio dello stato dell'ambiente prima e dopo l'intervento, dovendosi dimostrare il "pareggio dei valori" interferiti e/o modificati.

e) Corridoi ecologici secondari.

I corridoi ecologici secondari comprendono tutti quegli elementi naturali, torrenti, fossi, siepi arbustive, fasce erbacee, i quali, per la loro collocazione all'interno di territori fortemente antropizzati, o zone agricole a spiccata monocoltura intensiva, dove il paesaggio crea ambienti a basso livello di diversità e densità specifica, contribuiscono in maniera sostanziale alla diversificazione degli ambienti e degli habitat seminaturali. Tali elementi, definibili anche come "ecotoni", se correttamente tutelati, garantiscono un continuo passaggio di nutrienti, di energia, di semi e spore, e quindi anche di una parte non trascurabile della fauna.

Possedendo un elevato grado di biodiversità, sono in grado perciò di garantire l'interconnessione tra ambienti diversi e il mantenimento degli ecosistemi in cui sono inseriti. Per tali elementi, data anche l'elevata numerosità, non è possibile prevedere lo stesso grado di tutela previsto per i corridoi ecologici principali: possono essere trattati in modo tale da essere comunque fruibili dall'uomo, a condizione che tali attività non ne compromettano la funzionalità biotica (ad esempio taglio delle siepi, scarico di materiali nei fossi, impiego di fitofarmaci, ecc.) Sono consentiti gli interventi di manutenzione. Ogni intervento che modifica la consistenza è soggetto alle medesime procedure di V.Inc.A previste al precedente punto d).

f) Zone ad elevata naturalità

Si tratta di aree caratterizzate da un elevato grado di naturalità in grado di fornire habitat sufficiente al mantenimento di popolazioni stabili delle specie di interesse, nonché di permettere una differenziazione degli habitat interni capace di migliorare le condizioni della biodiversità.

Nel territorio del Comune di Sommacampagna sono state individuate tre zone ad elevata naturalità:

- ex cava Ceriani (Ganfardine)
- Palù
- Cà Neà

Per tali zone, che sono altresì classificate come zone F7 di cui al precedente art. 38 , deve essere garantita una tutela assoluta da fonti esterne di inquinamento e dalla contaminazione antropica, al fine di preservare l'attuale grado di naturalità e potenziare la funzionalità ecosistemica.

Non sono possibili interventi che possano modificare o alterare la funzione ecologica/ambientale.

Sono zone inedificabili.

g) Zone di ammortizzazione o transizione

Tali zone, definite anche aree "cuscinetto" (buffer zone) servono a proteggere le aree centrali e i corridoi che costituiscono la rete ecologica, dagli influssi diretti dell'ambiente e a minimizzare gli effetti margine negativi (antropizzazione degli habitat, monoculture intensive, infrastrutture, ecc), attuando un effetto filtro all'ingresso di inquinanti di diverso genere.

Tali aree possono a loro volta assumere la funzione di elementi di collegamento, interagendo con gli stessi corridoi e contribuendo in maniera sostanziale all'interscambio massa-energia fondamentale per l'attività ecosistemica.

All'interno di tali aree sono vietate forme di recinzione in continuo (reti, murette in cemento, ecc.), se non consentite da specifiche autorizzazioni o provvedimenti di organi sovraordinati, degli appezzamenti agricoli che non consentano il transito della fauna autoctona. E' auspicabile la reintroduzione di vecchi elementi strutturali, quali siepi e muretti a secco, in modo da rendere possibili scambi e migrazioni delle specie presenti.

All'interno di tali aree sono comunque consentiti gli interventi previsti nelle sottozone agricole (E) nelle quali sono inserite (Tavole 1.n).

h) Zone di riconnessione naturalistica:

Trattasi di aree che in passato, sulla base del rilievo naturalistico effettuato per la predisposizione della Variante Ambientale n°17, erano caratterizzate da copertura vegetale (fasce boscate, siepi, filari alberati) ma che allo stato attuale hanno perso tale grado di naturalità; oppure aree che, data la loro collocazione adiacente a corridoi ecologici o isole ad elevata naturalità o ad ambiti per la formazione di parchi urbani o riserve naturali, se correttamente ripristinata la loro funzionalità naturalistica, potenziano ulteriormente la capacità di interscambio della rete ecologica.

Sono perciò aree all'interno delle quali potrà essere predisposta la riconnessione con la rete ecologica.

Per tali aree sono previsti interventi di riforestazione o rinaturalizzazione in generale. All'interno di queste zone sono inserite anche aree attualmente o in futuro sede di cava per le quali potrà essere previsto, una volta esaurita l'attività estrattiva, il riuso al fine della creazione di oasi naturalistiche.

Tali zone sono pertanto inedificabili anche qualora possano essere interessate da eventuali interventi edilizi funzionali alla condizione dei fondi agricoli.

i) Barriere infrastrutturali

I livelli attuali di antropizzazione del territorio comportano la presenza di un insieme di ostacoli per la continuità funzionale della rete ecologica. A parte l'effetto barriera prodotto dalle aree insediate, è importante evidenziare i punti di incontro tra il sistema "aree centrali - corridoi ecologici" individuato, e le principali linee di frammentazione (autostrade, strade ad alta percorrenza, ferrovia, grandi canali, ecc.).

I principali punti di conflitto devono essere oggetto di specifici progetti di deframmentazione da definire nei progetti di realizzazione - ristrutturazione - adeguamento delle infrastrutture individuate nel PI, attraverso accordi di programma con gli enti gestori. All'interno del territorio del Comune di Sommacampagna sono state individuate le seguenti barriere infrastrutturali:

- autostrada A4;
- strade provinciali n°26 "Morenica" e n°26A "Della Battaglia";
- strada comunale Sommacampagna – Custoza;
- ferrovia e TAV;
- aeroporto;
- canale del Consorzio di Bonifica Alto Veronese;
- area destinata ai campi da golf.

Art. 51- Prescrizioni Generali di Compatibilità Ambientale

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, la presente Norma prevede per il PI, e quindi per le successive varianti, le seguenti scelte:

- necessità, nelle nuove urbanizzazioni, dell'imposizione di 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.

In presenza di terreno ove è sconsigliabile adottare tecniche di infiltrazione nel sottosuolo, adottare tecniche di detenzione concentrata o distribuita;

- negli interventi dove sarà prevista la predisposizione o l'ampliamento della rete di fognatura bianca, con recapito nella rete di bonifica o in altri recettori superficiali, è prescritto di abbondare nei volumi interrati e di ridurre al minimo le pendenze di modo da accentuare l'effetto di invaso;

- anche se l'intervento urbanistico od edilizio interessa un'area di limitata estensione viene adottato il principio secondo il quale **la frammentazione delle previsioni del governo urbanistico del territorio non può costituire motivo per considerare ininfluenti (nel complesso) i conseguenti effetti sull'impermeabilizzazione, e quindi non significativi i corrispondenti impatti sull'idraulica del territorio**. L'impatto sull'idrografia del territorio, talvolta "trascurabile" in termini assoluti, non può essere disconosciuto in termini di regolamentazione della previsione urbanistica; si provvede quindi a precisare qualitativamente gli interventi di mitigazione idraulica da adottare (vedi prescrizioni generali in allegato). Risulta, pertanto, indispensabile associare ad ogni trasformazione adeguati interventi che garantiscano l'invarianza idraulica nel rispetto delle disposizioni contenute del D.Lgs. 152/99 ad oggi Testo Unico Ambientale.

Si dovrà provvedere quindi a precisare qualitativamente gli interventi di mitigazione idraulica da adottare con la seguente elencazione delle **indicazioni e prescrizioni di carattere generale da valutare ed applicare durante le istruttorie per il rilascio del Permesso a Costruire relativamente alle procedure urbanistiche**:

a) in sede di progettazione dei corpi di fabbrica ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (esempio concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc...);

b) 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;

c) 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 al 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 un'apposita strozzatura idraulica (bocca strozzata) 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 300 m³/ha (400 m³/ha per le aree industriali e 700 m³/ha per la nuova viabilità). 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.

d) se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o canale a valenza pubblica (consortile o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano ripartite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione dal rischio di manutenzione del corpo idrico;

e) 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);

f) limitare al massimo 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;

g) nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare 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;

h) nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra quella della sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;

i) prevedere **l'obbligo della manutenzione** dei fossati, anche in area privata, **da parte di chi esegue l'intervento**; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;

l) 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);

m) sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;

n) se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente, è soggetta alle disposizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m;

o) 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;

p) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume invasabile preesistente (contegiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);

q) **favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro** (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);

r) 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.

s) 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).

t) 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.

u) devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, ecc.).

Il Piano degli Interventi recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica; deve inoltre rispettare le indicazioni e prescrizioni integrative fornite dalle presenti Norme Tecniche Operative.

INDICAZIONI GENERALI PER LA REDAZIONE DELLE COMPATIBILITA' IDRAULICHE DEI SINGOLI INTERVENTI URBANISTICI

In presenza di una singola lottizzazione la compatibilità idraulica consisterà nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica: la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area deve essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area.

La compatibilità idraulica delle singole espansioni urbanistiche si articolerà nell'identificazione del sottobacino a cui appartiene la zona di intervento, individuando la differenza di volume da invasare per ogni tempo di ritorno considerato e le differenze di portate uscenti.

Affinché le lottizzazioni rispettino l'invarianza idraulica è necessario realizzare degli accorgimenti quali vasche di accumulo, pozzi perdenti, pavimentazioni drenanti, ecc... che tengano conto di un dimensionamento di massima che equivale a 300 m³/ha per le zone a destinazione d'uso residenziale, 400 m³/ha per superfici industriali e 700 m³/ha per le zone a destinazione d'uso viario.

SCELTE STRATEGICHE - Invarianza idraulica

Uno dei maggiori effetti dell'urbanizzazione è il consumo di territorio. Il consumo di territorio si concretizza, dal punto di vista idrologico, nell'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli; una delle prime conseguenze è la diminuzione complessiva dei volumi dei piccoli invasi, ovvero di tutti i volumi che le precipitazioni devono riempire prima della formazione dei deflussi. I piccoli invasi, in terreni naturali, sono costituiti dalle irregolarità della superficie e da tutti gli spazi delimitati da ostacoli casuali che consentono l'accumulo dell'acqua. Sotto determinate condizioni, la presenza stessa di un battente d'acqua sulla superficie (dell'ordine di pochi millimetri) costituisce un invaso che può avere effetti non trascurabili dal punto di vista idrologico. In senso del tutto generale, si può dire che i volumi di invaso sono la principale causa del fenomeno della laminazione dei deflussi.

L'impermeabilizzazione delle superfici e la loro regolarizzazione, che sono le due manifestazioni più evidenti delle urbanizzazioni, contribuiscono in modo determinante all'incremento del coefficiente di afflusso (la percentuale di pioggia netta che giunge in deflusso superficiale) e all'aumento conseguente del coefficiente idrometrico (la portata per unità di superficie drenata) delle aree trasformate.

Il principio dell'***invarianza idraulica*** sancisce che **la portata al colmo di piena risultante dal drenaggio di un'area deve essere costante prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo in quell'area.**

Il PI di Sommacampagna prevede il recepimento del principio di invarianza idraulica, rendendone obbligatorio il rispetto nella predisposizione dei singoli interventi edilizi. Di fatto l'unico modo per garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni è quello di prevedere volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, di infiltrazione al suolo, ecc...che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione dei deflussi e la riduzione della velocità di infiltrazione al suolo.

(Parere VAS n. 39 del 17/08/2012- Prescrizioni Autorità Ambientale)
Relativamente alla compatibilità Idraulica

Prescrizioni dei Consorzi di Bonifica:

Nella fasi della pianificazione urbanistica successiva all'approvazione del PAT dovranno essere approfonditi i seguenti aspetti:

- a. caratterizzazione della rete idraulica ricettrice;
- b. localizzazione delle aree in cui è prevista la realizzazione di sistemi compensativi, con precisa indicazione dei corsi d'acqua ricettori;
- c. definizione puntuale dei coefficienti idrometrici, prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo, con riferimento ai bacini dei corsi d'acqua ricettori;
- d. determinazione del coefficiente di permeabilità K, nel caso si voglia ricorrere a sistemi di infiltrazione facilitata in falda, attraverso prove sperimentali in situ.

Prescrizioni del Genio Civile:

- a. sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;
- b. è previsto l'obbligo di realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica.
- c. tutte le superfici scoperte quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati in

cemento o plastica, masselli di cemento posati su sabbia, lastre di pietra o cemento o tavole in legno semplicemente posate sul terreno con interstizi in erba di almeno 3 cm);

- d. gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al Piano degli Interventi dovranno essere esaminati dall'Ufficio del Genio Civile di Verona, mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa della previsioni di Piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica.

Ad esclusione della zona centro storico, per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile e quindi in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche. Tale permeabilità dovrà essere accertata nella relazione idrogeologica allegata all'intervento.

Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

ATMOSFERA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria e delle sorgenti di emissione in atmosfera	Vari	Pressione	ARPAV provincia di Verona	Biennale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria
IDROSFERA	Aggiornamento dello stato ambientale dei corsi d'acqua	SACA	Stato	ARPAV provincia di Verona	Biennale	Relazione che traendo dati dalle Analisi provinciali permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Aggiornamento dello stato ambientale della falda acquifera	SCAS	Stato	U.L.S.S. 22, ARPAV, Acque Veronesi	Biennale	Rapporto di analisi delle acque prelevate dai pozzi nel territorio comunale
CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Comune di Sommacampagna, Acque Veronesi	Prima della redazione delle PI e successivamente con cadenza annuale	Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero dei utenze servite
	Consumi domestici di acqua potabile	Mc/anno//a b/gg	Pressione	Comune di Sommacampagna, Acque Veronesi	Annuale	Relazione contenente la verifica dell'uso della risorsa idrica in funzione del carico insediativo
	Parametri chimici e biologici dell'acqua servita dall'acquedotto		Pressione	Acque Veronesi	Semestrale	Pubblicazione sul sito di Acque Veronesi dei risultati delle analisi dell'acqua potabile
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	N°	Pressione	Comune di Sommacampagna	Biennale	Aggiornamento del censimento degli allevamenti (numero e variazioni di posizione degli allevamenti intensivi situati in area urbana)

	Superficie agricola utilizzata (SAU)	Ha/anno	Pressione	Comune di Sommacampagna, Provincia di Verona	Con la relazione del PI o delle varianti allo stesso	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio.
BIODIVERSITA'	Estensione del verde pubblico, delle siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune di Sommacampagna	Quinquennale	Relazione contenente la verifica dello sviluppo della vegetazione arborea
		N. interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Quinquennale	Relazione sullo stato della rete ecologica e sugli interventi inerenti ad essa. L'obiettivo è mantenere ed implementare la rete ecologica
AGENTI FISICI	Piano di illuminazione	-	Risposta	Comune di Sommacampagna	Con la redazione del PI	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione
	Stato di revisione del Piano di Zonizzazione Acustica	-	Risposta	Comune di Sommacampagna	Con la redazione del PI	Verificare l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica
PATRIMONIO STORICO	Verifica della salvaguardia dei contenuti figurativi, del patrimonio culturale	N° interventi	Risposta	Comune di Sommacampagna	Biennale	Redazione di una relazione di analisi degli eventuali interventi realizzati
EDILIZIA - DIMENSIONAMENTI	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune di Sommacampagna	Alla redazione del PI o varianti dello stesso	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del PAT con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità

art. 52 – Prescrizioni su invasi concentrati a cielo aperto

Il volume complessivo degli invasi deve essere pari a quello calcolato a partire dal livello del punto più depresso dell'area di intervento considerando anche il franco di sicurezza di 20 cm.

Il collegamento tra la rete fognaria e le aree di espansione deve garantire una ritenzione grossolana dei corpi estranei ed evitare la presenza di rifiuti nell'area.

La vasca dell'invaso deve avere un fondo con una pendenza minima dell'1% verso lo sbocco, al fine di garantire il completo svuotamento dell'area.

La linea fognaria deve avere il piano di scorrimento ad una quota uguale o inferiore a quella del fondo dell'invaso.

art. 53 – Norme su strade, piazzali e grandi superfici pavimentate

Strade

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la creazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In particolare, lungo la nuova viabilità, dovranno essere inseriti fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque.

Si dispone la realizzazione di un volume di compenso minimo per le strade e le arterie stradali di prioritaria importanza, salvo verifiche di calcolo di maggior dettaglio: si consideri di realizzare, attraverso fossi o bacini d'invaso, un volume specifico di 1.000 m³/ha per ogni m² di superficie impermeabilizzata.

In generale, è da evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per ridurre le zone di ristagno.

Piazzali e grandi superfici pavimentate

Le seguenti prescrizioni si applicano in relazione all'entrata in vigore del Piano di Tutela delle Acque Regionale.

Le acque raccolte su piazzali e grandi superfici pavimentate non possono essere disperse nel sottosuolo.

Se l'area di è uguale o inferiore a 1.000 m², l'acqua raccolta deve essere consegnata alla rete di smaltimento, previo il transito dei deflussi attraverso un pozzetto di calma: sia pianificata una pulizia periodica del pozzetto.

Se l'area è superiore a 1000 m², le acque di prima pioggia devono transitare per un manufatto dissabbiatore e disoleatore opportunamente dimensionato, la consegna deve sempre avvenire alla rete di smaltimento superficiale. Il volume di acqua di prima pioggia è inteso come la lama d'acqua di 5 mm uniformemente distribuita su tutta la superficie pavimentata, i coefficienti di afflusso alla rete si assumono pari a 0,9 per le superfici coperte, lastricate o impermeabilizzate e a 0,6 per quelle permeabili di qualsiasi tipo, escludendo dal computo le superfici coltivate o a verde. Se si intendono adottare dei manufatti di disoleazione in continuo, sarà necessario calcolare il deflusso scaturito dall'area impermeabilizzata (facendo riferimento alla curva di possibilità pluviometrica), tenere in considerazione la portata massima consentita o la potenzialità del manufatto di disoleazione e calcolare l'eventuale volume di compensazione da disporre a monte. In questo caso sarà necessario distinguere il volume d'invaso delle acque di prima pioggia (che andrà adeguatamente impermeabilizzato) e quello di compensazione (acque di seconda pioggia).

Anche per quanto riguarda le aree di stoccaggio e movimentazione materiali le acque raccolte su non possono essere disperse nel sottosuolo.

Aree di movimentazione e stoccaggio di materiale vanno obbligatoriamente pavimentate e deve essere predisposta una rete di raccolta delle acque piovane.

Le acque di dilavamento di queste aree vanno condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.

Non deve essere pavimentata l'area, ai fini della raccolta delle acque di dilavamento adibita allo stoccaggio del materiale qui di seguito elencato:

- vetro non contaminato;
- terre, ghiaie, sabbie, limi, argille;
- ceramiche, mattoni, mattonelle e materiali da costruzioni;
- manufatti di cemento, calce e gesso;
- materiali misti provenienti da costruzioni e demolizioni;
- rivestimenti e refrattari in acciaio.

CAPO III PENALITÀ EDIFICATORIE

art. 54 – Compatibilità geologica

Le norme che regolano gli interventi o l'utilizzazione delle aree soggette a fragilità rappresentate nella Carta delle Fragilità e nelle tavole dei PI sono riportate di seguito, hanno valore di prescrizione ove non sia indicato diversamente. La delimitazione riportata nella Carta delle Fragilità e nel PI può essere definita localmente in dettaglio dai PUA e/o di progetto edilizio sulla base di rilievi sul luogo e documentate prove tecniche in ordine alla valutazione del grado di compatibilità geologica come di seguito riportato.

a. Compatibilità geologica

Il territorio comunale è classificato secondo le seguenti tre categorie:

- ◆ Area idonea
- ◆ Area idonea a condizione
- ◆ Area non idonea

In tutte le aree, edifici speciali caratterizzati da eccezionali carichi concentrati o con sotterranei di profondità superiore a m. 5 fino ad un massimo di 10 mt. devono essere predisposte specifiche indagini geotecniche e geologiche atte a certificarne l'ammissibilità.

- Le aree idonee non sono riportate nelle tavole del PI perchè individuabili per differenza rispetto alle categorie seguenti): tali aree sono costituite da depositi morenici grossolani con caratteristiche geotecniche da buone a ottime, elevata permeabilità e capacità di drenaggio e con falda profonda. Su questi terreni non vi sono limiti alla normale edificazione ;

-Le aree idonee a condizione sono riportate con specifica grafia nelle tavole del PI: su queste aree l'edificazione è spesso possibile ma richiede indagini geognostiche specifiche come di seguito specificato.

Le prescrizioni sono specifiche per cinque diverse tipologie:

AREE IDONEE A CONDIZIONE	Caratteristiche problematiche	Prescrizioni e vincoli
TIPOLOGIA 1	Possibili fenomeni erosivi	Relazione geologica geotecnica firmata da tecnico abilitato con la verifica di stabilità dei versanti e indicazione dei sistemi necessari per prevenire i dissesti potenziali o intervenire su dissesti in atto (sulla base della vigente normativa).
	Verifica idrogeologica	Nelle aree con soggiacenza per la maggior parte > 10 m e alcuni piccoli lembi < 10 m e vulnerabilità alta, ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto, all'atto della presentazione del progetto, dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree <10 metri dovrà essere valutato l'impatto sulle falde con maggior dettaglio.
TIPOLOGIA 2	Vulnerabilità media	Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti.(D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
		Ogni progetto di intervento pubblico o privato

		dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
		Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito inadeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.
	Possibile presenza di litologie fini di scarse caratteristiche geotecniche	Si deve prevedere all'interno della necessaria relazione geologico geotecnica firmata da tecnico abilitato (come previsto dalla vigente normativa), la valutazione delle tecnologie impiegate per realizzare gli interventi previsti senza pregiudizio per i fabbricati.
	Verifica idrogeologica	Nelle aree con soggiacenza per la maggior parte 5-10 m e alcuni lembi con soggiacenze diverse e vulnerabilità media, dovranno essere adeguatamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso.
TIPOLOGIA 3	Possibile vulnerabilità alta	Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti.(D. Lgs. 152/99 e 152/2006)
		Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
		Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009)
	Difficoltà di drenaggio	Realizzazione della rete delle acque bianche con un buon sistema di smaltimento mediante pozzi perdenti o bacini di dispersione.

		Redazione di una valutazione geologico-idraulica sulla modalità di smaltimento delle acque meteoriche.
	Possibile presenza di litologie fini di scarse Caratteristiche geotecniche	Si deve prevedere all'interno della necessaria relazione geologico geotecnica firmata da tecnico abilitato (come previsto dalla vigente normativa), la valutazione delle tecnologie impiegate per realizzare gli interventi previsti senza pregiudizio per i fabbricati.
	Falda a profondità minima di circa 3 metri da P.C.	Realizzazione previa verifica firmata da tecnico abilitato della soggiacenza della falda e progettazione con idonei sistemi per l'impermeabilizzazione dell'edificio.
	Verifica idrogeologica	Nelle aree con soggiacenza predominante 2-5 m e piccoli lembi con soggiacenze diverse e possibile vulnerabilità elevata, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda, dovranno essere dovutamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica. Per le aree che interferiscono con aree a deflusso difficoltoso dovranno essere valutati attentamente gli interventi che permettano di non incrementare le difficoltà riscontrate. Per le aree con soggiacenze diverse dovrà essere valutato l'impatto sulle falde caso per caso.
TIPOLOGIA 4	Possibile presenza di litologie fini di scarse caratteristiche geotecniche	Si deve prevedere all'interno della necessaria relazione geologico geotecnica firmata da tecnico abilitato (come previsto dalla vigente normativa), la valutazione delle tecnologie impiegate per realizzare gli interventi previsti senza pregiudizio per i fabbricati.
	Remota possibilità di esondazione	Valutazione sulle opere edilizie di progetto relativamente alla impostazione della quota del fabbricato e all'impiego di tecnologie.
		Eventuale riporto di terreni sciolti di buona permeabilità in rilevato con un tirante minimo di circa 1 metro.
		Redazione della Compatibilità idraulica che indichi i sistemi il contenimento delle piene, come ad esempio: le superfici pavimentate dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento, la realizzazione di invasi, ecc.
Possibile vulnerabilità elevata o media	Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti. (D. Lgs. 152/99 e 152/2006).	
	Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio	

		Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione. Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009).
	Verifica idrogeologica	Nelle aree con soggiacenza 2-5 m e 5-10 m e possibile vulnerabilità elevata o media, per le opere in interrato che potranno interferire direttamente con la falda per le aree a scarsa soggiacenza (2-5 metri da P.C.), dovranno essere dovutamente descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi dall'opera realizzata. Per le aree con soggiacente superiori (5-10 metri da P.C.), dovranno essere descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.
TIPOLOGIA 5	Vulnerabilità alta	Realizzazione della rete fognaria per gli ambiti sprovvisti.(D.lg. 152/99 e 152/2006)
		Ogni progetto di intervento pubblico o privato dovrà essere accompagnato da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009, con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia e mitigazione.
	Realizzazione per insediamenti civili e agroindustriali non collettati alla pubblica fognatura di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con recapito in adeguati dispositivi di depurazione familiare a manutenzione permanente (Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009)	
	Verifica idrogeologica	Nelle aree con soggiacenza >10 m e vulnerabilità alta, dovranno essere descritte le misure che consentano di non mettere a rischio gli acquiferi stessi da eventuali percolazioni; ogni intervento proposto dovrà essere valutato rispetto alle migliori tecnologie esistenti all'atto della presentazione del progetto che possano fornire risposte adeguate alla specifica problematica idraulica.

Nelle aree "non idonee" riportate nelle tavole del PI, **l'edificabilità è vietata in ragione delle caratteristiche geomeccaniche del suolo**. Sono fatti salvi, previa valutazione tecnica effettuata con specifiche indagini in loco e caso per caso, gli interventi sugli edifici esistenti consentiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 alle lettere a), b), c) e d).

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Sono costituite dalle aree esondabili o a ristagno idrico e da quelle soggette ad erosione: esse coincidono con aree classificate non idonee al paragrafo precedente, e pertanto non sono specificamente individuate nel PI.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o trasformazioni o utilizzazioni urbanistiche che comporti l'alterazione dello naturale stato dei luoghi.

E' fatta salva l'attività agro – silvo – pastorale compatibile.

CAPO IV FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO E CON L'AMBIENTE

art. 55 - Elementi detrattori

Il PAT ha individuato nel territorio gli elementi che producono degrado visivo che sono stati riportati nelle tavole del PI, in fase di rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo che ne preveda modifiche di consistenza, d'uso e/o di utilizzo, nonché manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni anche parziali, devono essere prescritti interventi atti a mitigarne l'impatto e precisamente:

- 1 **opere incongrue;**
- 2 **elementi di degrado;**
- 3 **interventi di mitigazione dell'impatto visivo;**
- 4 **Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali (NON SONO MAPPATI IN CARTOGRAFIA – INSERIRE)**

Prescrizioni e direttive operative

1 Opere incongrue

Si tratta di opere residuali di interventi precedenti all'adozione della pianificazione comunale (costruzioni accessorie o cave dimesse o in atto) delle quali il PI prevede gradualmente la demolizione o il recupero ambientale a carico dell'Amministrazione Comunale o in convenzione con privati, come opere di urbanizzazione o aree destinate a servizi. Per tali opere, che sono individuate con apposita simbologia nelle tavole del PI, in fase di rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo ad essi riguardanti, deve essere contestualmente prevista la risoluzione del motivo del conflitto anche utilizzando (con modalità da definire) gli accordi pubblico - privato, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004.

2 Elementi di degrado

Il PI recepisce gli elementi individuati dal PAT, con previsione puntuale o con specifica scheda progettuale.

Individua altresì gli allevamenti e gli edifici produttivi fuori zona in situazione di conflitto e ne recepisce la graduatoria di incompatibilità ambientale sulla base della posizione e nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, o rispetto all'urbanizzazione consolidata, che consente l'attribuzione di un credito edilizio con le modalità di cui al precedente art. 7 .

L'attribuzione del credito edilizio comporta obbligatoriamente la demolizione della struttura con restituzione del sedime all'uso agricolo, fatta salva l'eventuale utilizzo in loco.

3 Interventi di mitigazione dell'impatto visivo

Si tratta di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica afferenti a quegli impianti produttivi o allevamenti zootecnici che, per la posizione e/o per la scadente qualità edilizia, rappresentano elementi di disturbo nel paesaggio e nella qualità dell'ambiente.

Il PI li individua con apposita grafia e prescrive gli interventi necessari per ridurre l'impatto, quali opere di mascheramento o di riforma della qualità edilizia a carico della proprietà, da effettuarsi contestualmente alla presentazione di interventi che prevedano modifiche di consistenza, d'uso e/o di utilizzo, nonché manutenzioni straordinarie e ristrutturazioni anche parziali.

Le mitigazioni da realizzare a mitigazione degli impatti dovranno tenerne in particolare considerazione l'eventuale incidenza e interferenza con i con visuali.

4 Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali

In applicazione delle risultanze del Rapporto Ambientale inerente il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nelle aree individuate nel PI lungo il perimetro dell'infrastruttura aeroportuale devono essere realizzati gli interventi di mitigazione previsti dall'Allegato C al predetto Rapporto Ambientale. Tali interventi minimi sono necessari per la mitigazione relativamente allo stato attuale dell'esercizio aeroportuale e devono essere implementati ed integrati in base alle risultanze degli Studi di Impatto Ambientale (SIA) da avviare in applicazione della normativa vigente.

Si applicano del disposizioni degli artt. 47 e 50 lett. c) delle presenti NTO: nessun intervento può essere approvato né realizzato in assenza delle necessarie mitigazioni ambientali e paesaggistiche.

Gli ambiti individuati nella Carta della Trasformabilità inseriti anche nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, di cui al punto 8.d delle NT del PAT, possono essere destinati a standard urbanistici del relativo programma complesso, con possibile inserimento di parcheggi pubblici.

art. 56 – Cave

La gestione delle cave e il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive modificazioni.

Per tali ambiti restano confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio dell'autorizzazione; tali norme valgono anche per eventuali cave dismesse o prive di progetti di ricomposizione ambientale. Per rafforzare tale obbligo e renderlo più facilmente attuabile il PI classifica tali aree come zone F5 - Zone per il mantenimento e per la formazione della rete ecologica comunale.

art. 57 - Depositi ed esposizione di materiali

I depositi di materiali possono essere fatti nelle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi esistenti; dovranno essere previsti opportuni mascheramenti, con siepi, reti, ecc..

Si dovranno prendere opportune precauzioni per:

- ◆ la raccolta delle acque piovane e di percolamento;
- ◆ per la diffusione di polveri (con coperture ecc.).
- ◆ contrasto del bird strike.

E' vietato comunque il deposito di automezzi o rimorchi, fatte salvo l'utilizzo delle zone per autotrasportatori e D6.

Nelle zone agricole sono ammessi solo i depositi di materiali ed attrezzature connessi con le attività agricole .

Nelle zone produttive i depositi, che non hanno carattere occasionale, ma fanno parte del ciclo produttivo dovranno essere oggetti di verifica all'interno di un procedimento di CILA, che deve essere accompagnata dai seguenti elaborati:

- a) planimetria dell'area di deposito non inferiore alla scala 1:500
- b) documentazione fotografica utile per la completa ricognizione dell'area;
- c) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento secondo quanto sopra previsto. Depositi temporanei possono essere ammessi per documentate e particolari esigenze dei cicli produttivi per un periodo temporale massimo di 90 gg.

Sono generalmente vietate le esposizioni di materiali a cielo aperto per fini commerciali al di fuori dei centri abitati e nelle immediate vicinanze degli edifici tutelati con specifico vincolo culturale - monumentale o paesaggistico ubicato anche nei centri abitati, nelle zone rurali e/o nelle pertinenze dei beni culturali (corti), nonché nelle relative fasce di tutela urbanistica e più in generale nelle zone di vincolo paesaggistico.

Sono analogamente vietate nelle fasce di rispetto stradale, in prossimità di incroci e delle aree di parcheggio e sosta.

CAPO V PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

art. 58 - Piano di valorizzazione agrituristica

La possibilità di adibire ad attività agrituristiche è consentita ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n° 28 del 10 agosto 2012 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2) e nel rispetto di quanto previsto dalla LR 11/2004 art. 44.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla L.R. 28 del 10/08/2012, art. 16, potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

art. 59 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)

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 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).

Esso contiene norme cogenti che hanno lo stesso valore delle presenti norme e come tali vanno applicate e altre che hanno valore indicativo o esemplificativo, che servono ad orientare gli interventi e di riferimento per gli uffici per le valutazioni di carattere discrezionale.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

art. 60 – Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici e attività di recupero di residui verdi compostabili

Le concimaie e le vasche di stoccaggio, dovranno rispettare le disposizioni di cui alla DRG 856/2012 e s.m.i., nonché la direttiva nitrati 91/676/CEE e DGR 31/03/09 n. 791 e successive modificazioni; dal punto di vista costruttivo dovranno essere costituite da una platea impermeabile. Per le concimaie la platea dovrà essere delimitata con cordolo perimetrale oppure con parete di almeno 1 metro in dipendenza della consistenza del prodotto e dell'altezza del cumulo; dovrà essere collegata al pozzetto per la raccolta dei liquidi di percolazione e convogliare gli stessi in apposito bottino; la pendenza e il cordolo della pavimentazione dovranno garantire la completa raccolta nell'apposito bottino del colaticcio e delle acque di pioggia.

Le vasche dovranno essere contornate da una barriera arborea di mitigazione ambientale oppure le stesse dovranno essere interrate.

Le concimaie e le vasche di stoccaggio scoperte connesse ad allevamenti di prima e seconda classe dovranno essere poste ad una distanza minima dai fabbricati residenziali pari a 50 m e ad una distanza dai confini di proprietà determinata in base alla Tabella 2 del punto 5, dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004 e s.m.i.

Le concimaie e le vasche di stoccaggio coperte sono soggette alle medesime distanze di cui al precedente comma, fatta salva la possibilità della loro costruzione in corrispondenza del sedime dell'allevamento aziendale.

Preferibilmente le concimaie dovrebbero essere coperte.

Eventuali impianti di depurazione e produzione di biogas dovranno essere soggette alle norme di legge vigente.

art. 61 – Contenimento dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico

Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e attuare un risparmio energetico si applica la L.R. N° 17 del 7 agosto 2009:

- ◆ Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- ◆ Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, nel rispetto del terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- ◆ E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luci roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- ◆ E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

art. 62 – Deroghe

Il Comune può rilasciare permessi a costruire o approvare progetti in deroga alle presenti norme quando essi riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona.

Il rilascio del permesso a costruire deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

Cabine elettriche, telefoniche e simili (manufatti funzionali ad impianti tecnologici):

- ◆ possono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dettate dal Codice Civile;
- ◆ il Comune, sentita eventualmente la C.E.C., può autorizzare motivate deroghe qualora risulti prevalente l'esigenza di rispettare particolari allineamenti, punti visuali, regolarità dei lotti, facilità di accesso. I fabbricati che dovessero essere costruiti sui terreni adiacenti all'area ove sorge l'impianto debbono rispettare le distanze dai confini fissate dal PI, ad esclusione di quelli ricadenti nel lotto dal quale è stata scorporata l'area dell'impianto.

Le cabine elettriche, telefoniche e simili potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando, a giudizio del Comune, sentita eventualmente la C.E.C., l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.

La distanza minima dal ciglio di strade comunali, provinciali, statali, all'esterno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PI, è di 3,0 ml, fatto salvo l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada, riducibile a ml 1,50 dal ciglio di strade vicinali e di altri spazi pubblici; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine e simili

non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

art. 63 – Tolleranze

Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di legge.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

art. 64 – Piani urbanistici attuativi approvati - Permessi di costruire in atto.

1. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso di costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti norme; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso di costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
2. Nelle zone già assoggettate a Piano Particolareggiato indicate nelle tavole di Piano, restano confermate le previsioni dei Piani attuativi fino alla loro sostituzione.
3. I PUA già approvati con convenzioni in vigore, conservano piena validità FINO ALLA LORO SOSTITUZIONE; eventuali varianti agli strumenti potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti e vararne la capacità insediativa teorica, limitatamente ai casi espressamente previsti dal PI. Per i permessi di costruire rilasciati in attuazione di tali piani si applicano gli indici edificatori previsti e le Norme Tecniche di Attuazione Qualora entro il periodo stabilito dalla convenzione (quando non sia stato indicato alcun termine si assume il termine di dieci anni) non sia stata completata l'edificazione dei lotti, questa può avvenire con le modalità previste dalla convenzione stessa. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del PUA di iniziativa pubblica, questo diventa inefficaci limitatamente ai vincoli espropriativi relativi per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato la capacità edificatoria e l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona, nonché le previsioni planivolumetriche, nei limiti stabiliti dalle norme dal piano stesso.

Allegato 1

Estratto norme di attuazione del PAI

Articolo 10

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica moderata – P1

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata idraulica e geologica P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
2. Le aree di paleofrana sono classificate nella classe di pericolosità P1.

Articolo 11

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media – P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'attuazione dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del progetto di Piano è subordinata alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui ai commi 3 e segg. del presente articolo.
2. Per le aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'Amministrazione comunale, nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscano ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.
3. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 non può comunque essere consentita la realizzazione di:
 - impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
 - impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
 - nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
 - nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.
4. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.

Articolo 14

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata – P3

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata P3, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:
 - a) opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
 - b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
 - c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché siano segnalate le situazioni di rischio;
 - d) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - e) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;
 - f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento, non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio;

- g) interventi di demolizione senza ricostruzione;
- h) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- i) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;
- j) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b), c) e) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture, fatto salvo quanto previsto nei successivi punti k) e l);
- k) interventi di ampliamento degli edifici o infrastrutture, sia pubblici che privati, per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro, purché realizzati al di sopra del piano campagna;
- l) modesti locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto), realizzati al di sopra del piano campagna, a servizio degli edifici esistenti e che non comportino aumento del carico urbanistico;
- m) attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che non ostacolino il libero deflusso delle acque e che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile;
- n) quanto previsto dal successivo art. 17, comma 4, circa la possibilità di manifestazioni popolari.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione idraulica e geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi anche storica delle condizioni geologiche e idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

3. La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 alle lettere h), l) e m) nonché c), d) e j), limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alla lettera g) la redazione della relazione è prevista solo per interventi significativi.

4. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata P3, non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
- d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

5. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano, sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio.

Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.

6. Il valore di una nuova volumetria, compatibile con i contenuti di cui al presente articolo, non potrà essere comunque computata nella valutazione dei danni derivati dal verificarsi di un eventuale fenomeno di esondazione o da processi fluvio-torrentizi.

REPERTORIO NORMATIVO

REPERTORIO NORMATIVO ZONE A, B, C, D							
UMS	N_ATO	ZTO del PI	Indice Edificabilità	H_Max	Prescrizioni	ZTO_1444	superficie
5	1	A1	0,00	0,00		A	16674
26	1	A1	0,00	0,00		A	85777
27	1	A1	0,00	0,00		A	2979
28	1	A1	0,00	0,00		A	21745
119	1	A1	0,00	0,00		A	12207
120	1	A1	0,00	0,00		A	2955
121	1	A1	0,00	0,00		A	2066
122	1	A1	0,00	0,00		A	1138
123	1	A1	0,00	0,00		A	2801
124	1	A1	0,00	0,00		A	3058
125	1	A1	0,00	0,00		A	1410
126	1	A1	0,00	0,00		A	6086
127	1	A1	0,00	0,00		A	2653
128	1	A1	0,00	0,00		A	2233
129	1	A1	0,00	0,00		A	5062
130	1	A1	0,00	0,00		A	27668
134	1	A1	0,00	0,00		A	3618
135	1	A1	0,00	0,00		A	1387
154	1	A1	0,00	0,00		A	682
215	1	A1	0,00	0,00		A	5438
219	1	A1	0,00	0,00		A	543
222	3	A1	0,00	0,00		A	2644
226	3	A1	0,00	0,00		A	1929
227	3	A1	0,00	0,00		A	7149
228	3	A1	0,00	0,00		A	10225
229	3	A1	0,00	0,00		A	7240
230	3	A1	0,00	0,00		A	5914
234	3	A1	0,00	0,00		A	14864
235	1	A1	0,00	0,00		A	27684
238	3	A1	0,00	0,00		A	2202
239	3	A1	0,00	0,00		A	2773
272	3	A1	0,00	0,00		A	13844
275	1	A1	0,00	0,00		A	2593
3	3	A2	0,00	0,00		A	108331
4	3	A2	0,00	0,00		A	31751
6	1	A2	0,00	0,00		A	67887
7	1	A2	0,00	0,00		A	1034
218	1	A2	0,00	0,00		A	5060
285	1	A2	0,00	0,00		A	117797
286	3	A2	0,00	0,00		A	15415
8	3	B	1,50	10,50		B	895
9	3	B	1,50	10,50		B	799
10	3	B	1,50	10,50		B	904
11	3	B	1,00	7,50		B	7503

12	3	B	1,00	7,50		B	1751
13	3	B	1,00	7,50		B	6785
14	3	B	1,00	7,50		B	1354
16	1	B	1,50	10,50		B	4714
17	1	B	1,50	10,50		B	2006
18	1	B	1,50	10,50		B	1894
19	1	B	1,50	10,50		B	11849
24	1	B	2,50	10,50		B	4136
46	1	B	1,00	7,50		B	6606
49	1	B	1,50	10,50		B	9849
57	2	B	1,50	10,50		B	1860
59	3	B	1,00	7,50		B	903
60	1	B	0,60	7,50		B	884
61	2	B	1,50	10,50		B	1113
62	2	B	1,50	10,50		B	6541
63	2	B	1,50	10,50		B	9506
64	2	B	1,50	10,50		B	6740
65	2	B	1,50	10,50		B	4395
66	2	B	1,50	10,50		B	2876
67	2	B	1,50	10,50		B	3266
68	2	B	1,50	10,50		B	4049
69	2	B	1,50	10,50		B	8672
70	2	B	1,50	10,50		B	5244
71	1	B	0,60	7,50		B	40173
72	1	B	1,00	7,50		B	128
73	1	B	1,00	7,50		B	999
74	1	B	1,00	7,50		B	2399
75	1	B	1,00	7,50		B	9718
76	1	B	1,00	7,50		B	6166
77	1	B	1,50	10,50		B	5247
78	1	B	1,50	10,50		B	6618
79	1	B	1,50	10,50		B	3245
80	1	B	1,50	10,50		B	3744
81	1	B	1,50	10,50		B	8532
82	1	B	1,50	10,50		B	1481
83	1	B	1,50	10,50		B	1533
84	1	B	1,50	10,50		B	5548
85	1	B	1,50	10,50		B	6847
86	1	B	1,50	10,50		B	16381
87	1	B	1,50	10,50		B	4682
88	1	B	1,50	10,50		B	7156
89	1	B	1,50	10,50		B	4014
90	1	B	1,50	10,50		B	4111
91	1	B	1,50	10,50		B	11362
92	1	B	1,50	10,50		B	7121
93	1	B	1,50	10,50		B	7004
94	1	B	1,50	10,50		B	10458
95	1	B	1,50	10,50		B	2961
96	1	B	1,50	10,50		B	3701
97	1	B	1,50	10,50		B	10552
98	1	B	1,50	10,50		B	10825
99	1	B	1,50	10,50		B	1389
100	1	B	1,50	10,50		B	2083

101	1	B	1,50	10,50		B	7359
102	1	B	1,50	10,50		B	3728
103	1	B	1,50	10,50		B	7416
104	1	B	1,50	10,50		B	7117
105	1	B	1,50	10,50		B	7498
106	1	B	2,00	10,50		B	3344
107	1	B	2,00	10,50		B	5126
108	1	B	2,00	10,50		B	8720
109	1	B	2,00	10,50		B	7857
110	1	B	2,00	10,50		B	345
111	1	B	2,00	10,50		B	873
112	1	B	2,00	10,50		B	3981
113	1	B	2,00	10,50		B	5901
114	1	B	2,00	10,50		B	5829
115	1	B	2,00	10,50		B	1801
116	1	B	2,00	10,50	PP o PR - studio viabilità e collegamento tra via Bassa e Chiesolina. Cessione al comune di una fascia di 7,5 m lungo il confine con la scuola.	B	4442
117	2	B	2,50	10,50		B	613
118	1	B	2,50	10,50		B	1903
131	2	B	2,50	10,50		B	12765
159	1	B	1,50	10,50		B	6442
160	1	B	1,50	10,50		B	5202
161	1	B	2,50	10,50		B	939
162	1	B	1,50	10,50		B	4217
164	2	B	2,00	10,50		B	3985
165	2	B	1,50	10,50		B	4530
167	2	B	1,50	10,50		B	3364
168	2	B	1,50	10,50		B	14806
172	2	B	2,00	10,50		B	6942
173	2	B	2,00	10,50		B	2438
174	2	B	2,50	10,50		B	869
175	2	B	2,50	10,50		B	3693
176	2	B	2,00	10,50		B	4144
177	2	B	2,00	10,50		B	3830
178	2	B	1,50	10,50		B	8312
181	2	B	1,50	10,50		B	543
182	2	B	1,50	10,50		B	6142
200	2	B	1,50	10,50		B	11709
201	2	B	2,50	10,50		B	2931
205	1	B	2,00	10,50		B	4046
206	1	B	1,50	10,50		B	19157
208	1	B	1,50	10,50		B	7803
217	1	B	1,50	10,50		B	2375
223	3	B	1,00	7,50		B	914
224	3	B	1,00	7,50		B	1283
231	3	B	1,50	10,50		B	3279
240	3	B	1,00	7,50		B	3497
247	1	B	2,00	10,50		B	2601
248	2	B	2,00	10,50		B	17001
251	1	B	1,00	7,50		B	22830
254	1	B	1,50	10,50		B	8078

257	1	B	2,00	10,50		B	2920
260	3	B	1,00	7,50		B	1632
269	2	B	2,00	10,50		B	5906
270	2	B	2,50	10,50		B	5452
271	2	B	2,50	10,50		B	1337
278	1	B	0,60	7,50		B	29441
280	1	B	1,00	7,50	Zona di degrado	B	1306
281	1	B	1,00	7,50		B	1766
282	1	B	1,00	7,50		B	3927
287	1	B	0,60	7,50		B	31272
289	1	B	1,50	10,50		B	4118
290	1	B	1,50	10,50		B	1156
291	1	B	0,00	0,00		B	6080
292	1	B	2,00	10,50		B	953
298	2	B	1,50	10,50		B	17077
55	1	C	1,20	10,50		C	3714
137	3	C	1,40	10,50		C	1313
237	3	C	0,90	10,50		C	1636
279	3	C	0,90	10,50		C	2095
294	2	C	0,00	0,00		C	7639
302	1	C	0,00	0,00		C	2582
22	1	D1c	0,00	10,00		D1	4858
33	1	D1c	0,00	0,00		D1	14002
44	2	D1c	0,00	0,00		D1	64278
265	1	D1c	0,00	0,00		D1	37676
283	2	D1c	0,00	0,00		D1	55868
297	1	D1c	0,00	0,00		D1	2629
299	2	D1c	0,00	0,00		D1	15671
300	2	D1c	0,00	0,00		D1	63519
303	1	D1c	0,00	0,00		D1	6007
304	1	D1c	0,00	0,00		D1	30023
308	2	D1c	0,00	0,00		D1	25108
309	2	D1c	0,00	0,00		D1	137488
199	2	D1e	0,00	0,00	RC max 40% - Si preveda una controstrada da via Verona alla strada del Terminon. _ Attività direzionale legata all'attività produttiva. Quinta alberata sull'autostrada.	D1	59443
296	2	D1e	0,00	0,00		D	47169
301	2	D1e	0,00	0,00	Prevedere un corretto innesto viabilistico su via Belvedere. Sistemazione epiantumazione del parcheggio. Area di pertinenza permeabile. IED convenzionato.	D1	7727
21	1	D2c	0,00	0,00		D2	3766
32	1	D2c	0,00	0,00		D2	2700
34	1	D2c	0,00	0,00		D2	12854
35	1	D2c	0,00	0,00		D2	11303
38	6	D2c	0,00	0,00		D2	43094
42	6	D2cs	0,00	0,00		D2	24878
45	2	D2cs	0,00	0,00		D2	24320
39	6	D3	0,00	10,00	Volume massimo totale mc 14.500	D3	12991

198	2	D3	0,00	10,00	Volume totale massimo mc 26.524	D3	12709
277	3	D3	0,00	10,00	Volume massimo totale mc 8.000	D3	19497
43	2	D4	0,00	0,00		D4	79794
273	5	D4	0,00	0,00		D4	40531
288	1	D4	0,00	0,00		D4	43246
15	5	D5	0,00	0,00		D5	3974
20	6	D5	0,00	0,00		D5	8981
23	6	D5	0,00	0,00	E' esclusa qualsiasi attività legata all'autotrasporto e spedizionieri	D5	10724
25	5	D5	0,00	0,00		D5	496
31	5	D5	0,00	0,00		D5	14067
36	6	D5	0,00	0,00		D5	8222
37	6	D5	0,00	0,00		D5	2860
40	6	D5	0,00	0,00		D5	4894
155	5	D5	0,00	0,00		D5	15226
276	7	D5	0,00	0,00		D5	21822
41	6	D6	0,00	0,00		D	7626
284	2	D6	0,00	0,00		D6	48415
295	2	D6	0,00	0,00		D	14727
1	2	PUAC	1,00	7,50	Obbligo PUA con previsioni planivolumetriche che garantisca un migliore utilizzo delle complessive capacità insediative e una riorganizzazione del tessuto insediativo.	B	9247
2	2	PUAC	1,00	7,50	Obbligo PUA con previsioni planivolumetriche che garantisca un migliore utilizzo delle complessive capacità insediative e una riorganizzazione del tessuto insediativo.	B	17761
29	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3447
30	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	24523
47	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	16053
48	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	2581
50	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	4573
51	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	2825
52	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	5822
53	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1266
54	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1561
56	2	PUAC	1,20	10,50		C	1163
58	2	PUAC	1,40	10,50		C	5572
132	2	PUAC	1,00	7,50	Obbligo PUA con previsioni planivolumetriche che garantisca un migliore utilizzo delle complessive capacità insediative e una riorganizzazione del tessuto insediativo.	B	11179
133	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	10656
136	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	6580
138	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	12594
139	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	25047
140	1	PUAC	1,20	10,50		C	4252
141	1	PUAC	1,20	10,50		C	478

142	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	4978
143	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	2580
144	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	8899
145	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	6890
146	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	9288
147	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	5709
148	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3389
149	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3379
150	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3311
151	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3965
152	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	5380
153	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1963
156	2	PUAC	1,20	10,50		C	1447
157	2	PUAC	1,20	10,50		C	1442
158	2	PUAC	1,40	10,50		C	4307
163	3	PUAC	0,00	0,00		PUAC	4379
166	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	12099
169	2	PUAC	0,90	10,50		C	10975
170	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	7512
171	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	4688
179	2	PUAC	1,20	10,50		C	3338
180	2	PUAC	1,40	10,50		C	8449
183	2	PUAC	1,20	10,50		C	1983
184	2	PUAC	1,20	10,50		C	3999
185	2	PUAC	1,20	10,50		C	7345
186	2	PUAC	1,20	10,50		C	3451
187	2	PUAC	1,20	10,50		C	2475
188	2	PUAC	1,20	10,50		C	1342
189	2	PUAC	1,20	10,50		C	1660
190	2	PUAC	1,40	10,50		C	3332
191	2	PUAC	1,40	10,50		C	233
192	2	PUAC	1,20	10,50		C	6339
193	2	PUAC	1,40	10,50		C	2671
194	2	PUAC	1,40	10,50		C	1575
195	2	PUAC	1,40	10,50		C	2962
196	2	PUAC	1,20	10,50		C	4360
197	2	PUAC	0,00	0,00		D1	18334
202	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	4116
203	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1744
204	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1158
207	1	PUAC	1,20	10,50		C	356
209	1	PUAC	0,90	10,50		C	2244
210	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3094
211	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	6418
212	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	5670
213	1	PUAC	0,90	10,50		C	8080
214	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	6427
216	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	6970
220	1	PUAC	0,90	10,50		C	10154
221	1	PUAC	0,90	10,50		C	12792
225	3	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1628
232	1	PUAC	0,90	10,50		C	3584
233	1	PUAC	0,90	10,50		C	25675

236	1	PUAC	0,90	10,50		C	8024
241	3	PUAC	0,00	0,00		PUAC	13363
242	1	PUAC	0,90	10,50		C	17337
243	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	18059
244	2	PUAC	0,00	0,00		PUAC	4776
245	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	1414
246	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	7657
249	2	PUAC	1,20	10,50		C	927
250	2	PUAC	1,20	10,50		C	5848
252	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	9385
253	1	PUAC	0,90	10,50		C	9521
255	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3048
256	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	14399
258	3	PUAC	0,00	0,00		PUAC	2566
259	3	PUAC	0,00	0,00		PUAC	10349
261	3	PUAC	0,00	0,00		PUAC	2830
262	1	PUAC	0,00	0,00		D1	19089
263	1	PUAC	0,00	0,00		D1	81266
264	1	PUAC	0,00	0,00		D1	10615
266	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	3200
267	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	33070
268	2	PUAC	1,40	10,50		C	7335
274	1	PUAC	0,00	0,00		PUAC	37021
293	2	PUAC	1,00	7,50	Obbligo PUA con previsioni planivolumetriche che garantisca un migliore utilizzo delle complessive capacità insediative e una riorganizzazione del tessuto insediativo.	B	13815
305	1	PUAC	1,20	10,50		C	3096
306	1	PUAC	0,00	0,00	L'area in fregio alla strada, pur esterna al PL1 potrà generare capacità edificatoria da utilizzare all'interno del PL stesso.	PUAC	7957
307	1	PUAC	0,00	0,00	L'area in fregio alla strada, pur esterna al PL1 potrà generare capacità edificatoria da utilizzare all'interno del PL stesso.	PUAC	31043