



COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE

Provincia di Vicenza

PI var1/23

Elaborato

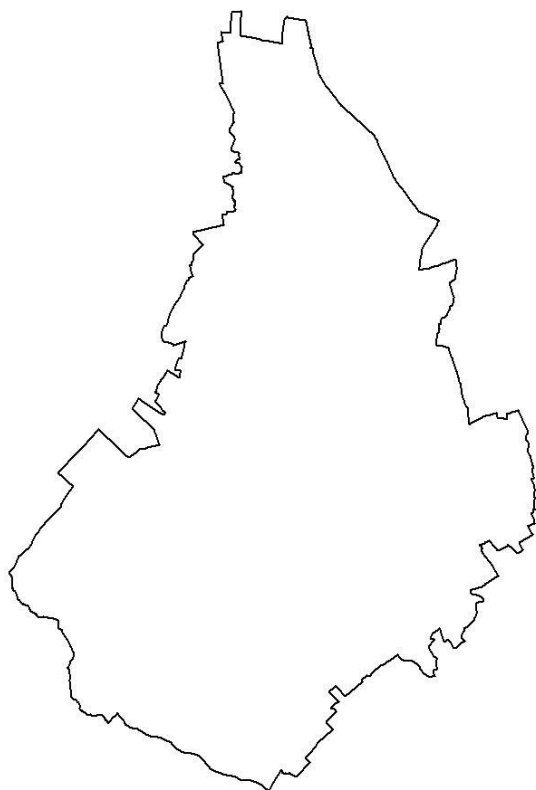
d.10 01

Elab.

5.1

Scala

NORME TECNICHE OPERATIVE



COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE
Il Sindaco Andrea Turetta

L'Assessore urbanistica - edilizia privata
Filippo Franceschetto

Il Segretario
Stefano Fusco

Responsabile Servizi tecnici,
urbanistica, edilizia privata
Miriam Scaramuzza

PROGETTISTA
Marisa Fantin, ARCHISTUDIO

Collaboratrice
Martina Caretta

ANALISI AGRONOMICHE
Luca Crema

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Simone Barbieri

VALUTAZIONI AMBIENTALI
Emanuela Volta

Variante Generale 2019
Il Progettista
Fernando Lucato

DATA

aprile 2024

Versione: approvazione PI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - GENERALITÀ

Art. 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PAT

1. Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, 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
2. Quanto non indicato nelle presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) è subordinato alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 2 Elaborati del piano

1. Il P.I. è composto dai seguenti elaborati di progetto:

Elab. 1.1: Tav. 1.1 Tavola dei vincoli (Variante 1/2023 al PI)	scala 1:5000
Elab. 1.2: Tav. 1.2 Tavola dei vincoli del PGRA (Variante 1/2023 al PI)	scala 1:5000
Elab. 2: Tav. 2 Tavola della zonizzazione (Variante 1/2023 al PI)	scala 1:5000
Elab. 3: Tav. 3 Delimitazione centro urbano	scala 1:10.000
Elab. 4: 4.1 Schede puntuali per gli ambiti di Edificazione Diffusa (Variante 1/2023 al PI)	
4.2 Edifici non funzionali alla conduzione del fondo (Variante 1/2023 al PI)	
Elab. 5: 5.1 N.T.O. – Norme Tecniche Operative (Variante 1/2023 al PI)	
5.2 Allegato A alle NTO (disciplina fabbricati storico-ambientale) (Variante 1/2023 al PI)	
Elab 6: PQAMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	
Elab 7: Relazione Programmatica (Variante 1/2023 al PI)	
Elab 8: RECRED Registro elettronico dei crediti edilizi	
Elab 9: Ricognizione e aggiornamento classificazione degli allevamenti zootecnici (Variante 1/2023 al PI)	
Tav. 9.1 Classificazione degli allevamenti (Variante 1/2023 al PI)	
Elab 10: Banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto (Variante 1/2023 al PI)	

Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e alle indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'approvazione del primo PAT nel caso di previsioni di PRG confermate, o dall'approvazione del Piano di Interventi negli altri casi, 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 LR 11/'04 e s.m.i..
4. Nelle ipotesi di cui al precedente punto 3, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della medesima legge.
5. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI potranno modificare la collocazione delle opere pubbliche senza che ciò costituisca variante al PAT. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni vigenti in materia di approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PI.
7. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
8. In caso di non corrispondenza sia grafica che normativa tra Piani Urbanistici Attuativi in vigore, e Piano degli Interventi prevalgono i primi in quanto definizione di dettaglio di previsioni generali.

9. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti (conformi al titolo edilizio, legittimi rispetto alle norme di legge o legittimati), alla data di approvazione del PAT.
10. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
 - a. vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: l'indicazione cartografica ha valore ricognitivo rimandando all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
 - b. vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.
11. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri eventualmente previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
12. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori a riferimenti catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
13. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno sia ai fini dell'istituzione dei vincoli, sia per la definizione esecutiva delle opere che delle superfici e del volume edificabile.
14. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
15. Nel caso di variazione e/o sostituzione di riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di variante essendo sufficiente una comunicazione al Consiglio Comunale. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
16. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.

Art. 4 Validità e decadenza delle previsioni del PI, dei PUA e dei titoli abilitativi.

1. L'adozione del PI comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai sensi del comma 9 dell'articolo 18 della LR 11/2004 l'approvazione del PI e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
3. L'approvazione del PI comporta la decadenza dei titoli abilitativi 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.
4. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/'04, art. 18, comma 7bis, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004.
5. Con la Variante 1/2023 sono confermate senza alcuna variazione le seguenti zone di espansione ZTO C2 e ZTO D2 già contenute nella Variante Generale 2019 approvata con DCC n. 13 del 13.07.2020:
 - C2.1
 - C2.4
 - C2.9
 - C2.10
 - C2.11
 - C2.12
 - C2.16
 - C2.17
 - C2.18
 - C2.19
 - C2.20
 - D2.1
 - D2.3
6. Sono state oggetto di modifica con la Variante 1/2023 le seguenti zone di espansione ZTO C2:
 - C2.5
 - C2.6
 - C2.8
 - C2.13
 - C2.14
 - D2.2
7. È stata inserita con la Variante 1/2023 la zona di espansione ZTO C2:

– C2.21

Pertanto per queste ZTO la decadenza di cui al comma 4 del presente articolo è da calcolarsi in cinque anni dalla data di pubblicazione della Variante 1/2023

Art. 5 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio

1. La Perequazione Urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.
2. La compensazione e il credito edilizio sono assunti come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
3. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI o da una sua variante determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 45 delle NT del PAT (Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio) e secondo il Regolamento da applicarsi per la determinazione del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, approvato dal Comune.
4. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative o del contributo straordinario, adottati:
 - prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo (PUA);
 - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto.
5. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative o del contributo straordinario da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
6. Qualora l'intervento di trasformazione previsto in attuazione alla disciplina di zona, comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione e compensazione, anche se in ambito rurale. (artt. 38 e 56 del PAT).

CAPO II° - DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 6 Definizione degli indici urbanistici

1. Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni riportate nel Regolamento Edilizio.

Art. 7 Applicazione degli indici urbanistici

1. Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo peso volumetrico del nuovo edificio vengono indicati l'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.), l'indice di edificabilità fondiaria (I.F) ed il rapporto di copertura fondiaria (R.C.F.).
2. Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si intendono come indici massimi.

Art. 8 Utilizzazione degli indici

1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G. prima, e del P.I. successivamente senza soluzione di continuità, ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso urbanisticamente pertinente.
2. Una superficie fondiaria o territoriale si definisce "satura" quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.
3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione dello strumento urbanistico (P.I. o PUA) 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 volumetria.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.I. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
5. Negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi (PUA), a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza urbanistica, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.
6. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrazione della situazione reale.

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 9 Modalità di attuazione del P.I.

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
 - interventi diretti (IED);
 - piani urbanistici attuativi (PUA).
2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
3. Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel caso siano assenti o non idonee le opere di urbanizzazione primaria o non sia in corso l'adeguamento da parte del Comune o degli enti preposti. Relativamente alle indicazioni relative alle reti di acquedotto e fognatura si rimanda al prospetto riepilogativo con esposte le prime considerazioni in merito agli interventi previsti dalla variante generale 2019 (adottata DCC n. 38 del 23.12.2019) allegato al Parere motivato VAS n. 52 del 18.06.2020 (prot 2020.0003996).
4. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi tipologici finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
 - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
 - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
 - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).
5. Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.
6. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 10 Piani Urbanistici Attuativi

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/'04.
2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al successivo Art. 8; la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.
3. I piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni nei limiti di cui alla LR 11/2004, art. 20, comma 8.bis
4. In fase di progettazione edilizia, le varianti interne al perimetro dei PUA relative al taglio e al numero delle unità immobiliari e/o alla suddivisione della superficie fondiaria, che non alterano le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici, non costituiscono variante urbanistica al PUA approvato.
5. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5, comma 8, del Decreto Legge 70/2011 convertito in Legge dall'articolo 1, comma 1, della Legge 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, sono da sottoporre a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla deliberazione della Giunta regionale 1646/2012.
6. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

Art. 11 Intervento edilizio diretto

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, previo accertamento dell'adeguatezza delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
2. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione per le zone A e/o fatte salve le diverse indicazioni puntuali del PI.
3. L'Amministrazione comunale, qualora si renda necessario o venga proposta la realizzazione o l'integrazione di opere di urbanizzazione, potrà autorizzarle contestualmente all'esecuzione dell'intervento edilizio per il quale è richiesto il titolo abilitativo: la realizzazione di tale intervento sarà regolata da apposita convenzione da allegarsi al titolo abilitativo. In tale convenzione saranno definite le modalità di

realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e i rapporti economici che si correlano con l'intervento oggetto del titolo abilitativo, con l'eventuale scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione dagli oneri di urbanizzazione dovuti.

Art. 12 Dotazioni urbane – quantificazione

1. Le opere di urbanizzazione e la loro computabilità come standard urbanistici ai sensi del DM 1444/'68 sono definite dall'art. 4 del RE.
2. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/2004 e nel rispetto del dimensionamento del PAT, la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse destinazioni d'uso è la seguente:

Tab. 1 Destinazione d'uso: RESIDENZIALE (30mq/150mc)

a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
0,0	4,5	0,0	4,5	6,0	10,0	5,0	0,0
<ul style="list-style-type: none"> - la dotazione complessiva di standard primari pari a 11,0mq/150mc dovrà comprendere almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport. - nel caso il PUA prevedesse anche la dotazione di standard secondari pari a 19,0mq, questa può essere interamente destinata a verde per parco, gioco, sport favorendo l'accorpamento delle aree all'interno di ciascun ambito e, nel caso di lottizzazioni contigue, garantendo il collegamento protetto tra le diverse aree. - Nel caso in cui la superficie territoriale dei PUA di nuova previsione con destinazione residenziale, turistico-ricettiva o direzionale superasse i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi pari ad almeno 10 mq/150mc: qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione con altre aree previste dal PI ai sensi della LR11/'04, art. 37. - Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica. 							

Tab. 2 – Destinazione d'uso: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE (10mq/100mq di superficie fondiaria)

parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (comprese aree verdi di arredo)	minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (comprese aree verdi di arredo)	-	Come dotazione alternativa alla dotazione di parcheggi secondari (nel limite della dotazione complessiva)
Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica.			

Tab. 3 - Destinazione d'uso: COMMERCIALE (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/12, si applica la tabella n. 4)					
tipologia	localizzazione				
	<i>extra centro urbano</i>		<i>in centro urbano</i>		Centro storico
	<i>Parcheggi primari</i>	<i>Parcheggi secondari</i>	<i>Parcheggi primari</i>	<i>Parcheggi secondari</i>	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	<p>Le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, possono essere monetizzate per gli esercizi di vicinato.</p> <p>Per le medie e grandi strutture di vendita sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.</p>
	Le aree verdi di arredo sono comprese nella superficie a parcheggio. Sono fatte salve eventuali dotazioni aggiuntive previste dal PI per specifici ambiti				
<u>settore alimentare o misto</u>	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie calpestabile (SCa); inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)		0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e			i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		
<u>Grandi strutture</u>					
<u>settore non alimentare</u>	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie calpestabile (SCa). (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)		0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa) con possibilità di monetizzazione	
Medie strutture con superficie di vendita > 1500mq e					
<u>Grandi strutture</u>					

<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie calpestabile (SCalp). (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)	0,4mq/mq di superficie calpestabile (SCalp)	0,4mq/mq di superficie calpestabile (SCalp) con possibilità di monetizzazione	
<ul style="list-style-type: none"> Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano. Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone. Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/'012 				

Tab. 4. Destinazioni d'uso: TERZIARIO - DIREZIONALE - TURISTICO – RICETTIVO				
Destinazione d'uso	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primari	secondari	primari	secondari
Direzionale	0,5mq/mq di SCalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Pubblici esercizi	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo	15 mq/100mc con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	In alternativa ai parcheggi primari fino ad un massimo del 25% della superficie degli stessi
	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	0,05mq/mq di s.f.	0,05mq/mq di s.f.	0,0	0,05mq/mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre funzioni	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p.. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<i>Per l'attività di agriturismo, bed&breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</i> <i>a) con attività di ristorazione: 1,0 mq/mq di Scalp.</i> <i>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</i> <i>c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b)</i>				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

Art. 13 Dotazioni urbane – modalità di conferimento

- Le dotazioni urbane quantificate nel precedente Art. 12 potranno, in tutto o in parte, essere conferite al Comune, monetizzate o vincolate ad uso pubblico secondo le seguenti modalità:

1.1. Intervento edilizio diretto in zone di completamento

- residenza: le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art.

2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche; in alternativa parziale o totale, potranno essere monetizzate ai valori stabiliti dalla vigente legislazione;

- b. altre funzioni: dovranno essere reperiti o vincolati ad uso pubblico almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari ai valori stabiliti dalla vigente legislazione; la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallo) o il Comune valutasse che l'insedianda attività non comporta un incremento della domanda di sosta o che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 100 m dall'accesso principale dell'attività prevista;
- c. il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard. Nel caso in cui il valore delle aree e delle opere vincolate non sia stato scomputato, il vincolo di destinazione d'uso a servizi può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

- 1.2. Salvo che non siano individuate nelle tavole del PI o del PUA come dotazione di PI, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F, le superfici da destinare a servizi reperite in base al presente punto 1.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

2. Piano Urbanistico Attuativo (PUA):

- a. standard primari: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA;
- b. standard secondari: potranno essere monetizzati ai valori tabellari, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione;
- c. altre dotazioni: nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere anche extra ambito finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un

importo equivalente, alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.

3. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard rispetto a quelle realizzate o previste in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno conferite, vincolate o monetizzate solo le ulteriori aree.
4. Sono fatte salve diverse specifiche indicazioni del PI in riferimento a particolari ambiti.

Art. 14 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.)

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

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
Residenza	1,0mq/10,0mc di costruzione	<p>Deve essere garantita:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto di 15,0mq/unità immobiliare b. nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari. <p>La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme.</p> <p>Nel caso di cui al punto b, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
Altre funzioni	1,0mq/3,0mq di Superficie calpestabile	<p>Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione.</p> <p>Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
<p>Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.</p>		

Art. 15 Destinazione d'uso commerciale: compatibilità

1. Gli esercizi commerciali sono ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee (ZTO) in funzione delle tipologie come definite dalla LR 50/'12, Titolo III, capo I, secondo le modalità precisate nelle tabelle allegate.
2. Gli interventi sugli ambiti riconosciuti come degradati nelle successive tabelle, devono svilupparsi attraverso PUA. Al fine di un miglior raggiungimento degli obiettivi di

riqualificazione e di ricucitura col tessuto urbano esistente, l'ambito individuato può essere marginalmente ridefinito in sede di PUA.

TAB. 2.1 A COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ				
Tipologia commerciale				
ZTO	Vicinato S.V. < 250 mq	Media struttura S.V. < 1.500mq		Prescrizioni per l'insediamento delle medie strutture di vendita
			A grande fabbisogno di superficie M.S. / G.S.V. <u>solo</u> i seguenti settori: - mobili - autoveicoli - motoveicoli - nautica materiali edili legnami	
A1	SI	NO	NO	
A2	SI	NO	NO	
B1	SI	NO	NO	
B2	SI	NO	NO	
C1_ed	NO	NO	NO	
C1	SI	NO	NO	
C2	SI	SI	NO	Solo se previsto da PUA
D1	SI	SI	SI	Con esclusione della zona D1/10
D2	SI	SI	SI	
D3	SI	NO	NO	
D4	SI	NO	NO	
E1	NO	NO	NO	
E2	NO	NO	NO	
F1	NO	NO	NO	
F2	NO	NO	NO	
F3	NO	NO	NO	
F4	NO	NO	NO	

TAB. 2.1B COMPATIBILITA' URBANISTICA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON S.V. > 1.500 MQ						
Tipologia commerciale						
ZTO	Centro urbano	Extra centro urbano	M.S. S.V. > 1.500mq	G.S.V.	M.S. / G.S.V. <u>solo</u> i seguenti settori: - mobili - autoveicoli - motoveicoli - nautica - materiali edili - legnami	Note Nel caso di cessazione dell'attività o di sospensione per un periodo superiore ad un anno consecutivo, l'apertura di una nuova attività è assoggettata alla verifica dei requisiti urbanistici ed edilizi di cui alla LR n. 50/12, artt. 21 e 22.
D1	SI	NO	NO	NO	SI	solo su immobili prospettanti la SR 11 (strada Nazionale)
D2 nn 2 - 3.	NO	SI	NO	NO	SI	solo su immobili prospettanti la SR 11 (strada Nazionale) previo approccio sequenziale di cui al Reg. 1/13

CAPO II° - GESTIONE DEL P.I.

Art. 16 Zone territoriali omogenee

1. Suddivisione del territorio comunale in Z.T.O.

Il territorio comunale è stato suddiviso in zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, D, E ed F. Esse sono così suddivise:

1.1. Zone per insediamenti residenziali

- A1 : centro storico;
- A2: complessi monumentali o ambientali;
- B1, B2, C1 e C1.ed: zone residenziali di completamento;
- C2: zone residenziali di espansione;
- Ambiti di edificazione diffusa (C1.ed).

1.2. Zone per insediamenti produttivi (D)

- D1 : produttiva mista di completamento;
- D2 : produttiva mista di espansione;
- D3 : turistico ricettiva e direzionale di completamento;
- D4 : agroindustriale.

1.3. Zone agricolo (E)

- E1 : zona agricola di elevata integrità;
- E2 : zona agricola di produzione.

1.4. Zone per spazi pubblici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

- F1 : zone per istruzione;
- F2 : zone per attività di interesse comune compresi gli impianti tecnologici;
- F3 : zone a verde pubblico, parco, gioco e sport;
- F4 : zone per parcheggi.

1.5. Zone per la viabilità

- non campito il sedime nella viabilità esistente;
- tracciato indicativo per la nuova viabilità o il potenziamento di quella esistente.

1.6. Zona ferroviaria

- zona indicante la ferrovia e del vincolo relativo

Art. 17 Individuazione delle zone degradate del patrimonio edilizio esistente

1. Il P.I. può individuare le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla

conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

2. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati, nonché edifici da destinare ad attrezzature per i quali il rilascio del titolo abilitativo per realizzare gli interventi edilizi è subordinato alla formazione dei piani di recupero, conformemente a quanto dispone l'art. 27 e seguenti della Legge n. 457/78.

Art. 18 Beni architettonici – ambientali – culturali

1. Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni architettonici, ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'allegato A delle NTO (elaborato 5.2).

TITOLO III° - ZONIZZAZIONE

CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 19 Destinazioni d'uso per le zone residenziali

1. Nelle Z.T.O. prevalentemente residenziali A, B, C1, C1_ed, C2 sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, purchè compatibili con la zona residenziale sia dal punto di vista ambientale che morfologico (tipologia edilizia ed insediativa):
 - a. residenza;
 - b. pertinenze alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, pergole senza alcuna copertura di qualsiasi tipo di materiale, ecc.);
 - c. attività direzionali e di servizio pubbliche e private, comprese le strutture assistenziali e protette;
 - d. attività della distribuzione commerciale e pubblici esercizi secondo i limiti fissati per ciascuna Z.T.O.;
 - e. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
 - f. attività ricettive (alberghi, pensioni) e di ristoro (ristoranti, bar) con esclusione delle zone C1_ed;
 - g. teatri e cinematografi, con esclusione delle zone C1_ed;
 - h. attività produttive, che non rientrino nell'elenco di cui al D.M. della sanità del 05/09/94, nonchè le lavorazioni rumorose, che emettono polveri e/o odori molesti previo parere della ULSS competente per territorio e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie calpestabile (17 -Scalp) massima di 251 mq per unità ed un volume (17-Scalp x 18-H) max di mc 1.001, con indice di copertura (11) < 60% e che le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia del contorno; le attività produttive legittimamente insediate alla data di adozione del Piano degli Interventi, prive dei requisiti sopra richiamati, sono assimilate alle attività economiche localizzate in zona impropria e disciplinate dal successivo Art. 30, con esclusione delle zone C1_ed;
 - i. autorimesse pubbliche e private di uso pubblico, con esclusione delle zone C1_ed;
 - j. artigianato di servizio inteso come artigianato che non abbia necessità di opera o struttura in contrasto con la tipologia della zona.
2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:
 - a. depositi e magazzini di merci all'ingrosso superiori alle dimensioni di cui al precedente comma 1, lett.h)
 - b. industrie;
 - c. ospedali e case di cura;
 - d. caserme e istituti di pena;
 - e. mattatoi e laboratori di confezionamento carni con utilizzo di carni vive;
 - f. stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigienici;

- g. ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita l'ULSS, comporti disturbo e che contrasti con il carattere prevalentemente residenziale della zona, così come prescritto dalla legge n° 349/86 e dal D.M. 2/3/87.

Art. 20 Zone territoriali omogenee tipo "A"

1. Definizione e classificazione

Sono definite zone "A" le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Le ZTO di tipo "A" comprendono:

- il Centro storico del capoluogo e della frazione di Vancimuglio (A1);
- le ville di interesse architettonico ambientale con relative pertinenze (A2):

N. progr. di riferimento	Edificio o pertinenza
4	Villa Gargani-Rossi di Schio (ora villa Canal) e foresterie. Fabbricato del XVI° secolo; l'intero complesso è costituito da un fabbricato centrale, un corpo laterale a destra e un corpo laterale a sinistra; nelle vicinanze le foresterie, il muro di cinta e la Chiesetta rinascimentale del 1697.
6	Palazzo Porto-Rigo (ora villa Chiericati) con vialone di accesso – Vincolata ai sensi della Legge 1089/39 con provvedimento ministeriale in data 4/9/1956 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 27/9/1956 ai numeri 5770/4912 e 5771/4913. E' stata edificata nel XVI° secolo.
7	Villa Lioy- Piovene Porto Godi - Macerata e adiacenze con filari di alberi . E' stata edificata nel 1731 ed è vincolata ai sensi della Legge 1089/39 con provvedimento ministeriale in data 18/06/1958 e trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 15/09/58 ai numeri 5879/4892 e 5878/4890.
8	Villa Lampertico Buzzaccarini (ora Bettinardi) con barchessa attinenze scoperte e recinzione. E' stata edificata nel 1790 ed è vincolata ai sensi della Legge 1089/39 con provvedimento ministeriale in data 5/03/1968 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 25/06/1968 ai numeri 6220/5108 e 6221/5109.
11	Villa Godi -Piovene Porto Godi (detta la Favallina) con parco, chiesette e rustici agricoli. La villa è stata edificata nel 1590, mentre l'oratorio della "Favallina" risale al 1686 ed è vincolata ai sensi delle Legge 1089/39 con provvedimento ministeriale in data 10/04/1964 e trascritto alla Conservatoria dei registri Immobiliari di Vicenza in data 10/06/1964 ai numeri 4693/3921 e 4692/3920.
12	Villa Piovene-Bettanin (ora Pavin) Risale al XVI° secolo.

La perimetrazione del Centro Storico può comprendere, in tutto o in parte, le diverse zone A e le porzioni di zona agricola strettamente collegate.

2. Disciplina dell'attività edilizia

L'attività edilizia e urbanistica nelle Z.T.O. tipo A è disciplinata:

- dalle norme seguenti e dalle disposizioni di cui all'allegato A alle NTO, in quanto interamente applicabile alla fattispecie;
- dalle tavole di PI che riconoscono gli edifici e gli altri beni oggetto di particolari tutele.

3. Attuazione

Gli interventi nelle zone territoriali omogenee tipo “A” si attuano attraverso:

- interventi diretti (I.E.D.) nel rispetto della disciplina di cui all'allegato A alle NTO;
- interventi urbanistici preventivi (P.U.A.) nelle zone dichiarate di degrado, per interventi diversi rispetto a quelli di cui al punto precedente, quando sia necessario o opportuno un intervento coordinato.

4. Indicazioni particolari

ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
Zona A1 n. 2 Vancimuglio	<p>Previo P.di R. unitario esteso all'ambito di degrado, la valorizzazione dell'antico complesso è perseguita mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione degli edifici nel rispetto del grado di tutela; • ripristino della recinzione lungo strada nelle sue caratteristiche originarie con demolizione dei volumi produttivi; • ricomposizione dei volumi non tutelati, senza incremento volumetrico, in modo tale da non compromettere l'unitarietà della corte: altezza massima della fronte: 7,5m. <p>Le volumetrie esistenti e non recuperate (purché legittime), potranno essere annotate nel Registro dei Crediti Edilizi, con un premio del 20%.</p>
Zona A1 n. 3 Vancimuglio	<p>Previo P.di R. unitario esteso all'ambito di degrado, la valorizzazione dell'antico complesso è perseguita mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la tutela del corpo principale attestato su via Nazionale, con possibilità di riallineamento delle quote dei solai purché con conservazione della sagoma, delle forature e degli elementi di pregio; • per gli altri edifici è ammessa la ristrutturazione con possibile adeguamento delle altezze interne senza incremento delle superfici lorde di pavimento; • tutela del verde con conservazione del muro di recinzione in sasso/pietra originario

Art. 21 Zone residenziali “B” di completamento totalmente o parzialmente edificate

1. Definizione: trattasi di quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi. Per le zone B il PI prevede:

- l'incremento, quantitativo e qualificativo, della dotazione di "standards" urbanistici, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza;
- il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano;
- il completamento edilizio, mediante la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti;
- il completamento urbanistico, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi.

2. Disciplina dell'attività edilizia

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri edificatori di zona.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'Art. 19. Le funzioni non residenziali sono ammesse purchè non comportino la realizzazione di tipologie edilizie specialistiche (capannone) non coerenti con l'intorno edificato.

4. Il P.I. ripartisce la zona B in due distinte sottozone B1, B2 alle quali si applicano i seguenti parametri edificatori:

Zone B parametri edificatori			
	Zone B1	Zone B2	Zone B3
indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	2,0	1,6	1,5
altezza massima dell'edificio (m)	10,5	8,5	9,0
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4.10		
distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4.8		
Indice di copertura (IC)	40%		35%
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA		
B1 n. 9	<p>Per l'ambito assoggettato a progettazione unitaria, è ammessa la ricomposizione dei volumi non oggetto di tutela con l'obiettivo di valorizzare i fronti su via Roma e via IV novembre. Si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> – obbligo di attuazione mediante PdR di iniziativa privata con l'obiettivo di riqualificare il compendio immobiliare compreso tra via Roma e Via IV Novembre. Il PUA potrà prevedere la possibilità di attuazione del PdR mediante successivi stralci funzionali; – per quanto riguarda l'edificio ex Municipio è consentito prevedere nuove aperture (nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio) sulle pareti nord ed est al fine di ricavare autorimesse o per conseguire i corretti rapporti illuminotecnici; – il PdR con previsioni planivolumetriche può indicare la deroga alle distanze interne tra i fabbricati; – il volume interessato dal PdR corrisponde a quello lordo esistente incrementato del 20%. – 		
B1 nn. 10, 11, 12 e 13	IF: limitato a 1,2mc/mq		
B1 n. 15	Il completamento edilizio è subordinato alla verifica del rispetto del disposto di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4 bis.		
Zone B2 (tutte)	<p>Nelle aree libere, ove sono previsti interventi di nuova edificazione, non dovrà essere realizzato e aperto nessun nuovo accesso carraio sulla viabilità principale; dovranno essere utilizzati gli eventuali accessi esistenti, opportunamente allargati e sistemati o traslati, tali da favorire la realizzazione di un accesso unico per più edifici.</p> <p>Nel caso di interventi di ristrutturazione sui volumi esistenti comportanti l'incremento del carico urbanistico o delle unità immobiliari, va favorito l'accorpamento degli accessi carrai onde evitare o ridurre la loro pericolosità.</p>		
B2 n. 1	In considerazione della particolare conformazione dei limiti di proprietà, la superficie fondiaria corrispondente al mappale 494 del foglio 2, potrà ricadere, per meno del 50% della superficie, sul mappale 495.		
B2 n. 6	<p>Il completamento edilizio non dovrà compromettere gli spazi liberi compresi tra gli edifici oggetto di tutela e via Longare.</p> <p>Non dovrà essere realizzato e aperto nessun nuovo accesso carraio sulla viabilità principale; dovranno essere utilizzati gli eventuali accessi esistenti, opportunamente allargati e sistemati o traslati, tali da favorire la realizzazione di un accesso unico per più edifici.</p> <p>Si richiama il disposto di cui all'Art. 11, punto 3 delle NTO.</p> <p>Per l'edificazione di nuovi edifici residenziali direttamente prospettanti su via</p>		

	Longare, si richiama il rispetto della normativa sulla distanza dagli allevamenti zootecnici intensivi di cui alla DGR 856/2012
B2 nn. 7, 8	L'indice di edificabilità fondiaria – IF è fissato in 1,5 mc/mq
B2 n. 9	L'indice di edificabilità fondiaria – IF è fissato in 0 mc/mq; sono confermati i volumi già realizzati. È ammesso esclusivamente l'ampliamento delle unità residenziali esistenti fino all'aumento del 25% del volume esistente.

5. Distanza dalle strade: vedi RET art. 4 punto 7

E' ammessa l'edificazione di nuovi fabbricati in deroga alle distanze di cui al RET, ma comunque nel rispetto del Codice della Strada, solamente per allineamento agli edifici esistenti purché l'edificio da costruire o ampliare sia posto tra due di questi.

E' comunque ammesso l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti, anche in assenza di allineamento, con i seguenti limiti:

- per gli ampliamenti, l'estensione del fronte ampliato non potrà essere superiore al 30% di quello esistente;
- per le sopraelevazioni l'altezza massima consentita sarà:
 - o m 5,00 per un valore di (L+D) pari o minore di m 3,00;
 - o m 8,00 per un valore di (L+D) compreso tra m 3,00 e m. 6,00;
 - o m 10,00 per un valore di (L+D) > di m 6,00

dove (L+D) sta ad indicare la larghezza della strada maggiorata della distanza del fabbricato dal ciglio stradale relativo.

Art. 22 Zone residenziali "C1" intermedie di espansione

1. Definizione: si tratta di parti del territorio soggette all'espansione dell'edilizia residenziale, dove si interviene con intervento edilizio diretto ma si corrispondono gli oneri delle zone di espansione.

Per le zone C1 il P.I. prevede:

- l'incremento, quantitativo e qualificativo, della dotazione di "standards" urbanistici, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza;
- il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano;
- il completamento urbanistico, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi.

2. Disciplina dell'attività edilizia

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri edificatori di zona. Si richiama il disposto di cui all'art. 10, punto 3.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'Art. 19. Le funzioni non residenziali sono ammesse purché non comportino la realizzazione di tipologie edilizie specialistiche (capannone) non coerenti con l'intorno edificato.

4. Nei lotti che ancora lo permettono o nei lotti residui ineditati sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti o nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Zone C1 parametri edificatori	
	Zone C1
indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	1,5
H -altezza massima dell'edificio (m)	9
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4.10
distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4.8
Indice di copertura (IC)	35%
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
C1 n. 12	Per la zona ricadente nell'ambito di progettazione unitaria è ammesso un IF pari a 1,8 mc/mq
C1 n. 15 e 16	In considerazione del contesto figurativo di villa Piovene, il Comune favorirà l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti dei fabbricati prospettanti via Venezia e lo spazio agricolo verso il contesto figurativo.
C1 n. 19 e 20	In considerazione del contesto figurativo di villa Lampertico-Buzzaccarini (ora Bettinardi), il Comune favorirà l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti dei fabbricati prospettanti via Lampertico e lo spazio agricolo verso il contesto figurativo.
C1 n. 31	La volumetria massima consentita è pari a 1600 mc con altezza massima di 6,50 m.
C1 n. 36	 <p>La zona è assoggettata ad ambito progettazione unitaria nel rispetto dello schema riportato a lato. Il volume massimo realizzabile è limitato a 3.300mc con altezza massima pari a 6,5 m. Il titolo edilizio è il Permesso di Costruire convenzionato e dovrà prevedere la cessione al Comune del sedime della costruenda viabilità pubblica sul tracciato indicato, con larghezza non inferiore a 10,0m. Sono fatti salvi marginali scostamenti dallo schema, nel rispetto dei parametri edificatori, purché siano preventivamente concordati con il Comune.</p> <p> AMBITO PROGETTAZIONE UNITARIA LOTTO EDIFICABILE SEDIME AREA DA CEDERE (VIABILITA' DI PROGETTO) AREA VERDE PRIVATO </p> <p> AREA VERDE PRIVATO AREA VERDE PRIVATO SEDIME AREA DA CEDERE LOTTO 1 V max 2.000 mc LOTTO 2 V max 1.300 mc RUSSI </p>

5. Distanza dalle strade: vedi RET art. 4 punto 7

E' ammessa l'edificazione di nuovi fabbricati in deroga alle distanze di cui al RET, ma comunque nel rispetto del Codice della Strada, solamente per allineamento agli edifici esistenti purché l'edificio da costruire o ampliare sia posto tra due di questi.

E' comunque ammesso l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti, anche in assenza di allineamento, con i seguenti limiti:

- per gli ampliamenti, l'estensione del fronte ampliato non potrà essere superiore al 30% di quello esistente;

- per le sopraelevazioni l'altezza massima consentita sarà:
 - o m. 5,00 per un valore di (L+D) pari o minore di m. 3,00;
 - o m. 8,00 per un valore di (L+D) compreso tra m. 3,00 e m. 6,00;
 - o m. 10,00 per un valore di (L+D) > di m. 6,00,

dove (L+D) sta ad indicare la larghezza della strada maggiorata della distanza del fabbricato dal ciglio stradale relativo.

Art. 23 Zone residenziali “C2” di espansione

1. Definizioni

Sono le zone di espansione edilizia nelle quali l'edificazione può avvenire solo previa la redazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

2. Attuazione

In tale zona l'edificazione deve essere preceduta da un piano urbanistico attuativo; fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo non é ammesso nessun intervento fatto salvo, per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'Art. 19 Le funzioni non residenziali sono ammesse purchè non comportino la realizzazione di tipologie edilizie specialistiche (capannone) non coerenti con l'intorno edificato a meno che tali tipologie siano espressamente previste dal PUA per specifici ambiti.

4. Parametri edificatori

Nella tabella sono riportati parametri edificatori e le indicazioni particolari che costituiscono prescrizioni da attuarsi in sede di PUA.

Zone C2 parametri edificatori						
n.	IT (mc/mq)	H edificio (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)		Indicazioni particolari
				primari	secondari	
1	P.P.	P.P.	P.P.	P.P.	P.P.	<p>E' ammesso il completamento edificatorio nel rispetto dei parametri edificatori del “P.P. Moneghina” approvato con delibera di C.C. n° 17 del 22/05/2000 e successive varianti. Previa deliberazione di Giunta può tuttavia essere autorizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'inclusione nella recinzione dei lotti nn. 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21 e 22 delle aiuole private (inedificabili) su via Santa Scolastica a condizione sia adottata una tipologia di recinzione omogenea su tutto il fronte; • la riduzione a 10,0m della fascia di rispetto stradale da via Camisana; • la riduzione a 5,0 m della distanza dalla viabilità interna, a condizione non si determinino allineamenti non omogenei.
4	P.U.A	P.U.A	P.U.A	P.U.A	P.U.A	Sono confermati i parametri edificatori del PUA (via Piave” collaudato e la cui edificazione è in corso di

Zone C2 parametri edificatori						
n.	IT (mc/mq)	H edificio (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)		Indicazioni particolari
				primari	secondari	
						completamento
5	-	9,5	35	11	19	<p>Volume massimo ammesso: 15.100mc</p> <p>Schema organizzativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è vincolante la localizzazione della viabilità di bordo con tipologia "E" – strada urbana di quartiere tra la zona C2/5 e la zona C2/13 che vi sarà collegata; - la localizzazione degli standard è indicativa. <p>Vanno rispettate le indicazioni relative all'ambito di riqualificazione ambientale nel quale la zona ricade.</p>
6	1,5	9,5	35	11	19	<p>Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/19.</p> <p>La potenzialità edificatoria eccedente l'IT = 1,5mc/mq a partire da una volumetria massima acquisita di 13.000mc (13.000 - (STx1,5) è trasferita nella zona C2/19.</p> <p>E' vincolante la localizzazione della pista ciclabile, da coordinare con la zona C2/8.</p> <p>L'attuazione del PUA è vincolata alla cessione a titolo gratuito dell'area necessaria per la realizzazione della pista ciclabile per la parte che interessa la proprietà.</p> <p>Vanno rispettate le indicazioni relative all'ambito di riqualificazione ambientale nel quale la zona ricade.</p>
8	1,5	9,5	35	11	19	<p>Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/18.</p> <p>La potenzialità edificatoria eccedente l'IT = 1,5mc/mq a partire da una volumetria massima acquisita di 27.500mc (27.500 - (STx1,5) è trasferita nella zona C2/18.</p> <p>E' vincolante la localizzazione della pista ciclabile da coordinare con la zona C2/6.. L'attuazione del PUA è vincolata alla cessione a titolo gratuito dell'area necessaria per la realizzazione della pista ciclabile per la parte che interessa la proprietà..</p> <p>Vanno rispettate le indicazioni relative all'ambito di riqualificazione ambientale nel quale la zona ricade.</p>
9	1,0	9,0	35	11	19	<p>E' prescritta la realizzazione di un'unica strada di accesso di tipologia "E" – strada urbana di quartiere - tra via Nazionale (SR11) e via Facchini: le modalità di raccordo saranno concordate con gli enti proprietari delle strade; il tracciato non è vincolante e sarà precisato dal PUA.</p> <p>Al fine di favorire l'accorpamento delle aree verdi, gli standard secondari (verde) potranno essere localizzati ove indicato nell'ambito della zona C2/10, previo coordinamento tra le parti.</p> <p>Si dovrà favorire l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati). Le altezze degli edifici insediabili dovranno essere compatibili con la salvaguardia del cono visuale del PTCP posto sul cavalcavia</p>

Zone C2 parametri edificatori						
n.	IT (mc/mq)	H edificio (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)		Indicazioni particolari
				primari	secondari	
						dell'autostrada verso villa Chiericati.
10	1,0	9,0	35	11	19	Si prescrive l'allargamento di via Facchini con le caratteristiche di tipologia "E" – strada urbana di quartiere. Il verde pubblico deve essere localizzato ove indicato dal PI al fine di integrare e dare continuità alle attrezzature esistenti. Dovranno essere predisposte le mitigazioni ambientali e paesaggistiche lungo il confine con la zona agricola secondo le modalità riportate dal PQAMA.
11	1,2	9,0	35	11	19	Gli standard urbanistici (verde e parcheggio) dovranno essere localizzati sul fronte della SR11 al fine di ricreare un fondale alberato (conservando se possibile le alberature esistenti) al viale di accesso a villa Chiericati Porto-Rigo, di adeguata profondità, in adeguamento alla direttiva del PAT, art.17, lett. D. Si prescrive che le altezze degli edifici insediabili siano compatibili con la salvaguardia del cono visuale del PTCF posto sul cavalcavia dell'autostrada verso villa Chiericati. Non sono ammessi nuovi accessi carrai diretti sulla SR 11 fatti salvi gli esistenti.
12	0,8	8,5	35	11	19	E' prescritto uno schema viario funzionale al collegamento tra via Lampertico e via Villapovera (tipologia E – strada urbana di quartiere): il tracciato indicato dal PI non è vincolante purché ne sia garantita la funzionalità. E' posto a carico del PUA il costo per la realizzazione della strada da via Villapovera fino alla roggia Buganello (con esclusione del ponte sulla roggia) e la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area corrispondente al mappale 10, per le parti ricadenti nel PUA. Lungo la roggia vanno previste opere di mitigazione ambientale secondo le linee guida del PQAMA.
13	1,2	8,5	35	11	19	La localizzazione dell'area a parcheggio non è vincolante. Deve essere garantito il coordinamento con la limitrofa zona soggetta a PUA (C2/5) per la realizzazione dei sottoservizi.
14	0,5	7,5	35	11	19	E' prescritta la realizzazione dello standard a parcheggio lungo via Umberto Carretta che dovrà essere accessibile pubblicamente. Lo standard a verde dovrà essere accessibile pubblicamente dalla strada o dalla pista ciclabile prevista a sud e avere forma e dimensione fruibile. A titolo compensativo si chiede la cessione a titolo gratuito dell'area necessaria alla realizzazione della pista ciclabile a sud. Lungo la pista ciclabile di progetto vanno previste opere di mitigazione ambientale secondo le linee guida del PQAMA.
16	2,0	9,0	40	11	4,0	La trasformazione è subordinata alla realizzazione del nuovo edificio scolastico in sostituzione di quello insistente nella zona; prima dell'attuazione del nuovo polo scolastico, per l'adeguamento normativo e funzionale dell'attuale scuola media con annessa palestra è ammessa la realizzazione di un ampliamento

Zone C2 parametri edificatori						
n.	IT (mc/mq)	H edificio (m)	IC (%)	Standard (mq/ab)		Indicazioni particolari
				primari	secondari	
						della superficie utile (SU) di mq 110 e del volume di mc 395.
17	0,85	8,5	35	11	0,0	Dovrà essere messo in sicurezza l'incrocio esistente prevedendone l'eventuale traslazione; deve essere adeguata la sezione della viabilità secondaria esistente, per il tratto interessato dal PUA, alla tipologia "F_Locale extraurbana – F1".
18	-	7,5	30	11	19	Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/8. Potenzialità edificatoria derivante dalla riduzione della potenzialità edificatoria trasferita dalla zona C2/8, (da 27.500mc a circa 19.000). Dovranno essere predisposte le mitigazioni ambientali ove indicato secondo le modalità riportate dal PQAMA.
19	0,3	6	20	11	19	Il PUA dovrà essere unitario con quello della zona C2/6. Potenzialità edificatoria derivante dalla riduzione della capacità edificatoria della zona C2/6 : 13.000mc – (edificazione in C2/6) Dovranno essere predisposte le mitigazioni ambientali ove indicato secondo le modalità riportate dal PQAMA L'approvazione del PUA è subordinata alla verifica del rispetto del disposto di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4 bis.
20	1,0	9,0	35	11	19	Si dovrà favorire l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati). L'accesso sulla SR11 dovrà essere unico e preventivamente concordato con le autorità competenti.
21	-	8,5	40	11	19	La potenzialità edificatoria dell'area è pari a 4800 mc. Il PUA deve prevedere la realizzazione di un cul de sac in prossimità dell'accesso all'area dalla via pubblica che potrà essere utilizzato anche per accedere al parcheggio che dovrà essere ricavato a nord come da cartografia di PI e avere caratteristiche adeguate e conformi all'uso e alle dimensioni e tipologie dei veicoli che ne fruiranno. In applicazione del Codice della Strada e al fine di garantire la funzionalità delle infrastrutture, la larghezza della viabilità privata non potrà essere inferiore a 5,50 metri e a 8 metri per la porzione di strada pubblica. Al fine di ridurre l'impatto sulla zona agricola dovrà essere prevista una mitigazione realizzata con alberature e arbusti sui lati sud ed est come indicato in cartografia. Il parcheggio, compreso lo spazio di accesso e manovra, può essere computato nello standard della lottizzazione. È ammessa la monetizzazione dello standard secondario che non dovesse essere reperito.

5. Distanze dalle strade:

le distanze dalle strade sono stabilite dallo strumento urbanistico attuativo, e nel rispetto delle distanze minime stabilite dal RET art. 4 punto 7.

6. Ambito soggetto a riqualificazione ambientale

6.1 Comprende le Z.T.O. C2/5, C2/6, C2/7, C2/8 nonché le aree per servizi pubblici (municipio, biblioteca, ecc.), all'interno delle quali il P.I. si attua attraverso la redazione di strumenti urbanistici attuativi finalizzati a trasformare l'ambito in modo coordinato. Sono confermate le previsioni dei PUA vigenti fino al loro adeguamento alle presenti norme.

6.2 Gli interventi urbanistici ed edilizi previsti in progetto sono eseguiti prioritariamente dai seguenti soggetti:

- a. dal Comune, gli interventi sulla viabilità esterna agli ambiti di PUA e l'esecuzione del Centro Civico;
- b. dai soggetti privati, gli interventi sui fabbricati e l'attuazione dei vari piani attuativi.

6.3 Interventi sulla viabilità: saranno oggetto di un apposito progetto esecutivo nella cui sede saranno definiti i particolari costruttivi e i materiali da impiegare.

6.4 Interventi sugli edifici: il progetto edilizio dovrà indicare in modo chiaro i seguenti elementi:

- a. materiali e finiture di rivestimento;
- b. sarà predisposto un piano colore per gli edifici dell'intero "Ambito";
- c. porte e finestre, terrazze, ringhiere, ecc.;
- d. coperture;
- e. grondaie, camini, ecc.

7. Norme a tutela dell'ambiente, di prevenzione e protezione da fenomeni di esondazione.

- a. Per tutte le zone C2 soggette a P.U.A. dovrà essere verificata preliminarmente l'idoneità del sito dal punto di vista idraulico a sensi del D.M. 11.03.88 e l'edificazione prevista rapportata a tale verifica preliminare.
- b. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo sono considerati opere di urbanizzazione primarie devono essere eseguite con il controllo del competente Consorzio di Bonifica.
- c. Nella progettazione degli P.U.A. dovrà essere posta particolare attenzione nel prevedere la sistemazione delle fasce di rispetto limitrofe agli alvei dei corsi affinché siano facilitate le operazioni di manutenzione da parte del Consorzio di Bonifica, per evitare eventuali effetti negativi delle acque.
- d. Le norme tecniche di attuazione dei vari P.U.A. dovranno contenere particolari riferimenti sulla esecuzione delle pavimentazioni esterne e sulle aree scoperte e sulle aree scoperte allo scopo di aumentare la permeabilità dei suoli.

- e. La realizzazione di piani interrati e l'eventuale estensione degli stessi oltre al limite della sagoma emergente dovrà trovare specifico riferimento normativo all'interno delle norme tecniche di attuazione dei singoli P.U.A., previa accurata indagine idrogeologica.

Art. 24 Ambiti di edificazione diffusa

1. Gli ambiti di edificazione diffusa si configurano quali aggregati abitativi esistenti in zona rurale, comprendenti edifici con destinazione d'uso principalmente residenziale e spesso senza alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola: il PI ne prevede il consolidamento e la riqualificazione, anche mediante l'integrazione della dotazione di servizi ed opere di urbanizzazione.
2. Per ciascun ambito di edificazione diffusa è stata predisposta un'apposita scheda (El. 4.1) con i contenuti specifici di seguito disciplinati.
3. Destinazioni d'uso: all'interno di tali ambiti sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo se puntualmente indicati, favorendo lo sviluppo di attività integrative al settore primario del quale risultano affini legate all'enogastronomia e a funzioni ricettivo-turistiche; non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.
4. Capacità edificatorie e volumetria realizzabile: per ciascun nuovo edificio l'indicazione puntuale riportata nella scheda dell'ambito precisa:
 - a. il volume massimo realizzabile;
 - b. l'altezza massima;
 - c. la localizzazione preferenziale della sagoma all'interno dell'area edificabile (C1.ed);
 - d. ambito di riordino volumetrico;
 - e. indicazioni sugli edifici esistenti;
 - f. eventuali note e prescrizioni da rispettarsi in sede progettuale.
5. Caratteristiche planivolumetriche della nuova edificazione: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza massima non superiore 8,5m (fatte salve diverse indicazioni puntuali) e secondo le linee guida descritte nel PQAMA.
6. Dotazione delle opere di urbanizzazione: fatte salve diverse prescrizioni puntuali, le aree a standard andranno conferite ove indicato nelle tavole di Piano o, in alternativa, monetizzate.
7. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI può identificare le seguenti zone territoriali omogenee:
 - ZTO C1.ed, residenziale rurale;
 - ZTO E agricola;
 - ZTO F, per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (verde e parcheggi)

- Possono, altresì, essere identificate altre ZTO in conformità di previgenti previsioni di PRG o di schede di intervento puntuale.

7.1 ZTO C1.ed, residenziale rurale

All'interno di ciascuna zona, tramite intervento edilizio diretto, gli interventi ammessi nel rispetto delle indicazioni di cui alle schede sono assoggettati alla seguente disciplina:

Fabbricati esistenti:

- fatte salve diverse indicazioni puntuali (grado di protezione, edificio non funzionale, allineamento, ecc.) sui fabbricati esistenti sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla disciplina di zona. Sui fabbricati oggetto di demolizione, prima della demolizione sono consentiti solo gli interventi fino alla manutenzione ordinaria: qualora l'edificio in demolizione sia compreso nella medesima proprietà ove è prevista la nuova edificazione (alla data di adozione del Piano degli Interventi), la scia relativa all'agibilità del costruendo edificio è subordinata alla avvenuta demolizione dell'altro edificio.

Nuova edificazione: l'intervento può prevedere:

- ampliamento del volume esistente:
 - o l'entità dell'ampliamento indicata è da intendersi come massima;
 - o la localizzazione dell'ampliamento è prescrittiva, con possibile variazione del 50% del sedime indicato (il 50% della superficie coperta deve ricadere nel sedime indicato).
- nuova edificazione indipendente:
 - o area edificabile: la realizzazione di nuovi volumi è ammessa solo all'interno dell'area edificabile evidenziata nelle schede ove sono precisati i volumi massimi e l'altezza massima; al fine della presente norma l'area edificabile sulle schede non è suddivisibile e partecipa unitariamente alla quantificazione del volume edificabile; sono fatte salvi eventuali diversi accordi tra i proprietari;
 - o sagoma nuova edificazione: indica la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area di pertinenza (la sagoma e la posizione non sono vincolanti, nel rispetto della disciplina delle distanze);

Ambiti di edificazione diffusa – zona C1ed		
Volume massimo	mc	come da scheda
indice di copertura	%	/
altezza massima	n°	come da scheda
distanza minima dal ciglio stradale	m	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini	m	RET art. 4 punto 8
distacco minimo tra fabbricati	m	RET art. 4 punto 10
destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	70%

- ambito di riordino volumetrico: indica l'ambito sul quale ricollocare i volumi in caso di riordino volumetrico; sono fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni.

7.2 **ZTO E, agricola**

Le aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa sono assimilate alla zona agricola E2 con le seguenti precisazioni:

- sono ammessi gli interventi previsti per la zona agricola E2 nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti;
- per la distanza dalle strade, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, trova applicazione la disciplina generale di cui al RET, art. 4 punto 7.

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

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

CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 25 Classificazione delle zone D

1. Le zone D sono quelle che il P.I. destina ad attività produttive (artigianali, industriali, commerciali e terziarie).

Il P.I. prevede le seguenti zone D:

- D1:** zona produttiva mista di completamento;
- D2:** zona produttiva mista di espansione;
- D3:** zona turistico ricettiva e direzionale di completamento;
- D4:** zona agro-industriale;

Art. 26 Z.T.O. "D1" zona produttiva mista di completamento

1. Definizione

Si tratta delle zone di completamento destinate a insediamenti artigianali, industriali con presenza di attività commerciali.

2. Attuazione

2.1 In queste zone il P.I. si attua, di norma, mediante l'intervento edilizio diretto.

Per l'ambito perimetrato nelle tavole di Piano, trovano conferma le previsioni del PP approvato con DGC n. 56 del 25.10.2018, fino alla sua efficacia. Successivamente, negli ambiti evidenziati nelle tavole di Piano ove si rende necessario l'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi, gli interventi comportanti un incremento del carico urbanistico, comunque conseguito, sono subordinati a Permesso di Costruzione convenzionato che preveda:

- a. Integrazione delle aree a servizi (standard a verde e parcheggi) nella misura di cui all'Art. 12 riferita alla complessiva potenzialità edificatoria del lotto, da conferirsi ove indicato dal P.I.; in alternativa ne può essere consentita la monetizzazione ai valori stabiliti dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale;
- b. Contributo straordinario per l'adeguamento delle infrastrutture (viabilità, sottoservizi e reti tecnologiche, ecc.) nella misura stabilita dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale in funzione della complessiva potenzialità edificatoria del lotto; in alternativa possono essere conferite le aree indicate dal P.I. e/o realizzare le infrastrutture che saranno elencate dal Comune, fino alla concorrenza del contributo straordinario.

3. Destinazioni d'uso

3.1 Destinazioni d'uso consentite

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a. attività artigianali ed industriali;

- b. attività commerciali all'ingrosso e ad esse assimilabili;
- c. attività d'interesse collettivo al servizio della zona;
- d. attività commerciali nei limiti di cui all'Art. 15;
- e. attività per lo svago;
- f. ristoranti e bar;
- g. è ammessa l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario e/o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una ⁽¹⁷⁾ superficie calpestabile di almeno 400 mq nel rispetto degli indici di P.I.

3.2 Attività produttive escluse:

In considerazione delle dimensioni del Comune, delle caratteristiche dell'edificio circostante e delle limitate capacità d'intervento in caso di emergenze ambientali, eventualmente causate da insediamenti produttivi di notevoli impatto sul territorio, con riferimento all'elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.L.S., (attuale D.M. 05/09/94), sono escluse le attività come di seguito elencate:

- Attività insalubri di 1° classe
 - a) Sostanze chimiche: sono escluse tutte le produzioni (1 - 116)
 - b) Prodotti e materiali: sono escluse le voci da 2 a 5, da 7 a 21, da 29 a 33, 35, da 40 a 42, 44, 46, da 49 a 51, 55, 56, da 62 a 64, 66, da 68 a 70, 79, 82, 83, 85, 86, da 88 a 92, da 100 a 107, 110, 111, 113 e 115.
 - c) Attività industriali: sono escluse le voci 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, dal 14 al 19, 23, dal 25 al 28.
- Attività insalubri di 2° classe
 - a) Sostanze chimiche: tutte le produzioni (1 - 10);
 - b) Materiali e prodotti: 5, 24, 29;
 - c) Attività industriali: 2, 6, 7, 8, 13, 15.

Le attività produttive escluse ma legittimamente in esercizio e già insediate alla data di adozione del P.I., non sono soggette ad alcuna procedura coattiva e per esse sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c), e d) dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, la costruzione di impianti accessori strettamente necessari all'eliminazione di emissioni nocive e molestie entro i limiti di edificabilità consentiti nella zona.

Sono fatti salvi i trasferimenti di attività già presenti sul territorio comunale e indicate dal PI come "attività economiche localizzate in zona impropria" (Art. 30 delle N.T.O.). In ogni caso queste non potranno essere insediate a una distanza inferiore a 10 metri dalle ZTO residenziali adiacenti alle zone produttive.

L'insediamento di nuove attività escluse rende le stesse non compatibili con la disciplina di zona e autorizza il Sindaco ad emanare un provvedimento di sospensione dell'esercizio dell'attività incompatibile.

3.3 Interventi a favore dell'innovazione tecnologica

Riconoscendo nella costante innovazione delle attività (produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato) la condizione essenziale per favorire lo sviluppo locale da perseguirsi attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse non rinnovabili, il Responsabile del Servizio, sentita la Giunta Comunale, può autorizzare l'ampliamento e/o il trasferimento delle attività produttive esistenti in ambito comunale di cui al precedente punto 3.2, l'integrazione del ciclo produttivo verificate le seguenti condizioni:

- sia dimostrato il soddisfacimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP) attraverso relazione asseverata di tecnico abilitato che attesti come l'adozione di innovativi processi produttivi riduca (o almeno non incrementi) gli impatti, di qualsiasi genere, dell'attività sull'ambiente;
- per la verifica dell'efficacia delle tecnologie adottate, la Ditta interessata dovrà concordare con il Comune e gli enti preposti le modalità di controllo sulle emissioni prodotte da effettuarsi entro un anno dall'attivazione delle modifiche dell'attività, impegnandosi ad attuare nel più breve tempo possibile gli interventi che si dimostrassero necessari per ottemperare al principio del BAP;
- a garanzia dell'rispetto dell'impegno di cui al precedente punto dovrà essere presentata idonea polizza fideiussoria rapportata ai costi di intervento a favore del Comune da valersi fino alla conclusione della positiva verifica di cui al precedente punto. In caso di inosservanza delle condizioni stabilite, il Comune sarà autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, fermo stante l'obbligo da parte della Ditta di ripristinare la situazione produttiva ex ante.

4. Parametri edificatori

Zona D1 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,50
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbana	Art. 12 e Art. 13 delle NTO
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D1 n. 4	L'area è priva di capacità edificatoria ed è destinata alla sola realizzazione di un serbatoio a servizio dell'impianto antincendio.
D1 n. 7	IC : 70% al fine di favorire l'accorpamento dei fabbricati, previa progettazione unitaria estesa all'intera zona.
D1 n. 9	L'area posta all'incrocio tra via Longare e via Nazionale (ex viabilità dismessa) non ha capacità edificatori: è ammessa la sola realizzazione

	di un parcheggio privato a servizio dell'attività piantumato e mitigato da idonee alberature sulle fasce a verde privato, al fine di operare un'adeguata mitigazione paesaggistica nel contesto figurativo di villa Chiericati (c.fr PAT, NT, art. 17, lett. D)
D1 n. 10	Contestualmente a interventi comportanti un incremento del carico insediativo, va realizzata una fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica al confine tra la zona produttiva e la zona agricola, in conformità alle indicazioni del PQAMA.

5. Disposizioni di inserimento ambientale

- tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- i piazzali di carico e scarico delle merci dovranno essere mantenuti a verde o pavimentati con sistemi che mantengano la massima permeabilità del suolo; essi non sono utilizzabili come deposito di merci all'aperto.

Per gli interventi edilizi volti alla realizzazioni di nuovi fabbricati, gli ampliamenti e la ricostruzione di quelli esistenti, inseriti in lotti contermini con le zone rurali:

- l'inserimento nell'ambiente dovrà avvenire attraverso la definizione di adeguate soluzioni architettoniche e formali, nonché l'uso di colorazioni e materiali, tendenti a mitigarne l'impatto visivo;
- lungo i confini con la zona agricola dovrà essere posto un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fuso, per una profondità minima di m 5,00.

6. Ambito assoggettato a PP

6.1 Per l'ambito evidenziato nelle tavole di Piano, trovano conferma le previsioni del PP approvato con DGC n. 56 del 25.10.2018, fino alla sua efficacia. Successivamente, negli ambiti evidenziati nelle tavole di Piano ove si rende necessario l'adeguamento delle infrastrutture e dei servizi ai sensi della LR 11/'04, art. 20, comma 9, gli interventi comportanti un incremento del carico urbanistico, comunque conseguito, sono subordinati a Permesso di Costruzione convenzionato che preveda:

- a. L'integrazione delle aree a servizi (standard a verde e parcheggi) nella misura di cui all'art.11 riferita alla complessiva potenzialità edificatoria del lotto, da conferirsi ove indicato dal P.I.; in alternativa ne può essere consentita la monetizzazione ai valori stabiliti dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale;
- b. La corresponsione al Comune di un contributo straordinario per l'adeguamento di quota parte delle infrastrutture (viabilità, sottoservizi e reti tecnologiche, ecc.) nella misura stabilita dall'apposita deliberazione del Consiglio Comunale in funzione del carico insediativo; in alternativa possono essere conferire le aree indicate dal P.I. e/o realizzate le infrastrutture che saranno elencate dal Comune, fino alla concorrenza del valore del contributo straordinario.

- c. Sono fatte salve le condizioni tecniche, costruttive e di gestione prescritte dal Consorzio di Bonifica Brenta (prot. comune di Grumolo delle Abbadesse, n. 0009294 del 19-10-2018).

Art. 27 Z.T.O. "D2" zona produttiva mista di espansione

1. Definizione

Si tratta delle zone di espansione destinate a insediamenti artigianali, industriali con presenza di attività commerciali.

2. Attuazione

In queste zone il P.I. si attua previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, che dovranno essere oggetto di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Sugli edifici esistenti, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso già ammesse per le zone D1

4. Parametri edificatori

Zona D2 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IF)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,5m per la zona D2
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	Art. 12 e Art. 13 delle NTO
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D2 n. 3	<p>Il PUA dovrà porre particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla progettazione della viabilità di accesso da concordarsi con gli enti proprietari, con messa in sicurezza (anche ciclo-pedonale) delle intersezioni e degli attraversamenti; • alla progettazione del fronte di via Scamozzi affinché non si trasformi nel "retro" dell'insediamento, ma valorizzi gli affacci della corte Rossi/Barbieri; • alle altezze degli edifici e alla progettazione dei fronti (comprese le aree scoperte) su via Longare e via Nazionale che dovranno essere compatibili con la salvaguardia del contesto figurativo di villa Chiericati (c.fr PAT, NT, art. 17, lett. D).

	<ul style="list-style-type: none"> s.l.p. massima : 18.000 mq (per limiti di dimensionamento del PAT) <p>Non potranno essere monetizzate le aree della dotazione urbana.</p>
--	---

5. Disposizioni di inserimento ambientale

- tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- i piazzali di carico e scarico delle merci dovranno essere mantenuti a verde o pavimentati con sistemi che mantengano la massima permeabilità del suolo;

Per gli interventi edilizi volti alla realizzazioni di nuovi fabbricati, gli ampliamenti e la ricostruzione di quelli esistenti, inseriti in lotti contermini con le zone rurali:

- l'inserimento nell'ambiente dovrà avvenire attraverso la definizione di adeguate soluzioni architettoniche e formali, nonché l'uso di colorazioni e materiali, tendenti a mitigarne l'impatto visivo;
- lungo i confini con la zona agricola dovrà essere posto un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fuso, per una profondità minima di m 5,00.

Art. 28 **Z.T.O. "D3" turistico ricettiva, direzionale di completamento**

1. Definizione

Si tratta di una zona di completamento destinata ad attività turistico ricettive e integrative.

2. Attuazione

In queste zone il P.I. si attua tramite intervento edilizio diretto.

3. Destinazioni d'uso

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Turistico ricettive di cui alla LR 11/'13;
- Pubblici esercizi;
- Attività commerciali nei limiti di cui all'art.14 delle NTO;
- Attività direzionali in genere;
- Attività per lo svago e servizi alla persona.

E' ammessa la destinazione residenziale esclusivamente per il proprietario e il personale dipendente delle attività insediate, nel limite del 10% della volumetria complessiva.

4. Parametri edificatori

Zona D3 – Parametri edificatori	
Indici di copertura fondiario (RCF%)	40%
altezza massima (m)	10,5

da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	Art. 12 e Art. 13 delle NTO
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D3 n. .1	Tenuto conto delle preesistenze, sono consentite modifiche agli accessi esistenti sulla S.R. n. 11 Padana Superiore, purché sia ottenuto nulla osta preventivo dall'ente gestore della strada. Sarà inoltre consentito l'utilizzo della fascia di relitto stradale nelle modalità concordate con l'Ente proprietario/gestore della strada e sancite tramite sottoscrizione di apposita convenzione tra il privato e l'Ente stesso.

5. Disposizioni di inserimento ambientale

- tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- i piazzali di carico e scarico delle merci dovranno essere mantenuti a verde o pavimentati con sistemi che mantengano la massima permeabilità del suolo.

Art. 29 Z.T.O. "D4" agroindustriale

1. Definizione

Si tratta di una porzione di territorio ove sono già presenti attività collegate alla filiera del riso

2. Attuazione

In queste zone il P.I. si attua tramite intervento edilizio diretto.

3. Attività consentite

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- lavorazione del riso e dei suoi derivati;
- immagazzinamento e stoccaggio del riso e suoi derivati;
- confezionamento e commercializzazione all'ingrosso del riso e dei suoi derivati.

Le attività presenti, in caso di interventi di ampliamento, dovranno dettagliatamente illustrare le fasi di lavorazioni in essere e previste, evidenziando eventuali fattori inquinanti con particolare riferimento a:

- emissioni nell'atmosfera e rapporto con venti dominanti ed insediamenti residenziali esistenti e previsti;
- scarichi liquidi e solidi e modalità di smaltimento;
- entità e tipologia del traffico veicolare previsto.

E' consentita la realizzazione di un massimo di due alloggi per il proprietario e/o il custode, di un volume complessivo massimo di mc 500, per ciascuna zona, che non potrà essere isolato, ma realizzato in aderenza ai volumi produttivi.

Parametri edificatori

Zona D4 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	40%
altezza massima (H)	8,5 m Eventuali maggiori altezze, che dovranno riguardare solo gli impianti tecnologici, con esclusione delle parti riguardanti le lavorazioni ed i servizi accessori e per parti di fabbricato che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta, la cui assoluta necessità deve essere documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, sulla base di un apposito elaborato grafico illustrativo degli impatti visivi conseguenti all'intervento e degli interventi di inserimento/mitigazione ambientale proposti.
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	Art. 12e Art. 13 delle NTO
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada

4. Disposizioni di inserimento ambientale

- tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- i piazzali di carico e scarico delle merci dovranno essere mantenuti a verde o pavimentati con sistemi che mantengano la massima permeabilità del suolo;

Per gli interventi edilizi volti alla realizzazioni di nuovi fabbricati, gli ampliamenti e la ricostruzione di quelli esistenti, sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- lungo i confini e la viabilità interna dovrà essere posto un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fuso, per una profondità minima di m 5,00 e di m. 10,00 sul limite di zona posto a sud.

Art. 30 Attività economiche localizzate in zona impropria

1. Si intendono localizzate in zona impropria le attività che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona. Alle attività produttive in zona impropria esistenti si applicano le disposizioni di cui al presente articolo anche se non puntualmente individuate negli elaborati grafici del PI.

2. Sui fabbricati esistenti, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento dei volumi o delle superfici se non quelli strettamente necessari per adeguamenti igienico-sanitari richiesti dalle competenti autorità.
3. Per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare interventi in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 e dell'art. 4 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale" della LR 55/2012, ad esclusione delle attività ricadenti nelle aree di tutela della rete ecologica, per le quali possono trovare applicazione le disposizioni degli artt. 2 e 3 della LR 55/'12.
4. Le destinazioni ammissibili, verso cui riconvertire le attività produttive/commerciali in zona impropria, sono quelle previste per la ZTO di appartenenza.
5. In caso di cessazione delle attività produttive esistenti con destinazione d'uso difforme dalle norme di zona non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive. Si intende per cessazione la chiusura dell'attività, non il semplice cambio di titolarità.
6. Nei casi in cui le attività produttive fuori zona siano catalogate come opere incongrue, la riqualificazione è disciplinata dall'Art. 38.

7. Ambito di degrado e di riqualificazione urbanistica (via Longare)

Il PI ha delimitato un ambito di degrado (via Longare n. 1) ove è insediata un'importante attività del settore abbigliamento.

Previo PUA unitario esteso all'intero ambito è ammesso il recupero dei volumi esistenti con destinazione residenziale, turistico ricettivo e pubblici esercizi, direzionale in genere favorendo l'integrazione tra più funzioni finalizzata alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico-testimoniale comprensivo delle aree pertinenziali da conservarsi a parco e giardino. I parametri stereometrici sono quelli della zona agricola E2.

Prima della riqualificazione con conversione dei volumi esistenti:

- sono confermate le attività in essere: il mutamento di attività potrà essere autorizzato con delibera di Consiglio Comunale, verificato la compatibilità ambientale e paesaggistica;
- fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 55/'12.

Art. 31 Z.T.O. E - Agricole

1. Disposizioni generali

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento

della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. Sono altresì consentiti:

- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

2. Suddivisione del territorio agricolo in sottozone

Il PI ha suddiviso la zona agricola nelle seguenti sottozone:

- Zona agricola E1 di elevata integrità caratterizzata da una limitata dispersione insediativa e da una sostanziale integrità degli usi del suolo, che il PI intende tutelare e valorizzare preservando i valori ecologico-ambientali del territorio (invarianti agro-produttive e rete ecologica – aree nucleo e aree di connessione naturalistica) e le componenti paesaggistico-culturali dell'ambito delle risaie.
- Zona agricola E2 di elevata utilizzazione agricola.

Il PI ha introdotto per particolari ambiti agricoli o specifiche componenti ambientali o paesaggistiche, prescrizioni o limitazioni alle possibilità di trasformazione previste dalla normativa generale di zona: le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono pertanto soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta quando prescritta.

Si richiama l'applicazione delle disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie.

Art. 32 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola

1. Edificazione

- Gli interventi consentiti devono risultare rispettosi e coerenti con i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
- I nuovi edifici rurali residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso ecc.) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie; si dovranno rispettare, inoltre, le indicazioni tipologiche contenute nel PQAMA al quale si rimanda.

2. Il Comune sostiene, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio rurale, del paesaggio agrario, della viabilità rurale anche ai

fini della fruizione turistica, con particolare riferimento alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" e s.m.i., promuovendo azioni preordinate a:

- incentivare metodi di produzione agricola rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con i caratteri del paesaggio;
- incentivare progetti per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio promuovendo gli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti sul territorio;
- incentivare l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della risorsa idrica e dell'energia e per il trattamento dei materiali di risulta delle produzioni agricole;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse o marginali;
- conservare le alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario, in particolare delle risaie;
- recuperare le strade interpoderali e vicinali che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- valorizzare la rete idraulica minore, e le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, favorendo i tracciati a cielo aperto;
- garantire la funzionalità dei fossi poderali e delle scoline della rete scolante.

3. Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

4. Parametri stereometrici

Parametri stereometrici degli edifici residenziali	
H max:	ml 8,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento.
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10; 15,0m da altri edifici non residenziali o a distanze maggiori se reciproche.
dotazione urbane	come da oneri tabellari, fatte salve indicazioni puntuali

Parametri stereometrici degli annessi agricoli (esclusi allevamenti)	
H max:	ml 7,0 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento
Distanza da strade:	RET art. 4 punto 7
Distanza dai confini	RET art. 4 punto 8, con un minimo di 10m
Distanza da abitazioni di terzi ricadenti in zona agricola	RET art. 4 punto 10 con un minimo di 15,0m
Distanza da abitazioni di terzi non ricadenti in zona agricola	RET art. 4 punto 10 con un minimo di 30,0m
Distanza da edifici non residenziali	10,0m

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

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

- a. Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a capanna, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- b. Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
 - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
 - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
- c. Dimensioni: superficie coperta massima 20mq comprensivi dei volumi accessori eventualmente esistenti per ciascun fondo agricolo che raggiunga

una superficie di almeno 3.000mq; qualora non sussistesse il fondo, è ammessa la costruzione del modesto manufatto nella pertinenza agricola di un alloggio stabilmente abitato, anche se l'alloggio ricade in zona residenziale adiacente a quella agricola.

Massima altezza media all'intradosso di copertura 2,40 m.

d. Distacchi:

- 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
- 10,0m tra pareti finestrate, o in aderenza;
- dalle strade: come da art. 4 punto 7 del RET.

e. Localizzazione: comunque entro un raggio di 50 m dagli edifici esistenti, di qualsiasi proprietà.

6. Manufatti di cui all'art. 44 comma 5sexies della LR 11/'04

Sono ammessi nelle zone agricole con esclusione dei contesti delle invariati di tipo storico monumentale nella tavola 2 del PAT, nei seguenti limiti:

- massimo un manufatto per ciascun fondo agricolo;
- altezza massima di 4,5m;
- distacchi e distanze come precedente punto 5, lett. d)

7. Ricoveri per cavalli

Trova applicazione quanto previsto dalla LR 11/'04, art. 44, comma 5 quinquies

- Distacchi:

- 10,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
- 10,0m da edifici della stessa proprietà;
- 25,0m da edifici di altre proprietà.

- E' ammessa la recinzione dell'area pertinenziale il ricovero dei cavalli, unicamente con staccionate in legno o recinzione elettrificata.

8. Appostamenti per la caccia

La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/'93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater.

9. Serre

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

- in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010;

- le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole con esclusione dei contesti figurativi individuati nella Tav. 1.1 del PI.

10. Recinzioni

Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza dei fabbricati si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) e art. 51 del RET.

11. Beni ambientali e culturali

Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'art. 17, allegato A delle NTO.

12. Costruzioni interrato

In relazione alle condizioni idrogeologiche del territorio comunale non si ritiene opportuno realizzare costruzioni interrato; qualora queste, per documentate esigenze debbano essere realizzate, il progetto relativo dovrà essere preceduto e corredato da un'accurata indagine idraulica/idrogeologica e prevedere idonei sistemi di drenaggio e/o prosciugamento affidabili anche per quanto riguarda le rampe di accesso e attivi in qualsiasi condizione : qualora siano previste rampe esterne, se ne dovrà prevedere un'idonea mitigazione ambientale e paesaggistica.

Sono comunque vietate le costruzioni interrato isolate; le altre possono essere consentite limitatamente ad un solo livello interrato, a condizione che:

- la superficie interrato non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;
- la superficie interrato ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale con possibilità di realizzare la sola porzione esterna purché adiacente all'edificio fuori terra.

13. Piscine scoperte:

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

- la superficie dello specchio d'acqua non può essere superiore a 50mq per la residenza e attività agrituristiche; fino a 80mq per attività turistico ricettive;
- gli impianti tecnologici devono risultare interrati;
- il bordo della piscina non potrà essere posto a quota superiore di 25 cm dalla quota naturale del terreno;
- la piscina dovrà risultare inscrivibile nel raggio di 100 m dall'edificio principale di cui è pertinenza.

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

Art. 33 Z.T.O. “E1” Agricola di elevata integrità

1. Definizione: si tratta delle zone del territorio comunale, destinate all'agricoltura, di particolare pregio paesaggistico ambientale con corsi d'acqua, canalizzazioni per la coltura del riso, zone umide e con la presenza di edifici monumentali vincolati, per cui esse sono elementi di valorizzazione e di fruibilità da tutelare nella loro forma più ampia;

2. Interventi consentiti

Le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.r. 11/2004 per gli imprenditori agricoli, dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto...) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti, ovvero entro un raggio di 50m dagli edifici aziendali esistenti. In particolare:

- a. la nuova edificazione isolata è ammessa unicamente se prevista da schedatura puntuale del PI;
- b. gli interventi sui fabbricati esistenti non devono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche;
- c. sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, determina un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi da riscontrarsi con le modalità di cui al punto b).

3. Insedimenti di allevamenti zootecnici intensivi.

In questa sottozona non sono ammessi nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici intensivi: per gli insediamenti esistenti ed attivi alla data di adozione del primo piano degli interventi, sono ammessi gli interventi diretti di cui all'art. 3 - lettere a) b) c) d) – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni. E' comunque consentita la costruzione dei manufatti strettamente necessari all'eliminazione di emissioni nocive e moleste e da cui non conseguono aumenti delle superfici e volumi utili.

4. Norme speciali

E' fatto divieto di effettuare:

- movimenti di terra e di aprire nuove strade private e di realizzare ogni altra opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti, fatto salvo i lavori necessari alla manutenzione e coltivazione dei fondi agricoli;
- smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno con l'obbligo di mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.
- l'introduzione di essenze non pertinenti;

Devono essere conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni (terra, selciato, ciottolato, macadam ed altro): è vietata l'asfaltatura delle superfici private precisando che, comunque, eventuali pavimentazioni dovranno essere pertinenti ad edifici esistenti e realizzate con superfici drenanti e materiali compatibili con il contesto paesaggistico.

il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

I sentieri ed i tratturi presenti sono da riutilizzarsi anche come percorsi pedonali ed equestri.

Vanno conservate le alberature esistenti ed eventualmente rafforzate con l'inserimento di essenze locali.

5. Ambiti storici delle risaie comprendenti i territori storicamente interessati da sistemazioni agrarie a risaia, elemento principale del paesaggio rurale di Grumolo.

Il Comune potrà prevedere incentivi nella forma della compensazione o del credito edilizio, per il sostegno:

- alla salvaguardia dell'assetto agrario e dell'integrità fondiaria e paesaggistica;
- al mantenimento di pratiche agronomiche tradizionali e dei relativi sistemi irrigui che caratterizzano l'ambito rurale esistente al fine di conservare la complessità paesaggistica;
- alla promozione degli interventi di mantenimento e di nuova realizzazione di risaie, come elemento di pregio paesaggistico e promozione dello sviluppo del settore primario (produzione tipica – presidio Slow Food e prodotto De.Co).

In attuazione dell'art. 10 delle NT del PTRC (approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020), deve essere favorito il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola, limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario.

Art. 34 Z.T.O. "E2" Agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva

1. Definizione: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni comprendenti le zone del territorio Comunale destinate all'agricoltura non ancora edificato o scarsamente edificato in cui sono evidenti i segni della civiltà agricola con proprie originarie funzioni economiche, sociali e culturali.
2. Interventi consentiti. Sono consentiti gli interventi di cui al titolo V della LR 11/04, nel rispetto delle eventuali ulteriori disposizioni delle presenti norme.
3. Documentazione integrativa. I progetti di nuovi insediamenti zootecnici saranno corredati dai seguenti elaborati di verifica della compatibilità dell'intervento sul territorio:

- un elaborato tecnico - agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali e dimostrare l'eventuale contratto di consorzio, stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del codice civile, con il titolare dell'azienda ricevente;
- un elaborato agronomico - urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di m 500 e la direzione dei venti dominanti;
- analisi degli impatti sull'ambiente ed indicazione progettuale degli interventi di mitigazione degli stessi, con particolare attenzione al sistema delle acque superficiali e profonde, alla emissioni di odori o sostanze volatili, al traffico indotto sulla rete viaria circostante, all'aspetto percettivo sul paesaggio.

Le strutture veterinarie per piccoli, medi e grandi animali, se ammissibili ai sensi dell'art 44 della L.r. 11/2004, rientrano nel concetto di fabbricato per allevamento zootecnico ai fini della determinazione della distanze, sussista o meno il nesso funzionale con il fondo.

Art. 35 Allevamenti

1. Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:
 - a. allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricole produttive" che soddisfano i requisiti di cui al. art. 50 comma 1, lett. d), punto 3 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A);
 - b. allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".
2. Distanze minime reciproche tra allevamenti e zone urbanistiche diverse o edifici civili.
 - a. Allevamenti intensivi: si rimanda a quanto previsto dalla DGRV 856/12.
 - b. Allevamenti non intensivi: fatto salvo quanto previsto dalla DGRV 856/12, per gli allevamenti di classe 1 classificati non intensivi ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett. d, punto 2 DGRV 856/12, si applicano le seguenti linee guida:

Tab. 1 Allevamenti zootecnici non intensivi di minori dimensioni		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, D, F: 25,0m	Distanza da abitazioni di soggetti terzi, attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi: 25,0m
Equini e vitelli a carne bianca	< 20 quintali	< 40 quintali
Altri bovini	< 75 quintali	< 150 quintali
Suini/ovini	< 20 quintali	< 450 quintali
Avicunicoli	< 100 capi	< 1000 capi
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.		

Tab. 2 Allevamenti zootecnici non intensivi di maggiori dimensioni: la distanza minima di 25,00m deve essere incrementata di ulteriori 10,0m* per ogni aumento di n. quintali o n. di animali allevati rispetto alla Tab. 1 di:		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, F:	Distanza da abitazioni di terzi:
Equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
Altri bovini	25 quintali	50 quintali
Suini/ovini	15 quintali	30 quintali
Galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/settimana	3000 capi/settimana
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
* Nel caso di ZTO D, e dei locali per attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi, con esclusione della residenza, l'incremento della distanza può essere ridotto a 3,0m		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.		

3. Qualora le distanze calcolate secondo le Tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle conseguenti all'applicazione dei criteri di cui alla DGRV 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche + punteggio) si adotteranno le distanze in applicazione alla citata DGRV. Eventuali deroghe sono ammesse previo parere favorevole dell'ULSS. Sono assoggettate al rispetto delle medesime distanze previste per l'allevamento:
- i ricoveri/recinti; nel caso di disponibilità del terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o attrezzature esterne ove vengono racchiusi gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dall'abitazione di terzi;
 - le aree esterne (paddock);
 - concimaie e/o vasche di raccolta liquami;
 - i silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame.

Tabella riassuntiva delle distanze: allevamenti			
Tipologia dell'allevamento	Intensivi di classe 1 e non intensivi	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml)	20 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	Vedi art. 4 delle RE		
Distanza dalle residenze di terzi (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml)	10 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C, D3 e F (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml)	50	100	200

4. Ampliamento degli allevamenti esistenti in zona propria:

L'ampliamento degli allevamenti esistenti è ammissibile quando:

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

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

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

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

6. Allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo

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

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

a. Alimenti

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

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

- dovranno essere costruiti o ubicati nel rispetto delle norme edilizie/urbanistiche ed ambientali;
- qualora siano poste lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermate;

- le caratteristiche costruttive dovranno permettere facilmente la pulizia, garantire un'adeguata ventilazione e salubrità, essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie
- c. Operazioni di pulizia
 - dovranno essere effettuate almeno giornalmente;
 - gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi/disagi;
 - lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25m da case di terzi; l'eventuale deroga fino a 10,0m potrà essere concessa dal responsabile igiene pubblica dell'ULSS; in alternativa in contenitori ermetici posti ad almeno 10 m da case di terzi e solo nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti;
 - i responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.
- d. Gestione delle aree esterne
 - le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodica manutenzione per rispettare il decoro urbano;
 - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area dovranno essere effettuate almeno quattro volte nel periodo maggio-ottobre di ogni anno solare;
 - lo smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie deve avvenire nel rispetto del Regolamento Comunale rifiuti;
 - è fatto divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.

Art. 36 Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA)

1. Ai fini della verifica e del controllo dei limiti delle fasce di rispetto di cui all'Art. 35, sarà istituito presso l'UTC il Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA), aggiornato dal Comune secondo le seguenti modalità:
 - a. in recepimento della comunicazione obbligatoriamente trasmessa al Sindaco ai sensi dell'art. 216 del TULLSS (*Chiunque intende attivare una fabbrica o manifattura, compresa nel sopra indicato elenco, deve quindici giorni prima darne avviso per iscritto al podestà, il quale, quando lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietarne la attivazione o subordinarla a determinate cautele*). Tale comunicazione deve essere prodotta anche nel caso:
 - di primo ampliamento che comporti un aumento del numero di capi allevabili superiori al 30% di quanto già autorizzato;
 - variazione degli animali allevati;
 - variazione delle modalità/tipologia di allevamento.
 - b. ogni qualvolta:
 - l'allevamento generatore di vincolo sia oggetto di intervento edilizio;
 - sia previsto un intervento edilizio diverso da quanto indicato ai commi 8 e 9 dell'atto di indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12), ricadente nella fascia di attenzione indicata dal PI o suscettibile di rientrarvi nel caso in cui il Registro non sia stato aggiornato (cfr punto a)

- c. in sede di variazione del PI con conseguente aggiornamento del QC.
Saranno riportati gli estremi (data e tipologia) di ogni aggiornamento; l'aggiornamento della rappresentazione grafica della fascia di attenzione a seguito dell'aggiornamento del RUA non costituisce variante urbanistica.

Art. 37 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

1. Nel rispetto delle direttive di cui all'art. 46 del PAT, per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nelle schede dell'elaborato 4.2, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:
 - Unità minima di intervento: indica l'edificio al quale l'intervento deve essere unitariamente riferito
 - Ambito di pertinenza: rappresenta la delimitazione dell'area strettamente pertinenziale dell'edificio;
 - Ambito di riordino volumetrico: indica il sedime entro il quale devono essere collocati i volumi ricomposti; in sede di progettazione edilizia sono ammessi modesti scostamenti pur mantenendo l'impianto generale;
 - Verde di pertinenza/area tutelata: indica la porzione dell'ambito di pertinenza che dovrà conservare un grado di permeabilità > 50%;
 - Mitigazione ambientale: indica gli ambiti ove realizzare contestualmente all'intervento edilizio, le opere di mitigazione ambientale/paesaggistica nel rispetto delle direttive di cui al PQAMA.
 - interventi sul volume esistente: salvo diverse indicazioni sono generalmente ammessi interventi fino alla ristrutturazione o sostituzione edilizia; gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative previste per la zona agricola;
 - il volume riconvertibile, comprensivo di eventuali ampliamenti puntualmente quantificati nella scheda, esclude qualsiasi ulteriore ampliamento comunque ammissibile, se non specificatamente previsto dalla scheda stessa;
 - destinazioni d'uso di progetto: residenza e attività agrituristiche; eventuali diverse destinazioni d'uso ammissibili (turistico-ricettiva e di ristorazione, attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, ecc.) sono puntualmente elencate nella scheda; nel caso di destinazioni d'uso non residenziali è obbligatoria almeno la dotazione degli standard primari di cui agli Art. 12 e Art. 13 delle NTO.
2. Per l'ambito di riordino in zona agricola n. 1, valgono le specifiche indicazioni riportate nella scheda degli annessi non più funzionali n. 4.

3. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Art. 38 Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue

1. Il PI individua con apposita grafia le opere incongrue e gli elementi detrattori già censiti dal PAT secondo i criteri definiti dall'art. 2 comma 1 lett. f) della LR n° 14/2017 per sottoporli agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 LR n° 14/2017 prevedendo:
 - a. la demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale, con attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione come indicato dalla LR n° 14/2019 "Veneto 2050";
 - b. il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti:
 - qualità architettonica e paesaggistica;
 - qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia;
 - efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico;
 - eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche;
 - incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammessi esclusivamente per gli edifici che:
 - risultano legittimi e/o legittimati;
 - dispongono o vengono dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni;
 - sono coerenti o vengano resi coerenti con le destinazioni urbanistiche di zona, con i caratteri tipologici del contesto in cui ricadono, nel rispetto dei canoni paesaggistici dominanti anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc. contrastano con i caratteri del sito.
3. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del PI subordinati alla realizzazione degli interventi di riqualificazione del contesto ed alla realizzazione e cessione, o istituzione di vincolo di uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico qualora se ne ravvisasse la carenza. Nei casi in cui la carenza delle opere di urbanizzazione sia particolarmente significativa gli interventi devono essere attuati attraverso intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.

4. Interventi ammessi: tutti gli interventi compresa la demolizione - ricostruzione finalizzati alla riqualificazione nel rispetto delle destinazioni di zona e delle indicazioni del presente articolo.
5. Il PI individua le seguenti opere incongrue indicando nella tabella a seguire gli elementi detrattori che hanno originato l'identificazione come opera incongrua al fine di rendere espliciti i contenuti che devono essere affrontati nell'intervento di riqualificazione:

denominazione	Elementi detrattori
1. Dainese	Sotto il profilo edilizio si tratta di elemento non coerente contesto sia dal punto di vista tipologico che di impatto volumetrico. Ulteriori elementi di criticità possono derivare dall'impatto sulla viabilità nel caso di movimentazioni di mezzi.
2. Latteria dal Pozzolo	Sotto il profilo edilizio si tratta di elemento non coerente contesto sia dal punto di vista tipologico che di impatto volumetrico. Ulteriori elementi di criticità possono derivare dall'impatto sulla viabilità nel caso di movimentazioni di mezzi.
3. Ravazzolo	Sotto il profilo edilizio si tratta di elemento non coerente contesto sia dal punto di vista tipologico che di impatto volumetrico. Ulteriori elementi di criticità possono derivare dall'impatto sulla viabilità nel caso di movimentazioni di mezzi.
4. Sagam	Sotto il profilo edilizio si tratta di elemento non coerente contesto sia dal punto di vista tipologico che di impatto volumetrico. Ulteriori elementi di criticità possono derivare dall'impatto sulla viabilità nel caso di movimentazioni di mezzi pesanti. Un ulteriore elemento di rischio è dovuto al tipo di lavorazione "anodizzazione dell'alluminio" che rientra tra le industrie considerate insalubri..
5. Nicolin	Sotto il profilo edilizio si tratta di elemento non coerente contesto agricolo sia dal punto di vista tipologico che di impatto volumetrico.
6. Ex Suinal	L'attività di allevamento è compatibile con la zona urbanistica di appartenenza che è agricola, il degrado è dato dalla qualità degli edifici dell'azienda agricola, dalla necessità di un riordino edilizio con eliminazione degli elementi di superfetazione e ricomposizione dei volumi e dalle verifiche di natura ambientale sulle necessità di bonifica delle strutture zootecniche. Gli interventi relativi alla nuova localizzazione delle cubature e relativa destinazione d'uso inerenti i volumi dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS (cfr. prescrizione n. 3 del parere VAS n. 106 del 13.07.2017).
7. Galligioni	Sotto il profilo edilizio si tratta di elemento non coerente contesto sia dal punto di vista tipologico che di impatto volumetrico. Ulteriori elementi di criticità possono derivare dall'impatto sulla viabilità nel caso di movimentazioni di mezzi.
8. Bortoli/Zin	Si trova in un contesto storico di pregio, interferisce con la percezione di un bene tutelato ed è tipologicamente estraneo dai caratteri del contesto.
9. Ex Meneghello	si trova all'interno di un ambito di edificazione consolidata che il PAT indica come area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale riportando la seguente strategia di riqualificazione: <i>Attuazione e completamento residenziale del nucleo edificato lungo via Longare, per esigenze di carattere familiare, privilegiando il recupero dei volumi esistenti e con potenziali nuove edificazioni con verifica e adeguamento della dotazione delle urbanizzazioni (riordino accessi, rete sottoservizi, illuminazione...).</i> Rif. art. 34 punto 4 NT del PAT.

6. Per le opere incongrue non puntualmente individuate nelle cartografie del PI, ubicate nelle zone classificate dal PI come residenziali, la conversione d'uso verso destinazioni residenziali o assimilabili alla residenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la consistenza originaria del manufatto dovrà essere parametrata alla destinazione residenziale, convertendo le superfici in volume, utilizzando l'altezza del manufatto. Qualora l'altezza del manufatto sia superiore a m 2,70, il volume totale sarà dato dal prodotto tra la superficie di ogni piano e l'altezza media di un piano residenziale, che si assume pari a 2,70 m. Sugli edifici recuperati ai sensi del presente comma 6 lett. a) non sono applicabili gli incrementi volumetrici di cui agli art. 6 e 7 della LR n° 14/2019;
 - in caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, allevamenti, ecc.), ogni intervento è subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi ambientali preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente;
 - nel caso la consistenza dei volumi recuperati sia superiore a mc 3.000 è prescritta la previa approvazione di un piano urbanistico attuativo.
7. Per le opere incongrue collocate in zona agricola sono ammessi:
- il trasferimento in zona propria;
 - la riqualificazione degli edifici mediante interventi di ristrutturazione urbanistica secondo le destinazioni d'uso compatibili con la zona territoriale omogenea di appartenenza;
 - Interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale;
- Diversamente sono ammesse l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sono fatte salve eventuali indicazioni normative puntuali indicate dal PI.

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

Art. 39 Zone F

1. Comprendono le zone per le dotazioni territoriali (DT) configurabili come standard urbanistici o impianti di pubblico interesse. In tali zone sono ammessi gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree di sosta.
2. Tipi di intervento previsti: fatte salve diverse indicazioni puntuali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, secondo le specifiche esigenze.
3. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate:
 - a. come impianto pubblico realizzato dall'ente istituzionalmente competente;
 - b. come impianto in uso pubblico che si configura quando sia realizzato da operatori privati e venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque anche mediante il pagamento di un equo prezzo;
 - c. come impianto di interesse pubblico quando sia realizzato da operatori pubblici o privati e risponda ad esigenze di pubblico interesse.

La definizione delle destinazioni d'uso delle singole aree all'interno della medesima zona con la simbologia riportata negli elaborati del P.I. è orientativa e sarà precisata in sede di attuazione con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al PI.

I parametri edificatori:

- nel caso di cui alla lett. a) sono determinati in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica da parte della Giunta Comunale.
- nei casi di cui alle lett. b) e c) potranno essere variati previa deliberazione da parte della Giunta Comunale, senza che ciò costituisca variante al PI.

-

4. La simbologia riportata nelle tavole del P.I. è la seguente:

F1) Zone per l'istruzione

- 2 - Scuola materna
- 3 - Scuola elementare
- 7 - Polo scolastico integrato

Zona F1 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	40%
altezza massima (m)	9,5
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	-

F 2) Zone per attrezzature di interesse comune

Istituzioni religiose

- 9 - Chiese
- 10 - Centri religiosi e dipendenze

Istituzioni culturali ed associative

- 15 - Biblioteca
- 16 - Centro culturale
- 17 - Centro Polifunzionale

Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc.

- 25 - Area per manifestazioni

Servizi amministrativi

- 37 - Municipio

Servizi pubblica sicurezza

- 50 - Protezione civile

Servizi tecnologici (non computabile come standard)

- 65 - Impianti energia elettrica
- 70 - Ecocentro
- 71 - Impianti tecnologici
- 72 - Pubbliche discariche

Altri codici (non computabile come standard)

- 99 - Cimiteri

Zona F2 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	40% + 20% di quella esistente per le attrezzature religiose con il limite di 200mq
altezza massima (m)	9,5 6,0 per impianti tecnologici
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	Parcheggi dimensionati in funzione dell'affluenza prevista

Nelle aree destinate a cimitero oltre alle zone destinate alla sepoltura e al culto dei defunti è ammessa l'installazione di un chiosco destinato alla vendita di piante e fiori. I chioschi potranno essere realizzati previa concessione temporanea in diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino mediante convenzione a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese. A tal fine il Comune indicherà nella convenzione il sedime e i parametri edilizi che dovranno essere rispettati, oltre ad altri eventuali obblighi. Scaduto il termine della concessione, il Comune entrerà in piena proprietà degli edifici e/o degli impianti e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

F3) Zone attrezzature parco per il gioco e lo sport

- 81 - Opere di arredo urbano
- 82 - Area gioco bambini
- 83 - Giardino pubblico di quartiere
- 84 - Impianti sportivi di base
- 85 - Impianti sportivi agonistici
- 92 - Parchi extraurbani
- 93 - Palestre – palazzetto dello sport

Zona F3 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	5% 50% per gli impianti sportivi
altezza massima (m)	3,5 6,0 per impianti tecnologici
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10

Nelle aree e nei manufatti destinati agli impianti sportivi coperti e scoperti (rif. n. 84, 85, 93) oltre alle attrezzature sportive ed ai depositi di loro pertinenza, sono ammesse costruzioni, funzionalmente connesse con la struttura sportiva, ad uso bar, chioschi per il ristoro, commercio di beni legati all'esercizio dell'attività, locali accessori (magazzini, locali cucina ecc.) servizi igienici. L'apertura di tali attività collaterali sarà convenzionata con l'Amministrazione Comunale; nella convenzione

saranno indicate le modalità di gestione; saranno inoltre stabiliti, nel caso di nuovi volumi, i parametri edificatori commisurati alle necessità dell'impianto sportivo e al numero di utenti previsto.

F 4) Zone per parcheggi

95 - Area parcheggio (contrassegnate da una "P")

98 - Piazza

Zona F4 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	2% limitatamente alle strutture accessorie
altezza massima (m)	3,5 6,0 per impianti tecnologici
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	-

Art. 40 Viabilità stradale

1. Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo le fasce di rispetto stradale da rispettarsi esternamente al centro abitato, come disciplinate dall'art. 4 punto 7 del RE al quale si rimanda.
2. Viabilità esistente: la profondità della fascia di rispetto stradale, anche se non riportata nelle tavole di Piano, coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dall'art. 4 punto 7 del RE e nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del DLgs 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) articoli 16, 17 e 18; DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) artt. 26, 27 e 28; DI 1 aprile 1968, n. 1404; DI 2 aprile 1968, n. 1444: la fascia di rispetto si sovrappone alla zonizzazione di Piano.
3. L'area di pertinenza stradale rappresenta, invece, la superficie pertinenziale della carreggiata stradale, comprendente gli spazi di arredo (aiuole e simili), i fossati di guardia ecc.
4. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/04, art. 41. 4ter.
5. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto:
 - a. è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento;

- b. è altresì ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale del terreno, a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e subordinatamente alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria; per la rampa di accesso si rimanda all'art. 49 del RET.
- 6. La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PI è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, approvato secondo la normativa di legge senza che ciò costituisca variante al PI.
- 7. Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita l'installazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione.
- 8. Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina regionale e del Regolamento Comunale, se approvato.
- 9. Quando nelle tavole di Piano sono indicate le strade di progetto e l'allargamento stradale, prima dell'approvazione del progetto definitivo non sono consentiti interventi edificatori sull'area di sedime. Quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina del Testo Unico sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera: il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.

Art. 41 Piste ciclabili e percorsi ambientali

- 1. Le tavole di Piano individuano i tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi ambientali esistenti e di progetto; le caratteristiche dell'infrastruttura sono indicate nell'art. 45 del RET.
- 2. Gli itinerari, in particolare il percorso cicloturistico della media pianura vicentina (PIAR) potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto, preferibilmente con il riuso dei volumi esistenti e nel rispetto della disciplina di zona.
- 3. Laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio di bonifica, misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.
- 4. **Percorsi ambientali:**
 - a. Eventuali costruzioni, ricostruzioni e/o ampliamenti da realizzarsi in aree limitrofe al percorso ambientale dovranno rispettare una distanza dall'asse del percorso non inferiore a m. 5,00.

- b. Qualora un percorso ambientale si sovrappone a una zona diversa da quella agricola, il sedime è computabile ai fini edificatori secondo i parametri della Z.T.O. corrispondente
- c. La realizzazione dei percorsi ambientali avverrà per mezzo di progetti puntuali di opera pubblica, che terranno conto della specificità di ciascun tratto interessato in relazione alle emergenze ambientali, paesaggistiche e alla presenza di aziende vocate alla comunicazione con il mondo agricolo (aziende didattiche, agriturismo ecc...). Ciascun progetto sarà accompagnato da una convenzione che determinerà le opere necessarie all'apertura del percorso, gli oneri per la manutenzione, le stagioni e gli orari di apertura e le eventuali modalità di chiusura al transito pubblico.
- d. La convenzione si perfezionerà con la costituzione del più opportuno titolo di godimento in relazione all'uso (servitù temporanea o permanente, proprietà ecc...) ed il ristoro per l'occupazione.

Art. 42 Asse centrale attrezzato

- 1. Nella tavola di Piano è riportato il tratto centrale di via Roma coincidente con l'attraversamento urbano della ex SP 26, da valorizzare mediante una progettazione unitaria finalizzata a rafforzarne il carattere urbano e di centralità nel sistema insediativo del capoluogo, comprendente la riorganizzazione della sosta e la riqualificazione degli spazi pubblici, la moderazione del traffico, l'adozione di materiale di arredo, pavimentazioni, verde di arredo stradale conseguenti ad una visione unitaria del tratto considerato che dovrà migliorare la fruizione e le interrelazioni tra gli spazi pubblici "nodi della rete" (municipio, scuole, chiesa, aree sportive) e il sistema residenziale e commerciale del capoluogo.
- 2. La riqualificazione degli edifici e delle rispettive aree pertinenziali prospettanti il tratto considerato, potrà essere incentivato anche con il riconoscimento di premialità volumetriche e/o crediti edilizi.

Art. 43 Impianti stradali di distribuzione di carburante

- 1. L'ammodernamento e la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante è assoggettato alla normativa di cui alla LR 23/2003 e s.m.i., nei limiti del presente articolo.
- 2. Prima dell'emanazione da parte della Giunta Regionale dei criteri e le direttive relativi all'ammodernamento della rete stradale di carburante ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 27 luglio 2018, n. 27, si confermano i seguenti criteri:
 - in considerazione delle caratteristiche del territorio del Comune, possono essere installati nuovi impianti stradali, con le caratteristiche delle stazioni rifornimento o di servizio, come definite ai punti b) e c) dell'art. 6 dalla Delibera del Consiglio Regionale 18.02.1998, n°3, esclusivamente nelle Z.T.O. "D" e nelle fasce di rispetto

stradale delle zone agricole “E2” in fregio a Via Nazionale e alla Strada Provinciale Camisana;

- l’insediamento di nuove stazioni di rifornimento o servizio è, altresì, escluso nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici di interesse architettonico – ambientale e testimoniale segnalati nelle tavole del P.I.

3. Definizioni

- Superficie dell’insediamento (S): si definisce tale la superficie del lotto destinato ad accogliere l’impianto nel suo complesso;
- Superficie dell’impianto (SF): si definisce tale l’area di pertinenza dell’impianto al netto dell’area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione;
- Strutture dell’impianto: si intendono i manufatti edilizi nei quali sono inseriti i locali per gli addetti con annesso spogliatoio e servizi igienici a disposizione degli automobilisti, le attività complementari di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande, con esclusione delle pensiline destinate al riparo durante le operazioni di rifornimento (volumi tecnici), nonché i manufatti edilizi ove sono inserite le attività accessorie di carattere produttivo, commerciale e direzionale;
- Impianti automatici di lavaggio: si definiscono le attrezzature ed i manufatti destinati a tale attività nel contesto delle strutture dell’impianto; questi ultimi concorrono alla determinazione della superficie coperta;
- Area libera: è la superficie risultante dalla differenza tra l’Area dell’impianto (SF) e le aree occupate dalle strutture, attrezzature ed impianti e destinata al parcheggio, alle aree di manovra, ai percorsi ed al verde;
- Per quanto non precisato valgono le definizioni di cui alla LR 23/’03, art. 3.

4. Destinazioni e caratteristiche degli insediamenti

- 4.1 Le stazioni di rifornimento e di servizio, oltre agli impianti di distribuzione del carburante e alle pensiline per offrire riparo durante l’effettuazione del rifornimento, devono essere dotate di locali per gli addetti con annesso spogliatoio e servizi igienici a disposizione degli automobilisti.
- 4.2 Sono ammesse attività complementari di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande, l’esercizio delle quali può essere consentito, anche in deroga al numero massimo previsto, alle condizioni poste dall’art. 28 dell’allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale 497/05.
- 4.3 Nelle aree dell’area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l’erogazione, possono essere attrezzate appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e camper ed installati impianti di lavaggio automatico a spazzoloni; in questo caso il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza per la manovra e la sosta degli autoveicoli.
- 4.4 Nelle aree ove è ammessa l’installazione di nuove stazioni di rifornimento o servizio sono consentite, altresì, l’insediamento di attività accessorie di carattere produttivo, commerciale e direzionale (sportelli bancari), mentre nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse esclusivamente attività rivolte all’automezzo e

rivolte alla persona, come elencate all'art. 31 dell'allegato 1 alla D.G.R.V. n. 497/05.

5. Attuazione

L'edificazione, ove consentita, si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle disposizioni che seguono.

5.1 Parametri metrici.

Area minima dell'insediamento (art. 19 D.G.R.V. n. 493/05)	- art. 9 della D.G.R. n. 1562/2004 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"
Superficie coperta massima	- 10% della SF (Superficie dell'impianto)
Tipologia edilizia	- a blocco
Altezza massima	- m. 4,50
Numero massimo dei piani	- 1 (uno) fuori terra
<u>Volumetria massima in Z.T.O. "E"</u>	- mc 600 , con la possibilità di posizionare una parte della struttura anche fuori dalla fascia di rispetto stradale, ma con l'obbligo di demolirla una volta smantellato l'impianto di distribuzione di carburanti.
Destinazione prevalente, complementare ed accessoria	- Attività di distribuzione di carburante con attività complementari e accessorie ai sensi della DGRV 497/'05, capi 7 e 8

Standard

Parcheggio: quantità minima	1) 5 % dell'Area minima dell'insediamento (S) nel caso di insediamenti con servizi strettamente necessari all'impianto e comunque non inferiore a mq. 200;
Verde: quantità minima	2) 10 % dell'Area minima dell'insediamento (S)

5.2 Distanze

Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo, destinata alla distribuzione di carburanti, (colonnine, serbatoi, attrezzature costituenti l'impianto, pensilina e impianto di lavaggio) deve trovarsi ad una distanza:

- non inferiore a metri 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale; tale distanza si applica anche nei confronti dei confini di proprietà;
- non inferiore a m. 10,50 dagli edifici esistenti.

Ad eccezione di quanto disposto dalle presenti norme in materia di distanze, la distanza dalla strada, dai confini e tra fabbricati è misurata:

- dalla proiezione della struttura aggettante della pensilina, che in ogni caso non dovrà sopravanzare il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;
- dalla proiezione in pianta dello spazio funzionale occupato da qualsiasi impianto, installazione o apparecchiatura.

5.3 Accessi

L'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti in fregio a Via Nazionale e la Strada Provinciale Camisana devono prevedere accessi sulla strada tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza non inferiore a m 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a m 10 (dieci); la lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio dell'atto abilitativo, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato.

Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico, avente le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a m 0,50 e non eccedente m 1,50, delimitata con un cordolo rialzato di una quantità compresa tra cm 20 e 30 rispetto al piano della banchina stradale;
- deve essere allineata agli arginelli stradali, ove esistono ed, in ogni caso, al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate;
- non può essere utilizzata per l'impianto di segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di m. 0,70, misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole; tale disposizione non si applica all'insegna per il palo indicante la società di distribuzione del carburante.

Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche specifiche degli accessi agli impianti di distribuzione carburanti ed alle modalità di esecuzione degli stessi si rimanda integralmente a quanto disposto in merito al Capo 9 dell'allegato 1 alla D.G.R.V. n. 497/2005.

6. Insedimenti esistenti

6.1 Per quanto attiene alle strutture edilizie sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni e gli ampliamenti, fino al raggiungimento dei limiti di edificabilità sopra indicati e nel rispetto delle disposizioni valide per i nuovi insediamenti per quanto attiene alle destinazioni d'uso e agli standard relativi; è fatto salvo l'impianto inserito nell'ambito della zona D.1. n. 3 in quanto realizzato in conformità ad una previsione specifica del PRG.

5.2 Per quanto attiene alla modifica, potenziamento e ristrutturazione degli impianti si rimanda integralmente a quanto previsto al Capo 13 dell'allegato 1 alla D.G.R.V. n. 497/05

7. Smantellamento e rimozione

Lo smantellamento e rimozione dell'impianto deve essere effettuato nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 497/05, allegato 1, capo 14.

8. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente normativa si rimanda alle disposizioni previste dalla vigente Legislazione nazionale e Regionale in materia.

Art. 44 Zone ferroviarie e fascia di rispetto

1. Comprendono le aree occupate dalle linee e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario.
2. In questa zona l'intervento spetta unicamente alle pubbliche Amministrazioni; il P.I. si attua attraverso I.E.D.
3. Per quanto riguarda gli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici a lato delle linee ferroviarie esistenti, vanno rispettate le prescrizioni del D.P.R. n. 753/1980.
4. Fascia di rispetto: lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 ml dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia; sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Eventuali deroghe possono essere concesse dalle Autorità preposte nel rispetto delle leggi vigenti in materia.

TITOLO II° - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE

CAPO I° - VINCOLI

Art. 45 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità

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

- e. omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
 - f. tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
9. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte
10. **Valutazione di Incidenza Ambientale**, in recepimento del parere VAS n. 52 del 18.06.2020:
- L'attuazione degli interventi previsti dalla variante generale al PI 2019 (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) sono ammessi qualora:
 - A. Non siano in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017;
 - B. Ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impegnate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. Siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 106 del 13.07.2017 della Commissione Regionale VAS.

Art. 46 Beni culturali (vincolo monumentale)

1. Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.
2. La Carta dei vincoli e delle Tutele individua i seguenti immobili sottoposti a vincolo espresso ai sensi dell'art. 10 e 12 del citato decreto legislativo.

*Tutela diretta (art. 10 e 11)

Denominazione	Provvedimento ministeriale
<i>Villa Piovene-Bettanin (ora Pavin) e Sculture in pietra vicentina sopra una casa colonica</i>	20/04/1927
<i>Gruppo di terracotta policroma rappresentante la Deposizione di tipo del Mazzoni nella chiesa parrocchiale di San Michele di Sarmeago</i>	20/04/1927
<i>Palazzo Da Porto-Rigo (villa Chiericati)</i>	04/09/1956
<i>Villa Lioj-Piovene Porto Godi-Macerata (ora Cecchetto)</i>	18/06/1958
<i>Villa Godi-Piovene Porto Godi (ora Piovene Cevese)</i>	10/04/1964
<i>Villa Lampertico-Buzzaccarini (ora Bettinardi)</i>	05/03/1968
<i>Villa Gargani-Rossi di Schio (ora villa Canal)</i>	27/11/1973
<i>Chiesa di San Zeno di Rasega</i>	03/02/2011
<i>Chiesa parrocchiale Santa Maria Assunta e torre campanaria, Grumolo</i>	04/10/2012
<i>Mulino Godi (ora Piovene)</i>	06/06/2013

**Tutela indiretta (art. 45 – D.Lgs. 42/2004)*

Denominazione	Provvedimento ministeriale
<i>Area di rispetto di palazzo Porto-Rigo (villa Chiericati)</i>	04/09/1956
<i>Area di rispetto di villa Lioj-Piovene Porto Godi-Macerata (ora Cecchetto)</i>	13/02/1958 e 18/06/1958
<i>Area di rispetto ville Godi Piovene (ora Piovene Cevese), Bettanin Piovene (ora Pavin), Fracasso Lampertico (ora Bettinardi)</i>	14/01/2011 e 21/01/2014

3. La disciplina di zona trova applicazione, previo nulla osta da parte delle competenti autorità, nei seguenti limiti:
- i beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dalle autorità preposte;
 - sono ammesse le destinazioni d'uso originarie e quelle previste dalla disciplina di zona purchè compatibili con le caratteristiche del bene e finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela; sono altresì ammesse la residenza, le attività turistico-ricettive e le attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico;
 - la consistenza edilizia esistente non può venire modificata, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
 - non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, se ancora percepibile.
4. Elemento di pregio ambientale o architettonico da mantenere
- Coincide con il viale di accesso al Palazzo Porto-Rigo (villa Chiericati), come riportato nelle tavole di Piano, che deve essere conservato nei caratteri originari e valorizzato anche nelle sue componenti architettoniche.

Si richiama la prescrizione di riordino ambientale con la messa a dimora di nuove piante nell'ambito di Villa Lioj-Piovene Porto Godi-Macerata (ora Cecchetto).

Art. 47 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)

1. Sono sottoposti alle specifiche disposizioni normative del Capo IV "controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", i corsi d'acqua riportati a titolo ricognitivo nella cartografia di piano in conformità alla D.G.R.V. n. 1395 del 25 settembre 2018:
2. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004 – Parte III, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte III del succitato D.Lgs., fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 31/'17 e s.m.i.

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

Art. 48 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)

1. Il PI riporta a titolo ricognitivo le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni: sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.
2. È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.
3. E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona
4. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

CAPO II° - TUTELE

La Carta dei vincoli e delle Tutele individua i seguenti immobili sottoposti a vincolo espresso ai sensi dell'art. 10 e 12 del citato decreto legislativo.

Art. 49 Contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio

1. Nelle aree comprese nei contesti figurativi e di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio dovranno essere gradualmente eliminati gli elementi detrattori quali:
 - cartelloni pubblicitari;
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...).
2. Sono vietati tutti gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.
3. Indicazioni specifiche
 - a. Zone F (2, 16, 95, 84, 83, 10) a sud di via Venezia, loc. Sarmego: il completamento delle aree a servizi dovrà privilegiare l'inserimento di eventuali nuovi volumi in prossimità delle strutture esistenti e avendo cura di progettare la mitigazione verso il territorio agricolo sud, in allineamento e in continuità con il tratturo esistente, e villa Piovene. L'attuazione delle aree servizi dovrà comunque garantire la visuale su Villa Piovene da via Venezia (cono visuale) escludendo pertanto nuove edificazioni sul settore ovest.
 - b. Zone C1 nn. 15 e 16, loc. Sarmego: il comune favorisce in ogni caso l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti via Venezia e lo spazio agricolo verso il contesto figurativo.
 - c. Zone C1 nn. 19 e 20, loc. Sarmego: il comune favorisce in ogni caso l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti via Lampertico e lo spazio agricolo verso il contesto figurativo.
 - d. Il Comune, in accordo con l'ente proprietario della SR11 programmerà la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es. riproposizione dei filari alberati), con l'obiettivo di mascherare i fronti edificati e rafforzare la percezione unitaria dell'antico percorso stradale in rapporto al territorio agricolo circostante.

Art. 50 Ambiti di interesse naturalistico

1. Nella tavola dei vincoli (Tav. 1) sono perimetrati gli ambiti di interesse naturalistico comprendenti:
 - ambiti di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare
 - ambito di interesse naturalistico regionale
2. In tali ambiti trova applicazione la disciplina di zona, nei seguenti limiti
 - non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici;
 - al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica, si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

Art. 51 Corridoi ecologici

1. I corridoi ecologici sono elementi finalizzati a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi garantendo le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.
2. Nelle tavole del PI sono riconosciuti i corridoi ecologici del PTRC, comprendenti le aree di connessione naturalistica, e i corridoi ecologici secondari costituiti dai corsi d'acqua:
 - Tesinella
 - Tergola
 - Tribolo
 - Roggia Moneghina (tratto tra Tesinella e Tergola)
 - Scolo Fossona;
 - Buganello
3. In tali ambiti trova applicazione la disciplina di zona, favorendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario. In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:
 - riqualificazione dei corsi d'acqua;
 - mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
 - formazione di siepi arboreo - arbustive nel territorio aperto;
 - mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali.

4. Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.
5. La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.
6. Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità".

Art. 52 Coni visuali e varchi liberi tra l'edificato

1. Nelle tavole del PI sono confermati i principali coni visuali già individuati dal PAT che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.
2. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela dei coni visuali integri è assicurata mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi anche tramite opportune simulazioni grafiche, che l'altezza delle opere edilizie di nuova costruzione o di sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione non fedele, la cartellonistica pubblicitaria, non interferiscano negativamente con la visibilità e percezione unitaria del contesto e del fondale panoramico.
3. Sono favoriti gli interventi di rimozione degli elementi che hanno compromesso la percezione del contesto paesaggistico, riconoscendo compensazioni o crediti edilizi.
4. Nelle tavole del PI sono riportati i varchi liberi tra l'edificato, intesi come discontinuità dell'edificato, che devono essere conservati integri, ovvero privi di edificazione e recinzioni, per una sezione non inferiore a 15m.

Art. 53 Grandi alberi e filari alberati

1. Nelle tavole del PI sono riportati i grandi alberi segnalati dal PTCP (art. 57 del PTCP e Allegato C – Sistema dei Grandi Alberi) e presenti sul territorio comunale

N progressivo	nome comune	località	altitudine s.l.m.
15	Cedro del Libano	Villa Piovene - Sarmego	26 mt
60	Pioppo nero	Villa Piovene - Sarmego	26 mt
170	Platano ibrido	Villa Piovene - Sarmego	26 mt

2. Sui grandi alberi:

- a. sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità;
 - b. non sono ammesse capitozzature e le potature invasive, fatto salvo le operazioni di mantenimento qualora sia totalmente compromessa la stabilità dell'albero;
 - c. sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, fatto salvo l'eventuale esecuzione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.
3. Filari: sono tutelate le principali piantate che rivestono interesse ambientale e/o paesaggistico in ragione delle specie, dimensioni, ruolo paesaggistico; per esse valgono i seguenti indirizzi:
- a. gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o per pubblica utilità;
 - b. in caso di abbattimento, anche accidentale o doloso, dovranno essere sostituite con altre piante analoghe.

Art. 54 Manufatti idraulici minori

- 1. Nelle tavole del PI sono riportati i manufatti idraulici minori quali molini, ponticelli, salti d'acqua, chiaviche. Sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
- 2. Al fine di favorire la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale, il Comune incentiva le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica anche attraverso la manutenzione dei sentieri e la predisposizione di tabelle informative.

Art. 55 Verde privato (rispetto e tutele)

- 1. Comprende la porzione di ZTO insistente su parchi, giardini, colture o aree pertinenziali di fabbricati di particolare pregio, di cui interessa la conservazione.
- 2. La superficie a verde privato non concorre alla determinazione della capacità edificatoria della zona di appartenenza .
- 3. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
- 4. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assentiti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento

dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico, senza incremento della superficie coperta.

5. E' ammessa la formazione di parcheggi ad uso privato e piscine private e simili, unicamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti mentre non è consentita l'edificazione di volumi interrati (con esclusione dei vani tecnici) ivi comprese le autorimesse di cui all'art. 9 della L.S. 122/89.
6. In tali zone è vietato abbattere piante esistenti non produttive e di età superiore a 30 anni o comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita salvo gli interventi diretti alla normale coltivazione in atto nel fondo.
7. Per quanto non diversamente disciplinato, si applicano le disposizioni relative alla zona di appartenenza.

CAPO III° - FASCE DI RISPETTO

Art. 56 Rispetto idraulico

1. All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
2. Per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza e Consorzio di Bonifica).
3. La profondità delle fasce di rispetto a lato dei corsi d'acqua, è così definita:
 - a. Per i corsi d'acqua regolati dal Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523 (canale Tesinella a valle del ponte su Via Venezia in Frazione di Sarmego soggetti a parere del Genio Civile):
 - 10,0m dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. A, B, C, D, F;
 - 20,0m dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. E.
 - b. Per i corsi d'acqua regolati dal Regio Decreto 8 maggio 1904, n. 368 e gestiti dal Consorzio di Bonifica, previa Autorizzazione Idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica, in particolare:
 - 5,0m minimi dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. A, B, C, D, F;
 - 10,0m minimi dal ciglio del corso d'acqua nelle Z.T.O. E.
 - c. Per i fossi, le scoline o altri elementi del reticolo idraulico minore si applicano le disposizioni del Libro Terzo, Titolo Secondo, Sezione Sesta del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 5.
4. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori. Nella realizzazione di piste ciclabili, ove possibile, si dovrà evitare il tombinamento di fossi preferendo il loro spostamento.
5. Previa autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica, è ammesso tombare brevi tratti, per una lunghezza massima di m 6,00, per consentire l'accesso ai fondi; il tombamento dei fossi deve avvenire con tubi aventi le caratteristiche precisate dall'apposita relazione idraulica-idrogeologica, e il richiedente deve provvedere alla pulitura del tubo al fine di garantire sempre un agevole deflusso delle acque. Per i canali

e fossi per i quali nelle tavole del PI non sono indicate le fasce di rispetto, sono consentite tombinature di lunghezza maggiore, a condizione che siano inseriti dei pozzetti di ispezione ogni 20 ml di condotta: l'intera operazione deve essere preceduta da una relazione idraulica-idrogeologica nella quale siano attentamente valutate la portata del canale o del fosso e all'occorrenza prescritte tubazioni con diametri superiori.

6. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, senza avanzamento verso il corpo idraulico protetto.

Art. 57 Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3) (100,0m)

1. All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni e sono ammessi esclusivamente:
 - a. interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
 - b. la copertura di scale esterne;
 - c. gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche; art. 44, comma 4 lett. c in relazione alle strutture agricolo-produttive a fronte di un piano aziendale presentato da imprenditore agricolo con i requisiti di cui al comma 2 dello stesso art. 44 sopra richiamato.
 - d. ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
 - e. le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
2. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.
3. Nelle aree urbanizzate e in quelle ad esse contigue sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - a. deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con

l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;

- b. quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA;
- c. le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali.

Art. 58 Fascia di tutela dagli elettrodotti

- 1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta i generatori di vincolo e le relative fasce di rispetto dagli elettrodotti.
- 2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono riportate nella tavola dei vincoli del PI; l'eventuale modifica effettuata dall'ente gestore delle stesse in base alla vigente normativa in materia ed in particolare il DM 29 maggio 2008 "Applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto agli elettrodotti", non comporta variante al PI; le distanze indicate possono essere modificate in rapporto all'ottimizzazione ed allo spostamento delle linee elettriche stesse.
- 3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore/giorno.
- 4. Per gli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001, oltre alle ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento.
- 5. La demolizione di edifici residenziali ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio, a norma dell'art. 36 della LR 11/2004.

Art. 59 Fascia di tutela dal gasdotto

- 1. All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla

razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.

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

Art. 60 Fascia di tutela dalla rete acquedottistica

1. All'interno delle fasce di rispetto determinate dalla rete acquedottistica (la cui larghezza minima, ambo i lati, misurata dall'asse trasversale della sezione di ogni condotta, dovrà essere pari ad almeno m 5.00, per una larghezza totale minima dell'intera fascia di rispetto pari ad almeno m 10.00) gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.
2. Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.

Art. 61 Fascia di tutela dalla discarica

1. All'interno delle fasce di rispetto determinata dalla discarica, gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione dell'impianto da concordare con gli enti competenti.
2. Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore dell'impianto.

Art. 62 Cava non attiva

1. Nelle tavole di PI è riportata la localizzazione dell'ex cava Vigolo, tra la zona Rasega e Sarmego, immediatamente a nord di case Fanton, al confine con il Comune di Camisano Vicentino. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati a:
 - verifica della stabilità di eventuali fronti di scavo e relative opere di sostegno fisse o provvisorie;
 - verifica della natura e delle caratteristiche chimico-fisiche del materiale di riporto presente;

- al fine della tutela ambientale, verifica della concentrazione di eventuali sostanze chimiche inquinanti presenti nei materiali di riporto superficiali antropici, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di terre da scavo;
- deve essere rispettato l'art. 8 norme tecniche del PAI (vani interrati e seminterrati).

Art. 63 Fasce di rispetto cimiteriale

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934.
2. All'interno del perimetro di vincolo trova applicazione la disciplina di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934-
3. Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI) l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal Consiglio Comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.

Art. 64 Impianti di telecomunicazione

1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta gli elementi generatori di vincolo in forma dinamica non cogente ma ricognitiva, con conseguente aggiornamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia cellulare.
2. Le fasce di rispetto sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal Dlgs 259/2003 e dalla Circolare regionale 12/2001 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti".
3. Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:
 - a. case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
 - b. aree caratterizzate da densità abitativa (esistente o di previsione) superiore a 0,5 mq/mq;
 - c. infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
 - d. immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.

4. Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.
5. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

CAPO IV° - FRAGILITÀ IDROGEOLOGICA

Art. 65 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

1. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati alla verifica delle aree a pericolosità idraulica, delle zone di attenzione, delle aree fluviali e delle aree a rischio indicate dal PGRA vigente all'atto della adozione del PUA o del titolo edilizio. Il PGRA per ciascun ambito indica le azioni e le norme d'uso che devono essere verificate e rispettate.

Art. 66 Ambito di fragilità idraulica

1. Per l'ambito di fragilità idraulica (sovrapposto alle zone B1/11, B1/12 e area a servizi in località Rasega) per i nuovi edifici, è fatto obbligo di mantenere il piano terra a quota non inferiore + 0,5m rispetto alla quota media del piano campagna con eventuale interrato limitato al sedime del fabbricato fuori terra.

Art. 67 Ambito a rischio inquinamento

1. Nelle tavole di PI è individuato l'alveo sepolto del Rio Tesinella in località Sarmego ove è in corso la procedura di verifica dell'analisi di rischio per probabile inquinamento.
2. Ai sensi del del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e smi. comma 2 dell'art. 251, *"qualora, all'esito dell'analisi di rischio venga accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, tale situazione viene riportata dal certificato di destinazione urbanistica, nonché dalla cartografia e dalle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del comune e viene comunicata all'Ufficio tecnico erariale competente"*.
3. Le trasformazioni nell'area in conformità alla disciplina di zona dovranno essere affiancate da una specifica valutazione ed analisi di compatibilità ambientale e quindi di una dettagliata individuazione dell'effettiva area di estensione, anche in rapporto alla risorsa acqua e vulnerabilità della falda, allo scopo di accertare l'idoneità ai fini della trasformabilità urbanistica e della sicurezza e salute umana come previsto dagli art. 9 – 10 – 12 del PTCP.
4. Va attuato il monitoraggio stabilito dal Piano di Caratterizzazione e dall'Analisi di rischio approvate dagli enti competenti.

Art. 68 Compatibilità idraulica

1. Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica di tutti gli interventi previsti dal PI che vi siano assoggettati, oltre ad una *relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del PAI Brenta-Bacchiglione, asseveri la*

compatibilità dell'intervento anche con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), si richiama il rispetto delle disposizioni di cui al capo V – fragilità – delle Nt del PAT come richiamate dai pareri del Genio Civile di Vicenza prot. n. 142447 del 02.04.2020, prot. 226787 del 9.6.2020 e prot. 290848 del 22.7.2020, e del Consorzio di Bonifica prot. 04038 del 11.3.2020 e prot. 07031 del 27.5.2020, come di seguito sintetizzati.

2. In riferimento al **Parere Genio Civile di Vicenza prot. n. 142447 del 02.04.2020, prot. 226787 del 9.06.2020 e prot. 290848 del 22.07.2020** si riporta quanto segue:
 - a. il PI dovrà adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
 - b. dovranno mantenersi rispettate tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT (prot. 526549 del 28.12.2015) eccetto quanto affinato dal parere prot. n. 142447 del 02.04.2020;
 - c. Per i 15 interventi con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari analizzati nello studio di Compatibilità idraulica della Variante generale 2019 al PI (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche allegate allo studio di compatibilità idraulica citato e nel parere prot. n. 142447 del 02.04.2020. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere dal Genio Civile di Vicenza;
 - d. Andrà, comunque ,evidenziato che, ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV n. 2948/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
 - e. per i 13 interventi analizzati nello studio di Compatibilità idraulica della Variante generale 2019 al PI (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) con trasformazione del territorio inferiori a 0,1 ettari, o comunque non significativa dal punto di vista idraulico, sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
 - f. prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione dei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
 - g. nei casi in cui sia prevista una mitigazione con l'accumulo delle acque affluenti (che dovrà essere sempre presente) con uno scarico a lento rilascio al suolo, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento;

- h. nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi, dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
 - i. nel caso si intendano creare zone umide, con presenza di vegetazione o alti ingombri, dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta delle acque, in modo che sia sempre tenuto libero, dai predetti ed efficiente, un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
 - j. le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
 - k. le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposti vincolo/indicazione comunale);
 - l. ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
3. In riferimento al **Parere del Consorzio di Bonifica prot. 04038 del 11.03.2020 e prot. 07031 del 27.05.2020** si riporta quanto segue:
- a. E' fatto obbligo di fissare il piano d'imposta dei fabbricati adeguatamente superiori rispetto al piano stradale o al piano campagna;
 - b. Per le aree a pericolosità idraulica definite dal PAI come P1 o superiori è vietata la realizzazione di locali interrati o di seminterrati;
 - c. Dovranno essere evitati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti con funzione scolante, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni e di questo caso previa autorizzazione da richiedere agli Enti competenti e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristino la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.
 - d. Deve essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi, preservando dimensioni di ampia sicurezza per i fossi ed evitando il loro tombinamento;
 - e. È consentita la realizzazione di opere attinenti al regime idraulico, agli impianti, ecc. nonché opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere però autorizzate secondo le norme prima citate sulle fasce di rispetto ed in ogni caso previa autorizzazione del Consorzio di Bonifica, che potrà fornire specifiche prescrizioni per la tutela della rete idraulica.

- f. In sede di progettazione esecutiva di opere di urbanizzazione di nuovi piani di lottizzazione de al fine di conseguire i prescritti pareri idraulici di competenza del Consorzio dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:
- Sulle fasce di rispetto idraulico di 5 m, da ciascun ciglio superiore dei canali, non devono essere messe a dimora piantagioni o arbusti di altro genere, né realizzate costruzioni, anche se a titolo precario e/o collocati pozzetti e cavidotti vari, per modo di consentire il transito dei mezzi manutentori del Consorzio di bonifica ed il deposito di eventuale materiale di risulta da spurghi;
 - I fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;
 - In caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta ineditata e da dedicare all'invaso temporaneo di acque in caso di piena;
 - Si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.
- g. Per ogni puntuale intervento analizzato nella relazione di Valutazione di Compatibilità idraulica relativa alla Variante generale 2019 (adottata con DCC n. 38 del 23.12.2019) dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per il territorio per il rilascio del prescritto nulla-osta idraulico.
4. Variante al PI 1/2023 - In riferimento al **Parere Genio Civile di Vicenza prot. n. 008412 del 26.09.2023, prot. 002507 del 21.03.2024** si riporta quanto segue:
- a. il PI dovrà adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PGRA, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
 - b. dovranno mantenersi rispettate tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT (prot. 526549 del 28.12.2015) eccetto quanto affinato dal parere prot. n. 142447 del 02.04.2020;
 - c. Per gli interventi con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato e accettato dal Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla valutazione di compatibilità idraulica redatta contestualmente alla Variante al PI 1/2023. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere dal Genio Civile di Vicenza;
 - d. Andrà, comunque ,evidenziato che, ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della DGRV n. 2948/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente

una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;

- e. prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione dei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- f. parte del territorio comunale rientra nelle zone indicate dal PGRA 2021-2027 aventi pericolosità idraulica moderata (P1) e media (P2), nonché con rischio idraulica R1; per gli interventi in tali zone è necessario ottemperare a quanto imposto dalle Norme Attuative previste dal suddetto Piano di Gestione.
- g. Per gli interventi che verranno attuati in zone a rischio di allagamento e in aree soggette a inondazioni periodiche, si dovranno, in fase esecutiva, approfondire tali fragilità e di conseguenza valutare meglio specifiche ulteriori misure di mitigazione, affinché non venga aggravato l'esistente livello di rischio idraulico, né venga pregiudicata la possibilità di riduzione di tale livello. È necessaria, per questi interventi, la redazione di un apposito piano di manutenzione riguardante le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica. Questi si dovrà tenere sempre disponibile per la consultazione, l'aggiornamento e seguirne le direttive.
- h. Per ogni intervento ubicato in aree di deflusso difficoltoso dovrà imporsi un'adeguata indagine e determinarsi gli opportuni accorgimenti al fine di evitare che il medesimo produca effetti negativi sulle nuove opere e sulle località circostanti.
- i. è obbligatorio assoggettare gli interventi che cadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli enti competenti.
- j. per le acque pubbliche, in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto di 10 metri dall'unghia dell'argine esterna o dal ciglio superiore delle sponde.
- k. nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invase o di trattamento, per i medesimi, dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- l. nei casi in cui sia prevista una mitigazione con accumulo delle acque affluenti (che dovrà essere sempre presente) con uno scarico a lento rilascio al suolo, devono essere rispettati i diritti di terzi, in particolare di coloro che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento.
- m. nel caso si intendano creare zone umide, con presenza di vegetazione o alti ingombri, dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta delle acque, in

modo che sia sempre tenuto libero, dai predetti ed efficiente, un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;

- n. le nuove opere di mitigazione non dovranno mai interagire con il livello massimo di falda.
 - o. come mitigazioni alternative vanno considerati anche opportuni sistemi di pompaggio e svuotamento degli invasi. Questi saranno da attivare dopo ogni evento piovoso.
 - p. le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
 - q. le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposti vincolo/indicazione comunale);
 - r. ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la proprio efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
5. Variante al PI 1/2023: In riferimento al **Parere del Consorzio di Bonifica prot. 0008270 del 21.09.2023 e prot. 0002486 del 21.03.2024** si riporta quanto segue:
- a. I fabbricati e le recinzioni devono essere previsti secondo le distanze di legge;
 - b. In caso di nuove urbanizzazioni, può essere inoltre utile prevedere che una percentuale delle aree sia mantenuta inedificata e da dedicare all'invaso temporaneo di acque in caso di piena;
 - c. Si dovranno prevedere i sistemi di mitigazione idraulica previsti dalle norme vigenti.
 - d. Per ogni puntuale intervento analizzato nella relazione di Valutazione di Compatibilità idraulica relativa alla Variante 1/2023 dovrà essere redatta una specifica valutazione di compatibilità idraulica, prevedendo tutte le necessarie misure di mitigazione per ottenere l'invarianza da sottoporre al Consorzio di bonifica competente per il territorio per il rilascio del prescritto nulla-osta idraulico.
 - e. Nella progettazione dovrà essere tenuta in debita considerazione la necessità di mantenere il volume di invaso e quindi le attuali dimensioni dell'importante canale di bonifica denominato "scolo Storta" il quale dovrà rimanere nella propria interezza a cielo aperto.
 - f. Per quanto non specificatamente riportato si rimanda al testo dei pareri di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5.

TITOLO IV° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 69 Piani attuativi vigenti.

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi.
2. Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PI; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.

Art. 70 Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP)

1. Per gli ambiti evidenziati nelle tavole di Piano, trova applicazione la specifica disciplina; in caso di decadenza della previsione ex LR 55/'12 si applica la normativa di zona.

Art. 71 Edifici in contrasto con le destinazioni del P.I.

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.I., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva.
2. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.
3. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.I.

Art. 72 Pertinenze

1. Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori di pertinenza, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.
2. Per le costruzioni accessorie sanate ai sensi della L.S. 47/85 e dell'art. 39 della L.S. 724/94 e successive modifiche e integrazioni, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione in accorpamento all'edificio principale, in deroga agli indici di zona, ma nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade, salvo eventuale rispetto di allineamenti.

Art. 73 Poteri di deroga

1. Il Responsabile del Comune, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni per le parti non in contrasto con il D.P.R. 380/01 di cui sopra.

Art. 74 Norme abrogate

1. E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria o incompatibile con le presenti Norme di Attuazione.

Art. 75 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del Piano degli Interventi o delle sue varianti si applicano le normali misure di salvaguardia fino all'entrata in vigore dello strumento o delle sue varianti, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 29 della LR 11/'04.

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I° - GENERALITÀ	3
Art. 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PAT	3
Art. 2 Elaborati del piano	3
Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi	4
Art. 4 Validità e decadenza delle previsioni del PI, dei PUA e dei titoli abilitativi.	6
Art. 5 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio	7
CAPO II° - DISCIPLINA URBANISTICA	8
Art. 6 Definizione degli indici urbanistici.....	8
Art. 7 Applicazione degli indici urbanistici	8
Art. 8 Utilizzazione degli indici	8
CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO	9
Art. 9 Modalità di attuazione del P.I.	9
Art. 10 Piani Urbanistici Attuativi	10
Art. 11 Intervento edilizio diretto	10
Art. 12 Dotazioni urbane – quantificazione	11
Art. 13 Dotazioni urbane – modalità di conferimento	13
Art. 14 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.).....	15
Art. 15 Destinazione d'uso commerciale: compatibilità	15
CAPO II° - GESTIONE DEL P.I.	17
Art. 16 Zone territoriali omogenee	17
Art. 17 Individuazione delle zone degradate del patrimonio edilizio esistente.....	17
Art. 18 Beni architettonici – ambientali – culturali	18
TITOLO III° - ZONIZZAZIONE	19
CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO.....	19
Art. 19 Destinazioni d'uso per le zone residenziali	19
Art. 20 Zone territoriali omogenee tipo "A"	20

Art. 21 Zone residenziali “B” di completamento totalmente o parzialmente edificate	21
Art. 22 Zone residenziali “C1” intermedie di espansione	23
Art. 23 Zone residenziali “C2” di espansione	25
Art. 24 Ambiti di edificazione diffusa	30
CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	33
Art. 25 Classificazione delle zone D.....	33
Art. 26 Z.T.O. “D1” zona produttiva mista di completamento.....	33
Art. 27 Z.T.O. “D2” zona produttiva mista di espansione	37
Art. 28 Z.T.O. “D3” turistico ricettiva, direzionale di completamento	38
Art. 29 Z.T.O. “D4” agroindustriale	39
Art. 30 Attività economiche localizzate in zona impropria	40
Art. 31 Z.T.O. E - Agricole	41
Art. 32 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola	42
Art. 33 Z.T.O. “E1” Agricola di elevata integrità.....	47
Art. 34 Z.T.O. “E2” Agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva.....	48
Art. 35 Allevamenti.....	49
Art. 36 Registro Urbanistico degli Allevamenti (RUA).....	52
Art. 37 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.....	53
Art. 38 Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue	54
CAPO III° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....	57
Art. 39 Zone F	57
Art. 40 Viabilità stradale.....	60
Art. 41 Piste ciclabili e percorsi ambientali	61
Art. 42 Asse centrale attrezzato	62
Art. 43 Impianti stradali di distribuzione di carburante	62
Art. 44 Zone ferroviarie e fascia di rispetto	66
TITOLO II° - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE.....	67
CAPO I° - VINCOLI.....	67
Art. 45 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità	67

Art. 46 Beni culturali (vincolo monumentale)	68
Art. 47 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)	69
Art. 48 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)	70
CAPO II° - TUTELE	71
Art. 49 Contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare e aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio	71
Art. 50 Ambiti di interesse naturalistico	72
Art. 51 Corridoi ecologici.....	72
Art. 52 Coni visuali e varchi liberi tra l'edificato	73
Art. 53 Grandi alberi e filari alberati	73
Art. 54 Manufatti idraulici minori	74
Art. 55 Verde privato (rispetto e tutele)	74
CAPO III° - FASCE DI RISPETTO	76
Art. 56 Rispetto idraulico.....	76
Art. 57 Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3) (100,0m)	77
Art. 58 Fascia di tutela dagli elettrodotti	78
Art. 59 Fascia di tutela dal gasdotto.....	78
Art. 60 Fascia di tutela dalla rete acquedottistica.....	79
Art. 61 Fascia di tutela dalla discarica	79
Art. 62 Cava non attiva	79
Art. 63 Fasce di rispetto cimiteriale	80
Art. 64 Impianti di telecomunicazione	80
CAPO IV° - FRAGILITÀ IDROGEOLOGICA	82
Art. 65 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).....	82
Art. 66 Ambito di fragilità idraulica	82
Art. 67 Ambito a rischio inquinamento.....	82
Art. 68 Compatibilità idraulica	82
TITOLO IV° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI	88
Art. 69 Piani attuativi vigenti.....	88
Art. 70 Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP)	88

Art. 71 Edifici in contrasto con le destinazioni del P.I.	88
Art. 72 Pertinenze.....	88
Art. 73 Poteri di deroga	89
Art. 74 Norme abrogate	89
Art. 75 Misure di salvaguardia	89