

**COMUNE DI MARANO VICENTINO (VI)**

**2016**

**Var. 3  
Var. Verde**

**Piano Regolatore Comunale  
PIANO DEGLI INTERVENTI**

*art. 17, L.r. 11/2004 e s.m.i.*

**NTO**



**NORME TECNICHE OPERATIVE**

P.I. - Approvazione con D.C.C. n. 32 del 26.06.2013

Var. n. 1 - Adozione con D.C.C. n. 75 del 27.11.2013 / Approvazione con D.C.C. n. 20 del 07/05/2014

Var. n. 2 - Adozione con D.C.C. n. 61 del 16/09/2015 / Approvazione con D.C.C. n. 6 del 30/03/2016

Var. n. 3 - Adozione con D.C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ / Approvazione con D.C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

**Sindaco**

Piera Moro

**Ass.re Qualità del Territorio**

Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente,  
Lavori Pubblici, Viabilità  
Francesco Luca

**Segretario Comunale**

Maria Grazia Salamino

**Responsabile 3° settore**

Urbanistica, Territorio, Lavori Pubblici  
Diego Capitano

**Progettista**

Marco Zecchinato

**NOVEMBRE 2016**

**NTO – Norme tecniche operative**

Versione:

**Adeguate all'adozione Variante 3**

## TITOLO PRIMO

### NORME DI CARATTERE GENERALE

#### Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore degli specifici provvedimenti del Piano di Interventi, decadono le previsioni relative:
  - 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.

#### Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.I.

1. Sono elementi costruttivi del PI, oltre alle presenti norme, gli elaborati di seguito elencati:
  - Relazione programmatica
  - Tav. 1 – Zonizzazione (intero territorio comunale) 1.5000
  - Tav. 2 – Zonizzazione (zone significative) 1.2000
  - NTO – Norme tecniche operative
  - Allegato "A" : Disciplina specifica per le zona A, A2 e beni ambientali;
  - Allegato 1 alle NT - Schede normative
    - o All.1.1 - ED – nuclei di edificazione diffusa
    - o All. 1.2 – Zone A2 e Beni Ambientali (si confermano quelle esistenti – che si allegano- con le modifiche di cui all'All.1.3 )
    - o All.1.3 - Indicazioni puntuali prevalenti
    - o All. 1.4- schemi progettuali zone D2.1 n. 8 e D2.1 n. 9
  - PQMA – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
  - RCE – Registro dei crediti edilizi
  - Banca dati alfanumerica
2. 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.

**NTO – Norme tecniche operative**

3. Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salvo diversa specificazione, quelli legittimamente esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi.
4. 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, in caso di dubbio interpretativo, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario; 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.
  - 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.
5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
6. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
7. 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 ai fini sia dell'istituzione dei vincoli, sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile.
8. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le leggi Regionali e Statali.
9. Il parere igienico sanitario dell'Ulss n. 4 prot. 46129/7.1/ET301-15 del 04-11-2015, allegato alle presenti NTO, costituisce parte sostanziale e integrante del P.I. quale atto di indirizzo.
10. Il parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 3019 del 03/03/2016, allegato alle presenti NTO, costituisce parte sostanziale e integrante del P.I. con riferimento alle prescrizioni in esso contenute per le seguenti aree in Variante:
  - n. 13 Fiorivanzo Sergio (Località Casoni - Via Stazione)
  - n. 14 De Zen Maria (Via Stazione)
  - D Comune di Marano (Località Santa Lucia)
  - E Comune di Marano (Località I Vegri)
  - F Comune di Marano (Località San Fermo)
11. Il parere del Genio Civile prot. n. 104361 del 15/03/2016, allegato alle presenti NTO, costituisce parte sostanziale e integrante del P.I. con riferimento alle prescrizioni in esso contenute.

**Art. 3 - RAPPORTO TRA P.A.T. - P.I.**

1. Prima dell'adeguamento completo del PI alle specifiche disposizioni del PAT, sono ammessi gli interventi che risultano compatibili con le prescrizioni e i vincoli precisati nelle NT del PAT.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
  - a. per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - b. per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione



**NTO – Norme tecniche operative**

di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- c. per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche - sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare), ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - d. in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
3. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.I. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

**Art. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO**

1. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina del PI, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 44 delle NT del PAT e secondo le linee guida operative approvate dal Comune.
2. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative adottate:
  - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto;
  - prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo.
3. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
4. Qualora l'intervento di trasformazione previsto comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, le risorse acquisite nell'ambito della perequazione-compensazione urbanistica, dovranno garantire la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione (artt. 38 e seguenti del PAT) e compensazione (anche se in ambito rurale).

**Art. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.**

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
  - interventi diretti, eventualmente assoggettati a progettazione unitaria o di comparto;
  - piani urbanistici attuativi.
2. L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come indice massimo realizzabile anche tramite più interventi successivi.
3. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, che possono comprendere anche aree non contigue.
4. Il P.I. subordina in ogni caso gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento

**NTO – Norme tecniche operative**

edificatorio mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

**Art. 6 - INTERVENTI DIRETTI**

1. Gli interventi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo previo accertamento delle condizioni di cui al precedente art. 5 punto 4.
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 in presenza di diverse indicazioni puntuali del PI.
3. Negli ambiti di "progettazione unitaria" indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi edifici è subordinato all'approvazione preliminare di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, comprendente il completamento delle opere di urbanizzazione e l'impegno sottoscritto dagli interessati, alla loro realizzazione. Per gli altri aspetti l'ambito di progettazione unitaria è assimilabile al comparto urbanistico di cui all'art. 21 della LR 11/2004.

**Art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/04;
2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al precedente art. 6 o all'interno degli schemi organizzativi indicati dal PI. L'edificazione all'interno delle aree soggette a pianificazione attuativa è comunque subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo indipendentemente dal fatto che porzioni di dette aree si configurino come di completamento e risultino già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.: la sua estensione deve in ogni caso consentire la razionale organizzazione urbanistica dell'insediamento e rispondere a quanto prevedono le leggi regionali vigenti.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere variazione della superficie territoriale fino al 10% di quella originaria (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) rappresentata dal PI (purché nei limiti della tavola 4 del PAT) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.

**Art. 8 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI**

1. Contenuto ed elaborati
  - 1.1 I contenuti degli piani urbanistici attuativi sono definiti dalla legislazione vigente e dal Regolamento Edilizio.
  - 1.2 In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
    - a. l'estratto del piano di assetto del territorio e del Piano degli Interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
    - b. la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
    - c. la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;

**NTO – Norme tecniche operative**

- d. la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
  - e. i vincoli gravanti sull'area;
  - f. l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
  - g. il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
  - h. l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
  - i. lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
  - j. la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
  - k. le norme di attuazione;
  - l. il prontuario per la mitigazione ambientale;
  - m. la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
  - n. il capitolato e il preventivo sommario di spesa.
2. Linee guida per la progettazione: sono riportate nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato alle presenti norme.
  3. Il Comune può riservare le aree acquisite come standard di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo eccedenti il fabbisogno dello stesso, per interventi di edilizia residenziale pubblica, provvedendo in tal caso ad acquisire, col ricavato della cessione di esse che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971, altre aree, esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinate dal PI a standard corrispondenti.
  4. Le destinazioni specifiche delle singole sottozone a servizi, di cui all'art. 29 delle presenti norme, possono essere variate con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che questo comporti variante al PI, purché ciò avvenga nel rispetto delle quantità previste dal Piano.
  5. Negli ambiti eventualmente oggetto di trasformazione con l'attivazione delle procedure SUAP (D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), vale la specifica previsione approvata.

**Art. 9- DOTAZIONI URBANE**

1. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/04 e art. 25 delle NT del PAT, per le nuove edificazioni e i cambi di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti (ovvero che prevedano la variazione della dotazione degli standards), la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse funzioni è la seguente:

<b>1. FUNZIONE: RESIDENZA</b>							
(1 abitante teorico corrisponde a 220 mc ai sensi dell'art. 25 delle NT del PAT, cui compete una dotazione di aree a standard di 44mq; le dotazioni sotto indicate sono rapportate a 30mq/150mc)							
<b>a) istruzione</b>		<b>b) attrezzature di interesse comune</b>		<b>c) verde per parco, gioco e sport</b>		<b>d) parcheggi</b>	
primari	secondari	primari	secondari	primari	secondari	Primari	secondari
0,0	4,0	0,0	4,5	6,0*	12,0	3,5*	0,0
* la dotazione complessiva di 9,5mq/150mc di standard primari dovrà comprendere almeno: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta;</li> <li>– almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport.</li> </ul> Nel caso in cui le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superano i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al successivo punto 2.2b Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.							

<b>2. FUNZIONE: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE</b> (art.25 delle NT del PAT)			
<b>parcheggi</b>		<b>dotazioni diverse</b> (verde, aree attrezzate, ecc.)	
primari	secondari	primari	secondario
			16,0mq/100mq di s.l.p.

**NTO – Norme tecniche operative**

16,0mq/100mq di s.l.p. con un minimo di 10,0mq/100mq di s.f.	16,0mq/100mq di s.l.p. con un minimo di 10,0mq/100mq di s.f.	Solo come arredo ad integrazione della dotazione di parcheggi primari	con un minimo di 10,0mq/100mq di s.f. , <u>in alternativa ai</u> <u>parcheggi secondari</u> (solo in caso di PUA e se espressamente previsto dal PI)
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone			

3. FUNZIONE: COMMERCIALE – DOTAZIONE PARCHEGGI (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/’12 , si applica la tabella n. 4)					
tipologia	localizzazione				
	extra centro urbano		in centro urbano		centro storico e zone A2
	primario	secondario	primario	secondario	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	Ordinariamente è prevista una dotazione di 0,2mq/mq di slp, ma per tutte le tipologie delle strutture di vendita situate nei <b>centri storici</b> <b>comprese le zone A2</b> , la dotazione dei parcheggi può essere ridefinita da apposita convenzione con il comune, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali e all’offerta di sosta esistente o prevista nelle aree circostanti.
settore <u>alimentare</u>	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
<u>Medie strutture</u> 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>					
settore non <u>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 lorda di pavimento		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento con possibilità di monetizzazione	
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie lorda di pavimento		0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	0,5mq/1,0mq di superficie lorda di pavimento	
<ul style="list-style-type: none"><li>Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano.</li><li>Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.</li><li>Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all’articolo 4 della LR 50/’012</li></ul>					

**NTO – Norme tecniche operative**

<b>4. FUNZIONE: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO – RICETTIVO</b> (art. 25 delle NT del PAT)				
<b>funzione</b>	<b>parcheggi</b>		<b>dotazioni diverse</b> (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primario	secondario	primario	secondario
Direzionale	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo e pubblici esercizi	10mq/100mc	5mq/100mc	0,0	5mq/100mc (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
	con un minimo di un posto auto ogni due posti letto			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	5mq/100mq di s.f.	5mq/100mq di s.f.	0,0	5mq/100mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Altre tipologie	5mq/10mq di s.l.p.	5mq/10mq di s.l.p.	0,0	5mq/10mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Per l'attività di agriturismo dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:				
a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di s.l.p.;				
b) con camere: 1 posto-auto per camera;				
c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b), con un minimo di un posto auto per camera.				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

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

2.1 Intervento edilizio diretto:

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

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

2.2 Piano Urbanistico Attuativo:

- a) standard primari: dovranno sempre essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA;
- b) standard secondari: potranno essere conferiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella relazione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione in relazione al carico urbanistico previsto.

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

**NTO – Norme tecniche operative**

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

**4. Dotazione di parcheggi privati**

1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati nella seguente misura, compresi quelli previsti dalla L.122/89 e s.m.i:

funzione	dotazione	Modalità di realizzazione
residenza	1,0mq/10,0 mc di costruzione e ulteriore posto auto/alloggio di 12,50 mq ad esclusione delle zone A e A2.	a) In caso di <b>nuova costruzione</b> residenziale: deve essere garantita la realizzazione di almeno un posto auto coperto con superficie netta destinata alla sosta non inferiore a 15 mq per ciascun alloggio. L'eventuale ulteriore superficie a parcheggio dovrà prioritariamente essere scoperta ed esterna alla recinzione e nel caso ciò non fosse opportuno per interferenze con la viabilità, è ammessa la collocazione interna alla recinzione; o qualora non fosse possibile neppure questa soluzione si applica il disposto di cui al punto c).  b) in caso di <b>ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti</b> : limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, la dotazione a parcheggio potrà essere interamente scoperta (interna o esterna alla recinzione) . L'eventuale dotazione a parcheggi esistenti non potrà essere ridotta oltre il limite minimo previsto dal presente articolo.  c) qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà esserne prevista la monetizzazione nella misura minima di un posto auto per ciascuna ulteriore unità immobiliare.
produttiva	1,0mq/10 mq di SLP	
altre funzioni	1,0mq/10,0mc di costruzione	
Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.		

## TITOLO SECONDO

### ZONIZZAZIONE

#### Art. 10 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, conformemente alla grafia adottata nelle tavole di PI, e' suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

2. Z.T.O. residenziali :

- zona "A" - Centro Storico;
- zona "A2" - Agglomerati insediativi di interesse ambientale;
- zona "B1" - esistente e di completamento (i.f. = 2,0 mc/mq);
- zona "B2" - esistente e di completamento (I.F. = 1,5 mc/mq);
- zona "C1.1" - intermedia di espansione (I.F. = 1,5 mc/mq);
- zona "C1.2" - intermedia di espansione (I.F. = 1,0 mc/mq);
- zona "C1.e.d." – edificazione diffusa (I.F. = 0,6 mc/mq);
- zona "C2.1" - di espansione (I.T. = 1,5mc/mq);
- zona "C2.2" - di espansione (I.T. = 1,0mc/mq);

3. Z.T.O. destinate ad attivita` produttive, commerciali o direzionali:

- zona "D1" - produttiva di completamento;
- zona "D2" - produttiva di espansione;
- zona "D2.1" - produttiva di espansione riservata ad attivita' a limitato impatto ambientale;
- zona "D3" – mista di riqualificazione e riconversione;
- zona "D5.1" - commerciale e direzionale di espansione;

4. Z.T.O. destinate all'attivita` agricola:

- sottozona "E 1" - ambiti agricoli di elevata integrita' ambientale e di rilevante interesse produttivo;
- sottozona "E2" - area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva;
- ambiti di edificazione diffusa

6. Aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:

- a. aree per l'istruzione;

**NTO – Norme tecniche operative**

- b. aree per attrezzature di interesse comune;
- c. aree attrezzate a parco, gioco e sport;
- d. aree a parcheggio.

**7. Aree riservate a fasce di rispetto o zone di tutela:**

- fascia di rispetto stradale;
- fascia di rispetto ferroviario;
- fascia di rispetto idraulico;
- fascia di rispetto cimiteriale;
- fascia di rispetto dagli elettrodotti;
- fascia di rispetto dai punti di emungimento idrico;
- fascia di rispetto dagli impianti produttivi;
- ambito di tutela paesaggistica.

**Art. 11 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO**

1. Comprende le parti del territorio comunale interessate dall'agglomerato urbano che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.

2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

3. Tale zona è individuata come "zona di recupero" ed è assoggettata a piano di recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorie ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457: prima della predisposizione degli strumenti urbanistici attuativi, sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di adeguamento igienico sanitario; per gli edifici realizzati successivamente al 1950 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia interna.

4. Sono confermati piani di recupero esistenti ed ancora efficaci: decorso il termine stabilito per l'esecuzione di ciascun piano urbanistico attuativo, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione dei nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

**5. Parametri urbanistici :**

- indice di densità fondiaria massimo (I.F.): 3,0 mc/mq;
- altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici circostanti di interesse ambientale e comunque mai superiore a 10.50 ml; è ammesso il mantenimento di eventuali maggiori altezze;
- le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, possono essere diverse da quelle generalmente previste dal Regolamento Edilizio ai sensi dell'art.9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444, e saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.



**NTO – Norme tecniche operative**

6. Standards Urbanistici: il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A" relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art. 9.

7. **Prescrizioni:** per il complesso di Cà Nogara Grande si conferma unicamente il P. di R. vigente; l'ampliamento dell'area previsto verso sud ed individuato con apposita grafia nelle planimetrie in scala 1 : 2.000 va organizzato come area scoperta di pertinenza del complesso architettonico e non ai fini di ulteriori incrementi volumetrici (pertanto la stessa non è computabile) in quanto la grande delicatezza del contesto impone la massima tutela e salvaguardia del bene ambientale ed architettonico.

**Art. 12 - Z.T.O. DI TIPO "A2": NUCLEI STORICI RURALI ED AGGLOMERATI INSEDIATIVI DI INTERESSE AMBIENTALE**

1. Comprende nuclei storici rurali ed agglomerati insediativi che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. I nuclei storici rurali coincidono con i centri storici di grande interesse elencati nell'art. 11, lett. b) delle NT del PAT (Braglio, S.Maria, p.te Timonchio, Villaraspa); gli agglomerati insediativi di interesse ambientale coincidono con gli altri nuclei classificati come zona A2 e con i singoli manufatti che, pur non avendo tutte le caratteristiche di cui al comma precedente, sono ad essi funzionalmente collegati in quanto interessati da analoghe tecniche costruttive e modalità d'uso.

2. Per le particolari condizioni di degrado e nel quadro di una politica che ne favorisca la salvaguardia e il riuso, si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso a tutela delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima tra queste la residenza della popolazione originaria.

3. Gli interventi ammessi, mediante intervento edilizio diretto, sono:

- 3.1 indicati nell'apposita cartografia in scala 1:500 con riferimento alle categorie di intervento definite nelle norme specifiche di cui all'allegato A alle NTO;
- 3.2 indicati nell'allegato 1.3 quale aggiornamento del PI che risultano pertanto prevalenti rispetto a quanto previsto al punto 3.1;
- 3.3 in assenza di indicazioni puntuali, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia parziale nel rispetto delle modalità di intervento riportate nell'allegato A alle NTO.

4. I distacchi minimi che debbono essere osservati dalle strade, dai confini di proprietà e tra edifici per l'attuazione degli interventi ammessi sono quelli risultanti dalle tavole di progetto, ai sensi dell'art. 17 punto 3 della LR 11/04.

**5. INDICAZIONI PARTICOLARI**

5.1 Per la zona A2 n. 12 A e B), previo Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche esteso a ciascun ambito indicato nelle tavole di piano, sono consentiti nuovi interventi edificatori nel rispetto dei seguenti parametri:

- Ambito A) : recupero dei fabbricati esistenti con possibilità di integrare i volumi tecnici o accessori (vano scala, ascensori, passerelle di collegamento ecc.) fino ad un incremento del 5% del volume esistente; il complesso dell'ex centrale, in quanto opera di archeologia industriale, dovrà in ogni caso essere valorizzato senza stravolgimenti architettonici;
- Ambito B): volume massimo ammesso (compreso l'esistente): 9.500 mc;  
altezza massima dei fabbricati:
  - 13 m su un volume (calcolato sulla corrispondente superficie coperta) non superiore al 15% del totale;
  - 12,5 m su un volume (calcolato sulla corrispondente superficie coperta) non superiore al 25% del totale;
  - 9,1 m su un volume (calcolato sulla corrispondente superficie coperta) non superiore al 40% del totale;
  - 6 m sul resto del volume.

**NTO – Norme tecniche operative**

Direttive progettuali: dovrà essere previsto un unico accesso carraio su via Stazione, organizzato tramite rotatoria compatta, garantendo una certa permeabilità visiva al complesso insediativo.

Per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina generale di zona.

5.2 Per la zona A2 n. 28, via Braglio, *si prescrive che il fabbricato oggetto di variante 1/2005, abbia un massimo di due piani fuori terra* (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008)

5.3, Per la zona A2 n. 17, via Santa Maria, si prescrive (per i fabbricati oggetto di variante 1/2005) *al fine di contemperare le esigenze di tutela e valorizzazione del nucleo storico con quelle avanzate dai privati di una maggiore riservatezza, di prevedere che le due unità abitative poste nell'unico fabbricato siano tra loro separate da una porzione porticata, avente larghezza massima di ml 10, profondità di ml 5,00, e altezza massima di ml 2,40 (trattandosi si accessori alla residenza, L122/89)* (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008)

5.4 Per la zona A2 n. 27, via Timonchio, per i fabbricati oggetto di variante 1/2005, *si prescrive che in caso di demolizione e ricostruzione il fabbricato sia posto in allineamento con quello adiacente posto a nord* (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008)

Per gli immobili di cui ai precedenti punti 5.2, 5.3, 5.4 si precisa e prescrive *“che gli interventi e aree oggetto comprese all'interno dei perimetri della presente variante, dovranno rispettare quanto prevedono le Nta, e comunque rispettare gli eventuali vincoli ex L.1089/39 esistenti per tutelare beni storici protetti in argomento”* (recepimento prescrizione DGR 477 del 04.03.2008).

6. Standards Urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A2" relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui all' art.9.

**Art. 13 - Z.T.O. DI TIPO "B1" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO**

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti.

**2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " B1 " RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"**

a) indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ): 2,0 mc/mq; e' altresì ammesso in deroga agli indici di zona, per una sola volta, limitatamente ad edifici residenziali uni-bifamiliari esistenti al 31.12.2004, l'ampliamento fino a 30 mc per ciascun alloggio per esigenze igienico sanitarie e/o funzionali;

b) altezza massima del fabbricato: 10,50 ml;

c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano , o in aderenza. Per le aree comprese all'interno di un perimetro di degrado sono ammessi distacchi diversi previo piano di recupero con previsioni planivolumetriche.

e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 5 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione o a tutela della sicurezza della circolazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.

f) R.C.F. massimo: 35%

3. Si richiama la disciplina prevista dal precedente art. 9.

**NT0 – Norme tecniche operative****4. INDICAZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA B1 SPECIALE APPOSITAMENTE INDIVIDUATA NELLE TAVOLE DI PIANO**

Tale zona B1 speciale è individuata come “zona di recupero” ed è assoggettata a piano di recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457; prima del PUA, sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo nonché interventi di ristrutturazione edilizia interna nel caso in cui risultino inferiori le emissioni nocive e non vi sia un incremento del traffico veicolare.

Parametri edificatori:

- Volume realizzabile: il volume di progetto non può superare il volume esistente.
- Rapporto di copertura territoriale massimo (R.C.T.): 40%
- Si prescrive che l'ultimo piano sia mansardato al fine di uniformare i futuri edifici con quelli circostanti esistenti.

In sede di Piano di Recupero deve essere garantita la realizzazione di un collegamento ciclopeditone tra via Villaraspa e via Vittorio Veneto.

**Art. 14 - Z.T.O. DI TIPO "B2" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO**

1. E' costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: all'interno di tali aree il P.I si attua mediante interventi edilizi diretti salvo che nelle aree ricomprese all'interno del perimetro di degrado con obbligo di P. di R. con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457; prima di tale Piano, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 punto 2 del D.P.R. 380/01 e succ. modifiche ed integrazioni.

**2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " B2 " RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"**

a) indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ): 1,5 mc/mq; e' altresì ammesso in deroga agli indici di zona, per una sola volta, limitatamente ad edifici residenziali uni-bifamiliari esistenti al 31.12.2004, l'ampliamento fino a 50 mc per ciascun alloggio per esigenze igienico sanitarie e/o funzionali;

b) altezza massima del fabbricato: 8,50 ml;

c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano , o in aderenza. Distacchi diversi possono essere ammessi previo piano di recupero con previsioni planivolumetriche.

e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 5 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione o a tutela della sicurezza della circolazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti

f) R.C.F. massimo: 35%

3. Si richiama la disciplina prevista dal precedente art. 9.

4. Perimetro di strumento urbanistico attuato: per le aree ricadenti all'interno del perimetro individuato nelle tavole di Piano continuano ad applicarsi i parametri edificatori del piano già convenzionato.

**5. INDICAZIONI PARTICOLARI**

5.1 La zona B2 n. 45 la nuova edificazione isolata (esterna all'area pertinenziale degli edifici esistenti) non potrà comunque superare, complessivamente, 1000mc.

**NTO – Norme tecniche operative****Art. 15 - Z.T.O. DI TIPO "C1.1" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto.

**2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " C1.1 " RESIDENZIALI INTERMEDIE DI ESPANSIONE"**

a) indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ): 1,5 mc/mq; e' altresì ammesso in deroga agli indici di zona, per una sola volta, limitatamente ad edifici residenziali uni-bifamiliari esistenti al 31.12.2004, l'ampliamento fino a 50 mc per ciascun alloggio per esigenze igienico sanitarie e/o funzionali;

b) altezza massima del fabbricato: 8,50 ml;

c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano , o in aderenza. Per le aree comprese all'interno di un perimetro di degrado sono ammessi distacchi diversi previo piano di recupero con previsioni planivolumetriche.

e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 5 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione o a tutela della sicurezza della circolazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti

f) R.C.F. massimo: 35%

3. Si richiama la disciplina prevista dal precedente art. 9.

**4. Indicazioni particolari:**

L'edificazione della zona C1.1/16 è subordinata ad ambito unitario di intervento esteso al perimetro indicato nelle tavole di P.I. e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) indice di edificabilità fondiaria: 1,5 mc/mq;

b) superficie minima da destinare a parcheggio pubblico: 735mq da localizzarsi lungo via Stazione, completa di pavimentazione e opere di finitura secondo le indicazioni che saranno concordate con l'ufficio tecnico del comune;

c) superficie minima da destinarsi a verde pubblico: 335mq comprensiva di un percorso ciclopeditonale collegante, lungo il lato nord, via Stazione con via Fogazzaro;

d) Per tale zona è prevista la possibilità di proporre la monetizzazione dell'area a parcheggio, del verde pubblico comprensivo del percorso ciclabile in alternativa alla loro realizzazione, ai fini di una migliore e più funzionale gestione dell'ambito, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Per quanto non diversamente precisato vale la disciplina generale di zona.

**Art. 16 - Z.T.O. DI TIPO "C1.2" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree prevalentemente residenziali parzialmente edificate: in tali aree il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto.

**2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO " C1.2 " RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO"**

**NTO – Norme tecniche operative**

- a) indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ): 1,0 mc/mq; e' altresì ammesso in deroga agli indici di zona, per una sola volta, limitatamente ad edifici residenziali uni-bifamiliari esistenti al 31.12.2004, l'ampliamento fino a 50 mc per ciascun alloggio per esigenze igienico sanitarie e/o funzionali;
- b) altezza massima del fabbricato: 7,50 ml;
- c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti e pareti finestrate che si fronteggiano , o in aderenza;
- e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 5 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione o a tutela della sicurezza della circolazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti.
- f) R.C.F. massimo: 35%

3. Si richiama la disciplina prevista dal precedente art. 9.

**4. INDICAZIONI PARTICOLARI**

4.1 L'attuazione della zona C1/2 n. 101 è assoggettata a progettazione unitaria nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- dovrà essere adeguata la viabilità di accesso da via Roma e/o da via Massarè;
- dovranno essere reperite le dotazioni di parcheggio primario da localizzarsi preferibilmente ove indicato in planimetria.

Per la seguente zona valgono inoltre le prescrizioni di compatibilità idraulica di cui all'Allegato al Parere di Compatibilità Idraulica prot. 3019 del 03.03.2016:

Zona	Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
C1.2 n. 100	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondo tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;</li> <li>- sovradimensionamento rete idraulica di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti progettati, anche per eventi con tempo di ritorno $T_r = 200$ anni, come previsto dalla D.G.R.V. n. 2948/2009.

**Art. 17 - Z.T.O. DI TIPO "C2.1" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.I. si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

**2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C2.1" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

- a) indice di edificabilità territoriale massimo ( I.T. ): 1,5 mc/mq;
- b) altezza massima *del fabbricato*: 10,5 ml ;
- c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;
- e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 7,5 ml da strade comunali; 5,0 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze maggiori qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare *l'allineamento con edifici esistenti*.
- f) rapporto di copertura fondiario massimo( R.C.F. ):35%

**NTO – Norme tecniche operative**

h) le tipologie edilizie eventualmente indicate nelle tavole di progetto hanno carattere orientativo; il simbolo di interventi coordinati impone l'obbligo di ricercare, in sede esecutiva, soluzioni omogenee per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e degli elementi edilizi di arredo degli spazi pertinenziali ( accessi, recinzioni, ecc. ).

**3. Standards urbanistici:**

3.1 lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la dotazione primaria di spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima indicata dal precedente art. 9. Una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0 mq/150 mc dovrà essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco: qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di questa superficie minima, gli oneri relativi vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano.

3.2 Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria possono essere conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.I o, in alternativa, ne è consentita la monetizzazione totale o parziale.

**3.3 La dotazione di aree a servizi relativa a destinazioni d'uso non residenziali**

Per la seguente zona valgono inoltre le prescrizioni di compatibilità idraulica di cui all'Allegato al Parere di Compatibilità Idraulica prot. 3019 del 03.03.2016:

Zona	Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
C2.1 n. 11	<p>– pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto dei fabbricati;</p> <p>– sottofondo tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo spessore della copertura argilloso-limosa sia tale da consentire l'imposta diretta sulla sottostante formazione alluvionale ghiaioso-sabbiosa;</p> <p>– sovradimensionamento rete idraulica di raccolta apporti meteorici;</p> <p>– sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</p>	<p>Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti progettati, anche per eventi con tempo di ritorno <math>T_r = 200</math> anni, come previsto dalla D.G.R.V. n. 2948/2009. In merito alle acque meteoriche di dilavamento, trattandosi di un'area a destinazione produttiva, va applicato quanto previsto dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto: il volume degli eventuali manufatti di "prima pioggia" e di trattamento in genere, non va considerato nel compute del volume di accumulo totale assicurato dalle misure di mitigazione idraulica, in quanto, tali manufatti, esplicano la loro azione di invaso nella fase iniziale di un evento meteorico e, pertanto, si presentano già riempiti nel momento del colmo della piena.</p>

**Art. 18 - Z.T.O. DI TIPO "C2.2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato con destinazione prevalentemente residenziale: in tali aree il P.I. si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

**2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C2.2" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

- a) indice di edificabilità territoriale massimo ( I.T. ): 1,0 mc/mq;
- b) altezza massima: 8,5 ml ;

**NTO – Norme tecniche operative**

- c) distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- d) distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;
- e) distanza dalle strade : 10,0 ml dalla strada provinciale; 7,5 ml da strade comunali; 5,0 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze maggiori qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessita` di rispettare *l'allineamento con edifici esistenti*.
- f) rapporto di copertura fondiario massimo( R.C.F. ): 30%;
- h) le tipologie edilizie eventualmente indicate nelle tavole di progetto hanno carattere orientativo; il simbolo di interventi coordinati impone l'obbligo di ricercare, in sede esecutiva, soluzioni omogenee per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche dei fabbricati e degli elementi edilizi di arredo degli spazi pertinenziali ( accessi, recinzioni, ecc. ). Per la zona n. 15 dovra' essere valorizzato l'originario accesso preservando il filare alberato esistente.

**3. Standard urbanistici**

3.1 Lo strumento urbanistico attuativo dovra' prevedere la dotazione primaria di spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima indicata dal precedente art. 9. Una ulteriore superficie pari ad almeno 3,0 mq/150 mc dovra' essere specificatamente attrezzata per il gioco e per il parco in appezzamenti di misura non inferiore a 1.000 mq se destinati al gioco e in viali pedonali alberati se destinati a parco: qualora la dimensione dello strumento urbanistico attuativo non consenta la realizzazione di questa superficie minima, gli oneri relativi vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal Piano.

3.2 Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria possono essere conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole del P.I o, in alternativa, ne e' consentita la monetizzazione totale o parziale.

3.3 La dotazione di aree a servizi relativa a destinazioni d'uso non residenziali e' quella prevista dall'art. 9.

4. Sono da preferirsi tipologie insediative del tipo a schiera o uni-bifamiliari . Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri urbanistici, ne dovra' essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e a questa dovra' essere fatto esplicito riferimento al momento dell'adozione da parte della Giunta.

**5. INDICAZIONI PARTICOLARI****5.1 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 20 (DGR 477 del 4.03.2008)**

si prescrive che:

- *L'accesso all'area sia previsto sulla viabilità esistente posta a nord, come citato anche nel parere della ULSS: la viabilità di accesso dovrà avvenire preferibilmente da via Prole.*
- *La viabilità di distribuzione interna dovrà essere prolungata fino alla fascia di rispetto stradale posta a sud, ove dovranno possibilmente essere collocate le aree a standard;*
- *Sia previsto un percorso ciclopedonale di attraversamento nord-sud fino a collegarsi con il percorso ciclabile esistente sulla strada posta a sud della nuova Zto C2.*

**5.2 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 21 (DGR 477 del 4.03.2008)**

si prescrive che *l'accesso all'area sia previsto da via Zanella, il sistema viabilistico, dovrà comunque essere oggetto di puntuale studio, prevedendo anche, delle viabilità a senso unico, al fine di garantire sicurezza alla circolazione.*

Per le zone C2.2 nn. 20, 21 si prescrive quanto segue (DGR 477 del 4.03.2008):

- *Al fine della salvaguardia dell'ambiente, tutti gli spazi liberi, non occupati dalle strade: area di manovra o parcheggi, piazzali,ecc..devono essere mantenuti a verde, ed il terreno dovrà essere il più possibile permeabile, con il concorso delle essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.*

**NTO – Norme tecniche operative**

- *Non dovrà essere realizzato ed aperto, nessun nuovo accesso carraio sulla viabilità principale, dovranno essere sfruttati gli accessi esistenti opportunamente allargati e sistemati e realizzato un unico accesso per più edifici.*
- *Per tutte le modifiche, dovrà essere fatta particolare attenzione alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.*
- *Nel caso di sistemazione delle aree esterne sul fronte stradale, dovranno essere consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per un'altezza massima non superiore a quanto prevede la vigente normativa. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica.*

Per le zone C2.2 nn. 20 e 21 valgono inoltre le seguenti prescrizioni di compatibilità idraulica:

- Sia fatto obbligo la realizzazione di pozzi disperdenti adeguati, in termini di dimensioni e quantità, che facciano confluire nella falda superficiale le acque meteoriche previo passaggio in vasche di prima pioggia;
- allo scopo di smaltire per dispersione le acque meteoriche provenienti dalla realizzazione di nuovi fabbricati, tutte le nuove aree pavimentate dovranno essere realizzate con un pacchetto filtrante sopraelevato rispetto al piano campagna;
- siano previste adeguate zone verdi, opportunamente sistemate e sagomate, idonee all'utilizzo come bacini di laminazione delle acque pluviali provenienti da particolari eventi meteorici;
- la capacità di invaso deve essere proporzionata alla possibilità di smaltimento mediante pozzi drenanti.

5.3. Indicazioni particolari per le zone n. 13 e 17: il Piano Attuativo dovrà organizzare opportunamente la viabilità interna in modo da garantire, attraverso la nuova strada di lottizzazione, anche l'accesso agli edifici esistenti.

5.4 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 27

- Potranno essere previsti due PUA estesi agli ambiti riportati nella tavola di Piano;
- l'indice di edificabilità territoriale (applicato a ciascun ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano) è di 0,75mc/mq;
- ciascun strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere una dotazione di aree a standard (verde e parcheggi) non inferiore al 40% della superficie territoriale dell'ambito stesso, comprendenti gli standard di legge, da localizzarsi preferibilmente ove indicato in planimetria;
- la localizzazione delle aree a standard e della viabilità riportata nelle tavole di Piano potrà essere ridefinita dal PUA, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - o dovrà essere garantito il collegamento ciclopeditone tra Via Palladio e l'argine del torrente Timonchio, da localizzarsi lungo il perimetro sud;
  - o le aree verdi in parte rafforzeranno la percezione del percorso e in parte creeranno una zona "filtro" tra l'edificato e l'argine del Timonchio.

5.5 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 30

- Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario per l'ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano.
- Potenzialità edificatoria: sono ammessi 11.000mc;
- Standard: vanno reperiti gli standard primari e secondari: in particolare le aree verdi saranno localizzate sulla porzione est, potendo includere il viale alberato esistente in corrispondenza del quale dovrà essere garantita una fascia inedita a protezione del cono visuale, della profondità di almeno 30m.

5.6 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 31

- Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario per l'ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano, verificandone l'ammissibilità nella fascia di rispetto delle strutture produttive agricole.
- Viabilità: la nuova viabilità di accesso dovrà attestarsi sulla rotatoria di via Volpato garantendo comunque la possibilità di un suo futuro prolungamento verso est per collegare via Santa Barbara,
- Standard: vanno reperiti gli standard primari potendo conferire le aree verdi secondarie nella limitrofa zona individuata dal PI o monetizzarle.



**NTO – Norme tecniche operative****5.7 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 32**

- Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario per l'ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano, verificandone l'ammissibilità nella fascia di rispetto delle strutture produttive agricole.
- Viabilità: la nuova viabilità avrà un unico accesso da via Roma;
- Standard: vanno reperiti gli standard primari potendo conferire le aree verdi secondarie lungo il torrente per rafforzare il corridoio ecologico o monetizzarle.

**5.8 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 33**

- Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario per l'ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano, verificandone l'ammissibilità nella fascia di rispetto delle strutture produttive agricole.
- Viabilità: dovrà essere previsto il potenziamento di via Massarè mentre la nuova viabilità di accesso sarà localizzata preferibilmente lungo il confine meridionale garantendo comunque la possibilità di un futuro prolungamento verso il Timonchio.
- Standard: vanno reperiti gli standard primari potendo monetizzare i secondari.

**5.9 Indicazioni particolari per la zona C2.2 n. 34**

- lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario per l'ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano, verificandone l'ammissibilità nella fascia di rispetto delle strutture produttive agricole;
- l'indice di edificabilità territoriale (applicato all'ambito territoriale di intervento riportato nelle tavole di Piano) è di 0,75mc/mq;
- lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere una dotazione di aree a standard primari e secondari (verde e parcheggi) non inferiore al 40% (oltre alla viabilità) della superficie territoriale dell'ambito stesso; la localizzazione delle aree verdi dovrà garantire la continuità con quelle previste in adiacenza a nord rafforzando il collegamento ciclopedonale tra Via Palladio e l'argine del torrente Timonchio;
- la viabilità di accesso dovrà avere adeguata sezione, essere opportunamente pavimentata e dotata di idonea illuminazione pubblica.

**6.0 Indicazioni particolari per la zona C 2.2 N. 35**

- il proponente dovrà presentare al Comune di Marano Vicentino una proposta di sistemazione viaria relativa all'accesso all'area idonea a servire l'area oggetto di P.U.A. previsto nella Variante al P.I. n. 2/2015, compatibile con il percorso ciclabile previsto nel P.I. e disciplinata da apposita convenzione con il Comune;
- in fase progettuale e di attuazione del P.U.A., dovrà essere posta particolare attenzione alla verifica di eventuali opere idrauliche presenti sul terreno interessato dall'intervento connesse al complesso dell'ex-centrale Enel, condividendo con il Comune eventuali azioni/interventi necessari.

Per la seguente zona valgono inoltre le prescrizioni di compatibilità idraulica di cui all'Allegato al Parere di Compatibilità Idraulica prot. 3019 del 03.03.2016:

Zona	Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
C2.2 n. 35	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondo tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo spessore della copertura argilloso-limosa sia tale da consentire l'imposta diretta sulla sottostante formazione alluvionale ghiaioso-sabbiosa;</li> <li>- sovradimensionamento rete idraulica di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti progettati, anche per eventi con tempo di ritorno $T_r = 200$ anni, come previsto dalla D.G.R.V. n. 2948/2009.

**NTO – Norme tecniche operative****Art. 19 – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA**

1. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzati da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della comune struttura di accesso (normalmente una strada pubblica secondaria);
- consistenza edilizia derivante da fabbricati esistenti e/o potenzialità edificatorie già acquisite;
- frequente presenza di manufatti di vecchio impianto.

All'interno di tali ambiti non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi.

2. All'interno del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa, il PI identifica:

- i nuclei storici rurali (zona A2);
- zona C1e.d. (edificazione diffusa);
- zona C1.2;
- zone a servizi;
- zona agricola;
- possono essere identificate altre ZTO in conformità di previgenti previsioni di PRG e schede di intervento progettuale sui manufatti meritevoli di tutela.

2.1 I nuclei storici rurali (zona A2) e gli edifici oggetto di tutela per i quali dovrà in ogni caso essere garantita l'integrità delle aree pertinenziali storicamente connesse al fabbricato principale favorendone al contempo il ripristino con l'eliminazione delle superfetazioni e/o delle opere incongrue. Gli interventi ammessi sono puntualmente descritti negli allegati All. 1.2 e All. 1.3 e come disciplinato nell'allegato A alle NTO ;

2.2 Zona C1e.d. comprendente le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti e le aree libere ove è prevista la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

a) intervento sui fabbricati edilizi esistenti: fatte salve diverse indicazioni specifiche, sono ammessi tutti gli interventi, compreso l'ampliamento, fino a conseguire una densità fondiaria non superiore a 0,6 mc/mq, incrementabile di eventuali crediti edilizi riconosciuti dal PI, fino al limite, di una volumetria complessiva (incluso l'esistente), di 800mc; per gli immobili che alla data di approvazione del PAT (D.G.R. N. 730 del 07 giugno 2011) avessero già raggiunto tale densità, è comunque consentito un ampliamento fino al 15% della volumetria esistente per adeguamento igienico sanitario e/o funzionale.

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), il rilascio del certificato di agibilità del costruendo edificio è subordinato alla avvenuta demolizione dell'altro edificio.

b) Nuova edificazione su aree libere: potrà avvenire soltanto all'interno delle aree libere individuate dal PI (la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area libera non è vincolante): al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria sulle aree libere, non potrà in ogni caso determinare sulle medesime la densità fondiaria superiore a 0,6mc/mq con il limite massimo di 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente.

c) Parametri edificatori comuni:

- altezza massima  $H = 7,50$  ml, fatto salvo l'allineamento a edifici di vecchio impianto e assoggettati alle categorie di intervento A, B, B1 di cui all'art. 2 dell'allegato A alle NTO;
- superficie coperta  $\max Sc = 30\%$  area del lotto;
- per quanto non diversamente qui previsto, si applica la disciplina della zona C1.
- tipologia edilizia: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra. E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
  - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;

**NTO – Norme tecniche operative**

- 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.).

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.

2.3 Zona agricola: nelle aree agricole ricomprese all'interno del perimetro di Edificazione Diffusa sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti. Non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V° della L.R. 11/2004 nel rispetto delle tipologie e indirizzi di cui al prontuario di mitigazione ambientale.

2.4 Zone diverse (C1.2): per le zone diverse eventualmente ricomprese nell'ambito di edificazione diffusa, si applica la specifica disciplina di zona con il limite massimo di 1200mc per ciascun edificio risolto unitariamente.

**3. Indicazioni particolari****3.1 Ambito edificazione diffusa n. 1 \_ Capitello di Sopra**

- nell'ambito di riordino volumetrico indicato, è prescritta la ricomposizione con destinazione residenziale, dei volumi in demolizione, fino ad una volumetria massima di 800mc; la localizzazione preferenziale della nuova edificazione all'interno dell'area libera non è vincolante e l'eventuale demolizione in tempi diversi dei volumi esistenti può essere registrata sul *Registro dei crediti edilizi*, fermo restando che il rilascio dell'agibilità sul nuovo edificio potrà essere rilasciato solo ad avvenuta completa demolizione dei fabbricati oggetto di riordino.

**3.1 Ambito edificazione diffusa n. 5 \_ via Trieste**

- per gli edifici appositamente numerati (1, 2, 3) valgono le seguenti prescrizioni: è ammesso l'ampliamento in aderenza nell'ambito indicato fino alla saturazione dell'indice di edificazione del lotto di pertinenza, anche in eccedenza agli 800mc, a condizione che sia sviluppato un progetto unitario comprendente l'edificio esistente al fine di garantirne il coerente sviluppo.

**2.4 Indicazioni puntuali**

Gli interventi puntualmente indicati rappresentano le opere compensative previste all'interno di ciascun ambito di edificazione diffusa: possono essere realizzate dal privato fino al concorso del valore previsto in applicazione dei criteri perequativi approvati dal Comune se destinate ad uso pubblico o, in alternativa, direttamente dal Comune. In particolare:

- Mitigazioni: rappresentano le fasce da attrezzare con opportuni mascheramenti vegetali e/o architetture di terra da assoggettare a specifica progettazione secondo le linee guida contenute nel Prontuario allegato alle presenti NTO;
- Percorsi ciclo-pedonali: rappresentano la possibilità di completare la maglia dei percorsi ciclo-pedonali da verificarsi con il Comune in sede di progettazione definitiva.

**Art. 20 - Z.T.O. DI TIPO D1 : PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO**

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale; oltre agli insediamenti di tipo produttivo nel rispetto delle limitazioni di seguito precisate, possono essere ammesse le attività ad essi riconducibili (magazzini, spacci e uffici aziendali) nonché le seguenti:

**NTO – Norme tecniche operative**

- attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili;
- attività terziarie di supporto alle attività produttive (sportello bancario, uffici di consulenza, ecc.);
- pubblici esercizi complementari alla zona (bar, servizio mensa e simili).
- attività commerciali riconducibili alle medie strutture di vendita con esclusione del settore alimentare in quanto non compatibile con il carattere produttivo della zona;
- attività ludico ricreative quali palestre, sale giochi e simili.

**2. Attività produttive**

2.1 e' consentito l'insediamento di nuove attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 T.U. Leggi Sanitarie limitatamente alle seguenti attività di cui al D.M. 5 settembre 1994:

**B) Prodotti e materiali:**

- 22 - carni : lavorazione, conservazione;
- 23 - carte e cartoni: produzione e recupero;
- 34 - ceramiche, terrecotte, maioliche e porcellane: produzione;
- 59 - fibre tessili: filatura, tessitura;
- 61 - formaggi: produzione;
- 76: lino: trattamento, lavorazione.

Le altre attività insalubri di prima classe sono vietate. L'insediamento e l'ampliamento delle attività insalubri di prima classe ammesse o esistenti, e' comunque subordinato al parere favorevole dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari.

2.2 E' consentito l'insediamento di nuove attività insalubri di seconda classe di cui all'art. 216 T.U. Leggi Sanitarie limitatamente alle seguenti attività indicate nel D.M. 5.9. 1994:

**B) Prodotti e materiali:**

- 4 - alluminio : lavorazione;
- 5 - bevande fermentate**
- 8 - cacao e surrogati: torrefazione;
- 9 - caffè e surrogati: tostatura;
- 11 - calzature di cuoio: produzione;
- 13 - cappelli: produzione;
- 14 - cartoni per confezione di valige ed altro: lavorazione;
- 17 - compensati, truciolati, panforti: lavorazione;
- 18 - componenti elettronici e circuiti stampati: produzione;
- 20 - cartone: trattamenti, lavorazione;
- 26 - formaggi: deposito;
- 27 - frutta e verdura: deposito;
- 30 - iute: trattamenti, lavorazione;
- 31 - kapok: trattamenti, lavorazione;
- 32 - laminati plastici: lavorazione meccanica a freddo;
- 33 - lana: preparazione e purificazione;
- 34 - lana meccanizzata: lavorazione;
- 42 - materie plastiche: lavorazioni meccaniche a freddo;
- 52 - stracci: cernita e deposito;
- 53 - sughero: lavorazioni.

**C) Attività industriali:**

- 3 - cantine industriali;
- 5 - falegnamerie;
- 9 - lavanderie a secco;
- 11 - officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci;
- 12 - salumifici senza macellazione;
- 14 - stazioni di servizio per automezzi e motocicli;
- 16 - tipografie senza rotative.

Le altre attività insalubri di II classe sono vietate. L'insediamento e l'ampliamento delle attività suelencate sono ammesse previo parere favorevole dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari.

**NTO – Norme tecniche operative**

3. Per le attività insalubri di prima e seconda classe comprese tra quelle vietate esistenti alla data del 31.12.2004 eventuali ampliamenti sono subordinati:

- al nulla osta del responsabile S.I.P. dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari;
- al conseguimento del Bilancio Ambientale Positivo (BAP).

4. Il Comune, sentito il Responsabile SIP dell'U.L.S.S., può negare l'insediamento di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali o a destinazione pubblica.

**5. La zona D1 n.4** è riservata ad impianti per la distribuzione di carburanti e strutture accessorie.

6. All'interno delle Z.T.O. "D1" il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario massimo : 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato:  $h = 10,0$  ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. ) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva e sorgano sullo stesso lotto; o in aderenza;
- distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilità del Comune di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dalla carreggiata stradale di almeno 5,00 ml.

7. Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 0,80 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

Per le attività produttive almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggio privato.

8. È consentita l'edificazione da destinare ad abitazione, di un volume residenziale massimo di 500 mc per il proprietario e/o custode, per ciascuna unità produttiva che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 400 mq (300 mq. per le attività commerciali) nel rispetto degli indici di P.I..

9. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti: e' da favorirsi la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà verso zone diverse da quella produttiva secondo le direttive contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)

#### **Art. 21 - Z.T.O. DI TIPO D2.1 : PRODUTTIVA DI ESPANSIONE RISERVATA AD ATTIVITA' A CONTENUTO IMPATTO AMBIENTALE**

1. Comprende porzioni di territorio parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale; l'edificazione è subordinata alla predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo; è ammesso l'intervento edilizio diretto nel caso di ampliamento di attività produttive esistenti.

1.1 Oltre agli insediamenti di tipo produttivo nel rispetto delle limitazioni di seguito precisate, possono essere ammesse le attività ad essi riconducibili (magazzini, spacci e uffici aziendali) nonché le seguenti:

- attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili;
- attività terziarie di supporto alle attività produttive (sportello bancario, uffici di consulenza, ecc.);
- pubblici esercizi complementari alla zona (bar, servizio mensa e simili);
- attività commerciali riconducibili alle medie strutture di vendita con esclusione del settore alimentare in quanto non compatibile con il carattere produttivo della zona;

**NTO – Norme tecniche operative**

- attività ludico ricreative quali palestre, sale giochi e simili.

**2. Attività produttive**

2.1 e' consentito l'insediamento di nuove attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 T.U. Leggi Sanitarie limitatamente alle seguenti attività di cui al D.M. 5 settembre 1994:

**B) Prodotti e materiali:**

- 22 - carni : lavorazione, conservazione;
- 23 - carte e cartoni: produzione e recupero;
- 34 - ceramiche, terrecotte, maioliche e porcellane: produzione;
- 59 - fibre tessili: filatura, tessitura;
- 61 - formaggi: produzione;
- 76: lino: trattamento, lavorazione.

Le altre attività insalubri di prima classe sono vietate. L'insediamento e l'ampliamento delle attività insalubri di prima classe ammesse o esistenti, e' comunque subordinato al parere favorevole dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari.

2.2 E' consentito l'insediamento di nuove attività insalubri di seconda classe di cui all'art. 216 T.U. Leggi Sanitarie limitatamente alle seguenti attività indicate nel D.M. 5.9. 1994:

**B) Prodotti e materiali:**

- 4 - alluminio : lavorazione;
- 5 - *bevande fermentate*
- 8 - cacao e surrogati: torrefazione;
- 9 - caffè e surrogati: tostatura;
- 11 - calzature di cuoio: produzione;
- 13 - cappelli: produzione;
- 14 - cartoni per confezione di valige ed altro: lavorazione;
- 17 - compensati, truciolati, panforti: lavorazione;
- 18 - componenti elettronici e circuiti stampati: produzione;
- 20 - cartone: trattamenti, lavorazione;
- 26 - formaggi: deposito;
- 27 - frutta e verdura: deposito;
- 30 - iute: trattamenti, lavorazione;
- 31 - kapok: trattamenti, lavorazione;
- 32 - laminati plastici: lavorazione meccanica a freddo;
- 33 - lana: preparazione e purificazione;
- 34 - lana meccanizzata: lavorazione;
- 42 - materie plastiche: lavorazioni meccaniche a freddo;
- 52 - stracci: cernita e deposito;
- 53 - sughero: lavorazioni.

**C) Attività industriali:**

- 3 - cantine industriali;
- 5 - falegnamerie;
- 9 - lavanderie a secco;
- 11 - officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci;
- 12 - salumifici senza macellazione;
- 14 - stazioni di servizio per automezzi e motocicli;
- 16 - tipografie senza rotative.

Le altre attività insalubri di II classe sono vietate. L'insediamento e l'ampliamento delle attività suelencate sono ammesse previo parere favorevole dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari.

3. Per le attività insalubri di prima e seconda classe comprese tra quelle vietate esistenti alla data del 31.12.2004 eventuali ampliamenti sono subordinati:

- al nulla osta del responsabile S.I.P. dell'ULSS che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari;

**NTO – Norme tecniche operative**

- al conseguimento del Bilancio Ambientale Positivo (BAP).

4. Il Comune, sentito il Responsabile SIP dell'U.L.S.S., può negare l'insediamento di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali o a destinazione pubblica.

**5. PARAMETRI EDIFICATORI:**

- rapporto di copertura fondiario (R.C.F.) massimo : 60% ;
- altezza massima del fabbricato:  $h = 10,0$  ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. ) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva e sorgano sullo stesso lotto; o in aderenza;
- distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e *trascritto*;
- distanza minima dal ciglio stradale : sarà stabilita dallo strumento urbanistico attuativo con un minimo di 10 ml fatta salva la possibilità del comune di far rispettare particolari allineamenti; in corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dalla carreggiata stradale di almeno 5,00 ml.

**6. Standards urbanistici:**

6.1 la superficie da destinare a servizi dovrà comprendere la dotazione primaria e secondaria indicate nell'art. 9. La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria può essere ridotta dal Comune fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

6.2 Per le attività produttive almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggio privato.

6.3 Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

7. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione, di un volume residenziale massimo di 500 mc per il proprietario e/o custode, per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga *rispettivamente* una superficie lorda di pavimento di almeno 400 mq *per le attività produttive* e 300 mq. *per quelle commerciali* nel rispetto degli indici di P.I.

8. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti: e' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà secondo le direttive contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA)

**9. Indicazioni particolari**

9.1 Per la zona D2.1 n. 8, lo strumento urbanistico attuativo dovrà rispettare le seguenti indicazioni come evidenziate nell'allegato 1.4.a:

a) modalità attuative: potranno essere predisposti due strumenti urbanistici attuativi, ciascuno dei quali esteso ad almeno uno dei comparti "A" (composto dalle sub aree "A1" e "A2"); e "B" (composto dalle sub aree "B1" e "B2");

**NTO – Norme tecniche operative**

b) Schema organizzativo ambito “A” (porzione residua rimanente dopo lo stralcio di cui alla Variante al P.I. n. 2/2015):

- Le attività produttive potranno insediarsi soltanto entro l'ambito A1: particolare cura dovrà essere posta nella composizione architettonica delle fronti, in particolare per quanto riguarda l'inserimento dei volumi destinati ad uffici da localizzarsi esclusivamente sul fronte strada;
- L'ambito A2 è riservato ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (~~magazzini comunali e funzioni correlate~~) configurandosi come zona “F” con rapporto di copertura limitato al 35%: la tipologia edilizia dovrà correlarsi con quella tradizionale rurale sia nei caratteri compositivo-formali (copertura a falde, spazi porticati) che nei materiali al fine di differenziare l'ambito dalla zona produttiva;
- Sono prescrittivi:
  - + Gli assi di allineamento sul fronte est per preservare il cono visivo in prolungamento della viabilità e garantire un adeguato spazio a protezione dei fabbricati residenziali;
  - + La localizzazione degli spazi pubblici ferma la possibilità di marginali adeguamenti alla superficie prevista dalle presenti norme;
  - + Limite di massimo ingombro;
  - + Gli elementi di mitigazione paesaggistica-ambientale, ricadenti sia su spazi pubblici che su spazi pertinenziali privati, al fine di creare una efficace barriera di protezione verso la campagna e verso le abitazioni esistenti.

Per la parte del comparto “A” stralciata, in caso di futuro nuovo sviluppo, si applicheranno le misure perequative/compensative previste dal P.A.T. e dal P.I. per la relativa destinazione urbanistica.

c) Schema organizzativo ambito “B”:

- L'ambito B2 è riservato all'ampliamento delle attività produttive già insediate in zona produttiva; eventuali eccezioni dovranno espressamente essere autorizzate dal Comune.
- Sono prescrittivi:
  - + Le fasce di protezione dalla ferrovia (30 m) e dall'autostrada (60 m) fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni impartite dalle autorità competenti;
  - + La localizzazione degli spazi pubblici ferma la possibilità di marginali adeguamenti alla superficie prevista dalle presenti norme;
  - + Limite di massimo ingombro, ferma la possibilità di costruzione in aderenza ai fabbricati produttivi esistenti;
  - + Gli elementi di mitigazione paesaggistica-ambientale, ricadenti sia su spazi pubblici che su spazi pertinenziali privati, al fine di creare una efficace barriera di protezione verso la campagna, verso le abitazioni esistenti e verso gli spazi pubblici a parcheggio, fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni impartite dalle competenti autorità.

d) Gli elementi di mitigazione paesaggistica-ambientale.

Nell'allegato 1.4.a sono riportati gli elementi di mitigazione paesaggistica e ambientale così articolati:

*Barriera vegetale (M1 – M5):* deve essere prevista una idonea fascia di protezione dagli insediamenti produttivi, opportunamente piantumata con alternanza di filari alberati ed elementi arbustivi, come indicato nelle sezioni M1 e M5 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

*Mascheramento arboreo-arbustivo* (larghezza minima fascia verde – M1: 5,0 m con realizzazione di terrapieno; larghezza minima fascia verde M5: variabile lungo la recinzione)

**ALBERI**

1. specie e circonferenza fusto:

- Carpinus betulus (carpino bianco) crf 14-16 cm
- Ostrya carpinifolia (carpino nero) crf 14-16 cm
- Acer platanoides (acero riccio) crf 18-20 cm
- Fraxinus ornus (orniello) crf 14-16 cm

1.1. distanza di posa: irregolare, naturaliforme, variabile tra 3 e 8 m.

**ARBUSTI**

2. specie ed altezze minime:

- Rosa rugosa (rosa rugosa), h 60-80 cm
- Cornus sanguinea (sanguinella), h 100-120 cm



**NTO – Norme tecniche operative**

Cornus mas (corniolo), h 80-100 cm  
Corylus avellana (nocciolo), h 100-120 cm  
Amelanchier ovalis (pero corvino), h 80-100 cm

2.1.Densità di impianto: non geometrica, naturaliforme, da 0,5 a 3 piante per metro quadrato.

*Il siepione naturaliforme (M2)* localizzato sul fronte nord, con profondità variabile fino a 8,5m, avrà le stesse caratteristiche della barriera vegetale – M1 – con retrostante fascia piantumata fino al limite dell'edificio; Potrà essere autorizzata la scelta di diverse formazioni arboree previa presentazione di un progetto specifico di mitigazione paesaggistica, redatto da tecnico specializzato (agronomo – forestale – paesaggista) ove sia dimostrata una mitigazione più efficace.

*Boschetto (M3 – M4):* nell'area indicata la barriera/siepione vegetale assumerà la conformazione di un boschetto come evidenziato nelle sezioni M3 – M4, con profondità non regolare fino a 15,0m con l'obiettivo di mascherare visivamente l'edificio e di ricreare le condizioni atte alla permanenza della microfauna locale.

*Superficie fondiaria:* in ottemperanza alle indicazioni di compatibilità idraulica, almeno il 25% della superficie fondiaria scoperta dovrà essere permeabile ed opportunamente piantumata, con divieto di deposito di materiali all'aperto.

e) Parcheggi inerbiti ed alberati

In ottemperanza alle indicazioni di compatibilità idraulica, almeno il 25% di tali superfici dovrà essere inerbito ed alberato: è infatti possibile realizzare parcheggi inerbiti, adottando opportune tecnologie costruttive, soprattutto in relazione al substrato costitutivo ed all'impiego di prato in zolla con apposita griglia portante in materiale plastico.

Le alberature devono essere impalcate ad una congrua altezza ed avere un portamento aperto della chioma. Gli elementi tecnici, da verificarsi in sede attuativa, sono i seguenti:

A) Prato carrozzabile alberato (larghezza fascia: min 5 m):

ALBERI (H di impalcatura minima: 2,0 m)

specie e circonferenza fusto:

Albizia julibrissin (albizia) crf 18-20 cm  
Acer platanoides (acero riccio) crf 18-20 cm  
Fraxinus excelsior (frassino maggiore) crf 18-20  
Sophora japonica (sofora) crf 18-20

distanza di posa: regolare, di 5-6 m

posa di paletti o shelters di protezione dagli urti.

PRATO

substrato drenante/portante costituito da un'opportuna miscela di inerti vulcanici (lapillo, pomice, vulcaniti, ecc.) per uno spessore di almeno 20 cm.

prato pronto in zolla costituito dalle seguenti specie

Lolium perenne 10%  
Poa pratensis 10%  
Festuca arundinacea 80%

appositamente rinforzato con griglia in materiale plastico portante (PE AD) da porre sopra il prato.

Le tipologie proposte possono venire articolate e combinate in diversi modi secondo le condizioni esterne, degli elementi da utilizzare, dello spazio a disposizione ed, infine, delle scelte tecnico-progettuali adottate.

f) Coperture verdi: le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo ed ambientale. In conformità agli obiettivi del "Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti" (Conferenza Nazionale Energia e Ambiente 1998) viene favorita la realizzazione di coperture verdi su edifici produttivi, con documentate caratteristiche di:

- Isolamento termico;
- Isolamento acustico;
- Capacità di drenaggio e ritenzione idrica;

**NTO – Norme tecniche operative**

- Effetto gelo e disgelo;
- Classe di infiammabilità;
- Durabilità ed intervalli di manutenzione.

Per gli edifici con copertura verde delle caratteristiche prima indicate, l'altezza massima può essere incrementata fino a 14 m.

g) Smaltimento acque meteoriche: lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà a mezzo di pozzi disperdenti, previo passaggio in vasche di prima pioggia.

9.2 Per la zona D2.1 n. 9, in località Vegri, lo strumento urbanistico attuativo dovrà rispettare le seguenti indicazioni come evidenziate nell'allegato 1.4.b:

a) modalità attuative: lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere unitario per l'intera zona. In considerazione della particolare conformazione e accessibilità dell'area si configurano due modalità attuative:

- ampliamento delle attività insediate a confine: in questo caso l'area viene aggregata alle superfici fondiarie esistenti;
- insediamento di nuova attività: in questo caso la zona deve configurarsi quale "monolotto" accessibile dalla viabilità esistente a fondo cieco.

Le modalità di connessione ai servizi a rete (fognature, acquedotto, forza motrice ecc.) dovranno essere assentite dagli enti erogatori prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

b) Schema organizzativo:

Rispetto allo schema organizzativo riportato nell'allegato 1.4.b, sono prescrittivi:

- La localizzazione degli spazi pubblici ferma la possibilità di marginali adeguamenti alla superficie prevista dalle presenti norme;
- Limite di massimo ingombro con la possibilità di edificazione in adiacenza in caso di ampliamento di edifici esistenti nella limitrofa zona produttiva.
- Gli elementi di mitigazione paesaggistica-ambientale, ricadenti sia su spazi pubblici che su spazi pertinenziali privati, al fine di creare una efficace barriera di protezione verso la viabilità di connessione territoriale; sul piano della composizione architettonica, inoltre, l'intervento dovrà curare particolarmente la costruzione del fronte verso il nuovo tracciato della SS 349.

c) Gli elementi di mitigazione paesaggistica-ambientale.

Per gli elementi di mitigazione paesaggistica – ambientale riportati nell'allegato 1.4.b si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 9.1 lett. d).

9.3 Per la zona D2.1 n. 10, configurandosi sostanzialmente come completamento della zona industriale di Zanè, dovranno essere concordate con il comune di Zanè le modalità di integrazione con le infrastrutture esistenti o previste.

#### 9.4 La dotazione di aree a servizi relativa a destinazioni d'uso non residenziali

Per la seguente zona valgono inoltre le prescrizioni di compatibilità idraulica di cui all'Allegato al Parere di Compatibilità Idraulica prot. 3019 del 03.03.2016:

Zona	Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
C2.1 n. 11	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto dei fabbricati;</li> <li>- sottofondo tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo spessore della copertura argilloso-limosa sia tale da consentire l'imposta diretta sulla sottostante formazione alluvionale ghiaioso-sabbiosa;</li> <li>- sovradimensionamento rete idraulica di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti progettati, anche per eventi con tempo di ritorno $T_r = 200$ anni, come previsto dalla D.G.R.V. n. 2948/2009. In merito alle acque meteoriche di dilavamento, trattandosi di un'area a

**NTO – Norme tecniche operative**

	che interrati.	destinazione produttiva, va applicato quanto previsto dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto: il volume degli eventuali manufatti di "prima pioggia" e di trattamento in genere, non va considerato nel computo del volume di accumulo totale assicurato dalle misure di mitigazione idraulica, in quanto, tali manufatti, esplicano la loro azione di invaso nella fase iniziale di un evento meteorico e, pertanto, si presentano già riempiti nel momento del colmo della piena.
--	----------------	--

10. Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

**Art. 22 - Z.T.O. DI TIPO D2.2 : PRODUTTIVA DI ESPANSIONE**

1. Comprende porzioni di territorio ineditato destinato all'insediamento di nuove attività produttive industriali; l'edificazione è subordinata alla predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo; è ammesso l'intervento edilizio diretto nel caso di ampliamento di attività produttive esistenti

2. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo nel rispetto delle limitazioni di seguito precisate, possono essere ammesse le attività ad essi riconducibili (magazzini, spacci e uffici aziendali) nonché le seguenti:

- attività commerciali all'ingrosso o ad esse assimilabili *con il limite minimo di superficie di 300 mq ciascuna*;
- attività terziarie di supporto alle attività produttive (sportello bancario, uffici di consulenza, ecc.);
- pubblici esercizi complementari alla zona (bar, servizio mensa e simili);
- attività ludico ricreative quali palestre, sale giochi e simili.

**3. Attività produttive**

3.1 E' consentito l'insediamento di attività insalubri di prima classe di cui all'art. 216 T.U. Leggi Sanitarie limitatamente alle seguenti voci indicate dal D.M. 5.9.1994.

- A) Sostanze chimiche: ammesse tutte le sostanze per impiego e deposito. Sono **escluse** tutte le produzioni.
- B) Prodotti e materiali: sono **ammesse** le seguenti voci sia come produzioni e lavorazioni, sia come impieghi e depositi:
- 1 - abrasivi;
  - 2 - accumulatori;
  - 6 - agrumi, frutta, legumi;
  - 10 - amido e destina;
  - 11 - antibiotici;
  - 17 - calce;
  - 18 - calcestruzzo;
  - 19 - canapa;
  - 21 - carbone attivo;
  - 22 - carni e prodotti della pesca;
  - 23 - carte e cartoni;
  - 24 - cartoni;
  - 25 - cascami di legno;
  - 26 - catalizzatori;
  - 32 - cellulosa e parti cellulosiche;
  - 34 - ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane;
  - 36 - colle e gelatine animali e sintetiche;
  - 39 - compensati, truciolati, paniforti;
  - 44 cosmetici;
  - 45 - detergenti;

**NTO – Norme tecniche operative**

- 48 - elettrodi di grafite;
- 55 - ferro, ghisa, acciaio;
- 56 - ferro-silicio e altre ferroleghe;
- 59 - fibre tessili;
- 61 - formaggi;
- 65 - gomma naturale;
- 66 - gomma sintetica;
- 67 - grafite artificiale;
- 68 - grassi e acidi grassi;
- 71 - inchiostri;
- 72 - intermedi per coloranti;
- 73 - lana;
- 74 - leghe metalliche;
- 75 - legno;
- 76 - lino;
- 77 - linoleum;
- 78 - lucidi per calzature;
- 80 - materie plastiche;
- 81 - metalli non considerati come singola voce;
- 82 - metalli;
- 83 - minerali e rocce;
- 84 - minerali non metallici;
- 95 - pigmenti metallici;
- 96 - pitture e vernici;
- 97 - piume, mezze piume e piumini;
- 98 - pneumatici;
- 107 - seta;
- 108 - smalti e lacche non comprese in altre voci;
- 110 - tabacchi;
- 112 - tessuti, filati;
- 114 - vetro;
- 115 - vinacce.

C) Attività industriali. Sono **ammesse** le seguenti voci:

- 5 - autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione;
- 6 - carpenterie, carrozzerie, metallerie;
- 9 - deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali);
- 10 - distillerie;
- 11 - filande;
- 12 - galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia;
- 16 - liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali;
- 18 - motori a scoppio: prova dei motori;
- 20 - salumifici con macellazione;
- 22 - smerigliatura, sabbiatura;
- 24 - tipografia con rotative;
- 25 - verniciatura a fuoco e con vernici con solvente organico;
- 26 - verniciatura elettrostatica con vernice e polvere;
- 27 - zincatura per immersione in bagno fuso.

3.2 E' consentito l'insediamento di attività insalubri di seconda classe di cui all'art. 216 T.U. Leggi Sanitarie, **escluse** le seguenti voci di cui al D.M. 5.9.1994:

A) Sostanze chimiche: tutte le produzioni delle voci da 1 a 10.

B) Materiali e prodotti

- 25 - fecce di vino: essicazioni.

C) Attività industriali

**NTO – Norme tecniche operative**

8 - impianti e laboratori nucleari: laboratori a medio e basso livello di attività'.

3.3 L'insediamento e l'ampliamento delle attività' insalubri di prima e seconda classe ammesse e' comunque subordinato al parere favorevole del Responsabile S.I.P. dell'U.L.S.S. che accerti la mancanza di inconvenienti igienico-sanitari.

3.4 Il Comune, sentito il Responsabile SIP dell'ULLS puo' negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali o a destinazione pubblica.

**4. PARAMETRI EDIFICATORI:**

- rapporto di copertura fondiaria (R.C.F.) massimo : 60% ;
- altezza massima del fabbricato:  $h = 10,0$  ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività' produttiva ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. ) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 50% dell'intera superficie coperta;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unita' produttiva e sorgano sullo stesso lotto; o in aderenza;
- distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e *trascritto*;
- distanza minima dal ciglio stradale : sarà stabilita dallo strumento urbanistico attuativo con un minimo di 10 ml, fatta salva la possibilità del comune di far rispettare particolari allineamenti; in corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dalla carreggiata stradale di almeno 5,00 ml.

**5. Standards urbanistici:**

5.1 la superficie da destinare a servizi dovrà comprendere la dotazione primaria e secondaria indicate nell'art. 9. La percentuale relativa alle opere di urbanizzazione secondaria puo' essere ridotta dal Comune fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici

5.2 Per le attività' produttive almeno il 10% della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggio privato.

5.3 Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale *all'ingrosso*, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non puo' essere inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto puo' essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

6. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione, di un volume residenziale massimo di 500 mc per il proprietario e/o custode, per ciascuna unita' produttiva o commerciale che raggiunga *rispettivamente* una superficie lorda di pavimento di almeno 400 mq *per le attività produttive* e 300 mq. *per quelle commerciali* nel rispetto degli indici di P.I.

7. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti: e' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà' secondo le direttive contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

8. Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

**NTO – Norme tecniche operative****Art. 23 - Z.T.O. DI TIPO D3 : MISTA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti non residenziali per i quali sono da favorirsi interventi di riqualificazione urbanistica con l'inserimento di funzioni compatibili con lo specifico contesto insediativo di ciascuna zona secondo le direttive di seguito formulate.

2. Tali zone sono individuate come "zone di recupero" e sono assoggettate a Piano di Recupero con previsioni planivolumetriche obbligatorio ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457. In assenza di PUA, sui fabbricati esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; possono essere consentiti interventi di ristrutturazione edilizia nel caso in cui sia dimostrato il conseguimento del Bilancio Ambientale Positivo e non vi sia un incremento del traffico veicolare.

3. Previo PUA con previsioni planivolumetriche, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nel rispetto dei parametri specifici per zona di seguito precisati:

**4. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "D3 - MISTA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE****4.1 Destinazioni d'uso:**

- Zone D3 nn. 1, 2, 3 e 5 :le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite per le zone residenziali senza limitazioni di superficie per le attività commerciali e direzionali;

**4.2 indice di edificabilità territoriale massimo:**

- Zona D3 n. 2, 3 e 5: 3,00 mc/mq; e' consentita la conservazione dell'eventuale maggior volume esistente;
- Zona D3 n. 1 : 1,5mc/mq;

**4.3 rapporto di copertura fondiario massimo (R.C.F.):sarà determinato dal PUA;****4.4 . altezza massima**

- Zone D3 nn. 2, 3 e 5: 10,5 m;
- Zona D3 n. 1 : 9,0 m;

**4.5 distacco dai confini :**

- minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

**4.6 distacco tra fabbricati :**

- non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;

**4.7 distanza dalle strade :**

- 10,0 ml dalla strada provinciale; 5 ml da altre strade; il Comune può imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti;

**4.8 fasce di rispetto:**

- la fascia di rispetto n. 8 della zona D3 n.5 cessa la sua validità al momento della dismissione dell'attività produttiva. Successivamente verranno applicate distanze dalle strade e dai confini secondo la normativa vigente e adeguate alle nuove destinazioni d'uso previste nell'area di recupero.

**5. Standards urbanistici:**

La dotazione prevista dal precedente art. 9 dovrà essere reperita da ciascun PUA con le seguenti modalità:

- Zone D3 nn. 1, 2, 3 e 5: reperimento degli standard primari e secondari, potendosi monetizzare gli standard secondari relativi alla sola funzione residenziale;

**NTO – Norme tecniche operative****Art. 24 - Z.T.O. DI TIPO D5: 5.1- COMMERCIALE E DIREZIONALE DI ESPANSIONE e 5.2 - COMMERCIALE RISERVATA A STRUTTURE RICREATIVE****Zone D5.1- COMMERCIALE E DIREZIONALE DI ESPANSIONE**

1. Comprendono porzioni di territorio ineditato o parzialmente edificato che potranno essere interessate dalla compresenza di più funzioni; necessitano di un sostanziale riordino e di un'attenta progettazione tenuto conto della localizzazione strategica e delle destinazioni d'uso prevalenti dell'intorno. L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione).

Prima dello strumento urbanistico attuativo, sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenziale non eccedente il 75% del massimo volume realizzabile per la zona n. 2; 25% nelle altre zone;
- commerciale e direzionale;
- attività per turismo e ristorazione;
- artigianato di servizio, comunque non molesto, limitatamente ai piani interrati e al piano terra.
- Le attività produttive eventualmente insediate, anche se non espressamente indicate da apposita simbologia nelle tavole di progetto, sono soggette al trasferimento se non rientrano nelle suddette destinazioni d'uso.

3. Parametri per l'edificazione:

- indice di densità territoriale (i.t.): 3,0 mc/mq;
- rapporto di copertura territoriale massimo : 50%;
- altezza massima del fabbricato: h = 9,50 ml .
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml;
- distacco dai confini: pari ad H/2 con un minimo di 5 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilità del Comune di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carrai all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

4. Standards urbanistici:

reperimento degli standard primari e secondari secondo le quantità precisate dall'art. 9, potendosi monetizzare gli standard secondari relativi alla sola funzione residenziale;

5. Prescrizioni particolari per la zona D5/1 n. 4:

Qualora lo strumento urbanistico attuativo fosse corredato da una vincolante proposta architettonica basata su soluzioni architettonico/progettuali frutto di un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.);
- l'altezza massima dei fabbricati è ammessa fino a 12,0 m. Oltre tale limite di altezza sono ammesse unicamente strutture tecnologiche aperte su ogni lato, non computabili ai fini volumetrici, purché espressamente previste nella proposta architettonica allegata al piano attuativo. Restano invariati gli altri parametri di zona.

**Zona D5.2 - COMMERCIALE RISERVATA A STRUTTURE RICREATIVE**

1. Comprende porzioni di territorio edificato interessate dalla presenza di attrezzature ricreative o che a tale destinazione debbono essere orientate.

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- attività ricreative (discoteca, bowling e simili);
- attività ricettive e turistiche (bar, ristorante, strutture alberghiere e simili con esclusione delle seconde case);

**NTO – Norme tecniche operative**

- residenza per il proprietario o custode fino ad un volume massimo di 500 mc per ciascuna zona.

3. In queste zone il P.I. si attua mediante strumento urbanistico esteso agli ambiti riportati nelle tavole di Piano: prima dello strumento urbanistico attuativo, sui fabbricati esistenti, con esclusione dei volumi accessori, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia con ampliamento non eccedente il 20% del volume esistente nel rispetto degli altri parametri edilizi.

**PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO D5.2 " COMMERCIALE RISERVATA A STRUTTURE RICREATIVE"**

- a. rapporto di copertura territoriale massimo: 25%;
- b. altezza massima : non superiore a 9,50 ml;
- c. distacco dai confini : minimo 10,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- d. distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;
- e. distanza dalle strade : 30,0 ml dalla strada provinciale; 20 ml da altre strade.

4. All'interno di questa zona dovrà essere prevista una dotazione di aree da destinare a parcheggio privato di uso pubblico non inferiore a 2,5mq/mq di superficie lorda di pavimento. Si richiama il rispetto di norme specifiche riguardanti le discoteche.



**NTO – Norme tecniche operative****Art. 25 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA, OPERE INCONGRUE E ATTIVITÀ COMPRESE IN AMBITI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ**

1. Nelle tavole di P.I. vengono indicate con apposita simbologia :

- attività produttiva oggetto di variante ai sensi della L.r. 11/87'
- opere incongrue (art. 26 del PAT)
- attività comprese in ambiti di miglioramento della qualità urbana, territoriale e ambientale (art. 31 del PAT)

2. Modalità di intervento:

- 2.1 per le attività produttive esistenti già' oggetto di variante ai sensi della L.R. 11/87 , viene confermata la disciplina approvata: decaduta tale disciplina restano comunque valide le previsioni di zona del P.I.
- 2.2 per le attività riconosciute come opera incongrua trova applicazione la disciplina di zona: prima della riconversione non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa. Nel caso di cessazione dell'attività produttiva e' vietato l'insediamento di altra attività produttiva, anche se con minore impatto ambientale

3. Interventi diversi possono essere attuati con le procedure richiamate dall'art. 47 delle NT del PAT (SUAP) con esclusione per le attività indicate come opere incongrue dal PAT e recepite dal PI per le quali non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

4. Ambito di miglioramento:

4.1 Attività di lavorazione inerti (lungo il Timonchio)

Il riordino dell'insediamento esistente, nel rispetto della vigente legislazione di settore, è consentito nel rispetto dei seguenti limiti:

- per i fabbricati esistenti sono ammessi, con intervento edilizio diretto, interventi fino alla ristrutturazione edilizia e adeguamento igienico sanitario finalizzato in particolare alla riduzione dei rumori e delle polveri; tramite PUA è consentita anche la ristrutturazione urbanistica con possibile ampliamento della superficie coperta esistente fino al limite del 20 %.

Gli interventi ammessi devono in ogni caso garantire:

- la tutela e la salvaguardia del corridoio ecologico del corso del Leogra mediante la realizzazione di apposita area filtro comprendente sia movimenti terra che adeguato apparato vegetale;
- la mitigazione paesaggistica rispetto al bordo verso al campagna riproponendo le formazioni arboree tipiche del paesaggio agrario;
- la messa in sicurezza dell'accesso alla viabilità pubblica garantendo al contempo la pulizia dei mezzi operatori.

**Art. 26 Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'USO AGRICOLO: DISCIPLINA GENERALE****1. DISPOSIZIONI GENERALI**

- 1.1 Comprende ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio nei quali perseguire la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali. La manutenzione del territorio agricolo va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come filari alberati e vegetazione riparia, alberature di confine, fontanili, fossi e canali, viabilità rurale, percorsi, sistemazioni idraulico – agrarie, muri di sostegno a secco, ecc. secondo i criteri e gli indirizzi precisati nel Prontuario di Mitigazione Ambientale.
- 1.2 Protezione idrogeologica  
Nella zona agricola è vietato procedere, salvo autorizzazione e fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per la normale attività agricola (aratura e interventi manutentivi) e per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte, a movimenti di terra, asportazione di materiali inerti. Le sistemazioni idrauliche e agrarie diverse dalla normale attività agricola sono, quindi, soggette ad autorizzazione da parte del Comune previa presentazione del progetto descrittivo degli interventi richiesti.
- 1.3 Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e del P.I., nelle zone agricole si applicano le disposizioni secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e nei limiti della disciplina del PI. Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi.
- 1.4 Per la realizzazione di serre si applicano le disposizioni della normativa in materia, in particolare la Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010 – Allegato A, e la LR 12 aprile 1999 n. 19 per gli imprenditori di cui all'art 2 della stessa legge LR 19/99.
- 1.5 Fatte salve eventuali limitazioni stabilite dal PI in riferimento a particolari contesti di tutela, è ammessa la realizzazione di infrastrutture quali: strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili; infrastrutture tecnologiche, impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione, per il gas, acquedotti e simili; recinzioni strettamente pertinenti alle abitazioni, rampe e scivoli di accesso ai piani interrati, costruzioni funzionali all'esercizio delle attività agricole quali silos, serbatoio, impianti destinati alla conduzione del fondo.
- 1.6 Sono altresì ammessi i manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della LR 11/2004 (modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo), con superficie coperta fino a 20mq per ciascun fondo dotato di almeno un alloggio stabilmente abitato e altezza media fino a 2,5m.
- 1.7 Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali, di cui all'art. 43 comma 2 lett. d, della L.R. 11/04, viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento.

**2 FUNZIONI AMMESSE****2.1 Le funzioni ammesse sono:**

- Agricolo- produttiva;
- residenziale;
- turistico ricettive ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99;

- 2.2 In zona agricola sono consentiti gli interventi di cui ai commi 4, 5, 5 bis, 5 ter, 6, 7, 7 bis, 8, 9, 10 dell'articolo 44 della LR 11/2004 e successive modiche con LR 26 giugno 2008 n. 4 e LR 23 dicembre 2010 n. 30. Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.

**NTO – Norme tecniche operative**

- 2.3 Sono sempre consentiti gli interventi 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 di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria.
- 2.4 Attrezzature per l'agriturismo, ai sensi della L.R. n° 9 del 18 aprile 1997 e successive modifiche ed integrazioni. È ammessa la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche e delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast -, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della L.R. 33/02;
- 2.5 In materia di serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010; deve essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività; si applicano le norme del RE e del Regolamento d'Igiene; le serre mobili sono consentite a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee di cls o di conglomerato).

**ALLEVAMENTI**

- 2.6 La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto n. 4 "Parametri per la valutazione di compatibilità ambientale e sanitaria dei nuovi allevamenti rispetto a quelli esistenti" della L.r. 11/2004 (D.G.R. 3178/2004 e successive modifiche e aggiornamenti).
- 2.7 Sono definiti allevamenti di tipo (A) gli allevamenti familiari con presenza media di bestiame espressa in capi adulti pari ad un massimo di 112 capi, così suddivisi: 100 capi da cortile, 4 suini, 4 bovini, 4 equini, presenti anche contemporaneamente. E' quindi consentita la presenza simultanea di diverse specie, a condizione che non si superino i rapporti proporzionali di cui sopra e sempre che l'azienda agricola sia in grado di produrre direttamente almeno il 25% delle unità foraggiere necessarie.
- 2.8 Sono di tipo (C) tutti gli allevamenti zootecnici non compresi nella precedente categoria (A) e nella successiva categoria (B). In genere rientrano quegli allevamenti che utilizzano almeno il 25% delle unità foraggiere prodotte direttamente in azienda.
- 2.9 Gli allevamenti intensivi (tipo B) vengono definiti secondo quanto specificato al comma 9, art 44 della LR 11/2004, ovvero "Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola." Per la definizione del nesso funzionale vale quanto disposto con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 "definizione di strutture agricolo produttive" e punto 5 "modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e della dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto".
- 2.10 La realizzazione di nuovi allevamenti zootecnico-intensivi non è consentita, nel rispetto del provvedimento della Giunta Regionale (aggiornato con DGR n.329 del 16 febbraio 2010) di cui all'art. 50, comma 1, let. d) della LR 11/2004 se non negli ambiti agricoli posti ad est dell'autostrada A31; a nord della linea ferroviaria e ad est del prolungamento di via D. Michelazzo; a sud di via San Pietro, analogamente a quanto previsto per le strutture agro-industriali così come indicato al comma 7 dell'art. 44 della LR 11/2004 e smi.
- 2.11 A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
  - una completa documentazione fotografica del sito.

**NTO – Norme tecniche operative**

I progetti edilizi dovranno prevedere:

- forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata ad un piano fuori terra, utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
- percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- adeguato progetto delle sistemazioni esterne che evidenzii chiaramente la consistenza e l'ubicazione della quinta arboreo-arbustiva prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.

Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006, recepite dalla Regione del Veneto con DGR n. 2495/2006; DGR n. 2439/2007; DGR n. 2217/2008 e smi

**3 PARAMETRI STEREOMETRICI**

3.1 Volume: nel calcolo del volume consentito non vengono computate le parti interrato di locali con destinazioni d'uso accessorie; sono ammesse le autorimesse e locali interrati anche fuori dal sedime del fabbricato nel limite del 50% in più rispetto alla superficie coperta del medesimo e purchè l'estradosso del solaio risulti totalmente interrato rispetto alla quota campagna e lo stesso sia ricoperto di strato vegetale. Rispetto alla quota del piano campagna, la quota del perimetro del piano terra di tutta la parte di edificio non potrà risultare superiore a cm 30: non sono ammessi riporti di terreno oltre tale quota lungo tutto il perimetro del fabbricato.

**3.2 Edifici residenziali**

- altezza massima del fabbricato: l'altezza massima del corpo principale non potrà superare 8.5 ml e quella minima, sempre riferita al corpo principale, essere inferiore a 5,5 ml;
- distanza dai confini (salvo accordo tra confinanti) ml 5
- distanza dai fabbricati ml 10
- distanza da strade:
  - a) comunali (all'interno del centro abitato) ml 5
  - b) comunali (fuori del centro abitato) ml 20
  - c) vicinali (all'interno del centro abitato) ml 5
  - d) vicinali (fuori del centro abitato) ml 10
- distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività. Tali distanze sono definite secondo quanto disposto con provvedimento della Giunta Regionale (come modificato con DGR 3178/2004 e DGR 329/2010) ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), della LR 11/2004.

**3.3 Edifici non residenziali:**

per i fabbricati non residenziali, salvo particolari esigenze imposte da norme tecnologiche (silos, essicatori, particolari forme di allevamento, ecc. adeguatamente descritte da apposita relazione agronomica), l'altezza massima non supererà quella dell'edificio residenziale o rustico adiacente (in aderenza); nel caso in cui il nuovo fabbricato fosse isolato, la sua altezza non potrà superare i 6,0m con superficie lorda di pavimento limitata al piano terra o al piano interrato.

**3.3.1 Strutture agricole produttive, allevamenti di tipo (A)**

- distanza dai confini (salvo accordo tra confinanti) ml 5
- distanza dai fabbricati ml 10
- distanza da strade:
  - a) comunali (all'interno del centro abitato) ml 10
  - b) comunali (fuori del centro abitato) ml 20
  - c) vicinali (all'interno del centro abitato) ml 5
  - d) vicinali (fuori del centro abitato) ml 10

**3.3.2 Allevamenti di tipo (C)**

- distanza dagli edifici residenziali di proprietà ml 10
- distanza dagli edifici residenziali di altre proprietà ml 30

**NTO – Norme tecniche operative**

- distanza dai confini di altre proprietà (salvo accordo tra confinanti) ml 20
- distanza da strade:
  - a) comunali (all'interno del centro abitato) ml 10
  - b) comunali (fuori del centro abitato) ml 20
  - c) vicinali (all'interno del centro abitato) ml 5
  - d) vicinali (fuori dal centro abitato) ml 10

3.3.3 Allevamenti zootecnici intensivi (di tipo B) definiti secondo quanto specificato al comma 9, art 44 della LR 11/2004

- distanze: per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze di cui agli Atti di indirizzo ai sensi della LR 11/2004, art. 50 lett d), così come modificati con DGR 3178/2004 e DGR n. 329 del 16 febbraio 2010.

3.4 Le fasce di rispetto minime e massime dalle strutture di allevamento rispetto alla nuova edificazione, individuate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI, sono intese come “vincoli dinamici, non cogenti”, essendo rimandato alla progettazione urbanistica attuativa e alla progettazione edilizia dei manufatti ricadenti entro tali fasce, la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto come precisato al punto 4.7 bis dell'art. 35.

La fascia di rispetto del canile sanitario di Via Molette deve essere pari ad una distanza di almeno m 100 da nuclei abitati. Per tutti gli altri parametri valgono le prescrizioni contenute nel parere igienico sanitario dell'Ulss n. 4 prot. 33571/7.1/IET 473-13 del 16/9/2013 e successiva integrazione/sostituzione prot. 46129/7.1/ET301-15 del 04-11-2015 allegati alle NTO.

#### **4 ATTIVITÀ FLOROVIVAISTICA**

4.1 L'esercizio dell'attività di florovivaista nei limiti di legge è consentita, ad esclusione della sottozona E1 (contesto figurativo di Ca' Nogara Grande).

4.2 Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione o atto d'obbligo che preveda la concessione e/o il vincolo di destinazione d'uso pubblico a servizio della clientela delle aree a parcheggio nella quantità minima di 1mq/mq di superficie lorda di pavimento destinata alla vendita e al deposito. Il fabbricato o la sua porzione destinato alla vendita o al deposito dei prodotti attinenti alla attività è soggetto a vincolo di destinazione d'uso a valersi fino a variazione dello strumento urbanistico.

4.3 La tipologia e gli altri parametri edilizi per la realizzazione di eventuali fabbricati sono quelli generalmente prescritti per le zone agricole, con particolare riferimento agli annessi rustici: per quanto non diversamente previsto si applica la disciplina di cui alla sottozona agricola E2.

4.4 Nelle zone appositamente indicate nelle tavole di Piano il rapporto di copertura totale delle serre e dei fabbricati destinati alla vendita e al deposito dei prodotti non può superare il limite del 50% del fondo di proprietà ricompreso all'interno della zona indicata e la superficie coperta dei fabbricati destinati alla vendita e al deposito non può essere superiore a quella delle serre: la superficie pertinenziale non utilizzata per la coltivazione può essere utilizzata per esposizione temporanea all'aperto. Altezza massima dei fabbricati : *h. max 6,20 ml.*

#### **5. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

5.1 Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita grafia nelle tavole di Piano, previa attestazione della non funzionalità dell'annesso da parte di tecnico abilitato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in:

- residenza, ove indicato con apposita simbologia;
- attività produttiva, ove indicato con apposita simbologia, in considerazione della localizzazione interna all'ambito di potenziale trasformazione produttiva del PAT.

**NTO – Norme tecniche operative**

5.2 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 indicate per la zona agricola.

**NTO – Norme tecniche operative****Art. 27 - SOTTOZONA E1**

1. Corrisponde all'ambito agricolo costituente il contesto figurativo di Cà Nogara Grande: è vietata qualsiasi nuova edificazione fuori terra.
2. In tale ambito è favorita la ricostruzione del paesaggio agrario in funzione della biodiversità basata sulla continuità dei filari e delle piantate, sul ripristino delle scoline e sulla rinaturalizzazione delle rive; sono altresì vietati i movimenti terra non direttamente connessi alla coltivazione del fondo.
3. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono ammessi gli interventi di ampliamento previsti dalla disciplina di zona nei seguenti limiti:
  - che non compromettano il contesto figurativo quali ampliamenti laterali e sopraelevazioni;
  - sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati condonati senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
  - sono in ogni caso da escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.

**Art. 28 - SOTTOZONA E2**

1. La sottozona agricola E2 comprende aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione dell'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
2. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T. e dal P.I., nelle zone agricole si applicano le disposizioni secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e nei limiti della disciplina del PI e nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario di Mitigazione.
3. Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi.

**Art. 29 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI**

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standard urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.
2. La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere prescrittivo per quanto riguarda il ramo:
  - a. aree per l'istruzione;
  - b. attrezzature di interesse comune;
  - c. aree attrezzate a verde, parco, sport;
  - d) parcheggi;mentre ha carattere di indirizzo per quanto riguarda la specifica attrezzatura.
3. La numerazione delle specifiche attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

**a. aree per l'istruzione**

1. asilo nido;
2. scuola materna;
3. scuola elementare;
4. scuola media inferiore;

**b. attrezzature di interesse comune**

9. chiesa;
10. centro religioso;
15. biblioteca;
16. centro culturale;
17. centro sociale;

**NTO – Norme tecniche operative**

- 18. sale riunioni, mostre, ecc.
- 27. casa per anziani
- 33. *casa di cura*
- 36. cimitero
- 37. municipio
- 39. uffici pubblici in genere;
- 54. *impianti telefonici*
- 63. *impianti idrici*
- 65. *impianti enel*
- 69. *impianti trattamento rifiuti*
- 71. *magazzino comunale*

**c. aree attrezzate a verde, parco, sport**

- 82. area gioco bambini;
- 83. giardino pubblico di quartiere;
- 84. impianti sportivi di base;
- 86. parco urbano;
- 93. verde di arredo;

**d. parcheggi**

- 95. aree per parcheggi
- 98. *piazza*

4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

**Art. 30 - AREE PER L'ISTRUZIONE**

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc., nonché l'eventuale abitazione per il personale di custodia e sorveglianza.
2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 25% ; l'altezza massima è fissata in 8,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B1.
3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.
4. Internamente alla recinzione, o in assenza al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

**Art. 31 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale configurabili come attrezzature di urbanizzazione secondaria, fatto salvo quanto precisato al successivo punto 4. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio strettamente connesso a quella principale.



**NTO – Norme tecniche operative**

2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 40%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 10,50 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo "B1".

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico : 5 mq/ dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

4. Disciplina specifica per l'area destinata ad impianti trattamento rifiuti (n. 69)

Nell'area appositamente indicata nelle tavole del PI, è ammesso l'insediamento degli impianti di vagliatura rifiuti autorizzabili ai sensi del D.Lgs 152/2004, art. 208.

Per la seguente zona valgono inoltre le prescrizioni di compatibilità idraulica di cui all'Allegato al Parere di Compatibilità Idraulica prot. 3019 del 03.03.2016:

Zona	Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
F-AIC (Sede Prot. Civile)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondo tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo spessore della copertura argilloso-limosa sia tale da consentire l'imposta diretta sulla sottostante formazione alluvionale ghiaioso-sabbiosa;</li> <li>- sovradimensionamento rete idraulica di raccolta apporti meteorici del piazzale;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti progettati, anche per eventi con tempo di ritorno $Tr = 200$ anni, come previsto dalla D.G.R.V. n. 2948/2009. Per quanto concerne le acque meteoriche derivanti dal piazzale/area di manovra e dai parcheggi, a monte del recapito finale, è bene prevedere un trattamento di disoleazione.

**Art. 31bis – ZONA FD) RISERVATA AD IMPIANTI TECNOLOGICI E AI SERVIZI AMBIENTALI**

1. Comprende una porzione di territorio destinata esclusivamente alla localizzazione dei servizi ambientali e relativi impianti tecnologici quali l'ecocentro comunale e le attività di smaltimento e/o recupero di rifiuti autorizzate ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs 152/2006 "Norme in Materia Ambientale". L'attuazione degli interventi può essere pubblica o privata, previa progettazione estesa a tutta la proprietà ricadenti nella zona omogenea.

**2. Parametri edificatori**

Fatte salve eventuali diverse prescrizioni indicate nei provvedimenti autorizzativi da parte delle competenti autorità, per gli interventi di trasformazione si applicano i seguenti parametri:

- rapporto di copertura fondiario massimo : 40% del lotto; la localizzazione dei fabbricati dovrà risultare compatibile con le condizioni di fragilità dell'area generate, in particolare, dalla presenza della discarica;
- altezza massima del fabbricato:  $h = 12$  ml all'intradosso, fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. ) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta;
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva e sorgano sullo stesso lotto; o in aderenza;
- distacco dai confini : minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

**NTO – Norme tecniche operative**

- distanza minima dal ciglio stradale : 30m dalla viabilità esterna e 10m da quella di accesso. In corrispondenza dell'accesso carraio all'impianto, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dalla carreggiata stradale di almeno 5,00 ml.
- dotazione di parcheggi: in considerazione delle caratteristiche funzionali e localizzative degli impianti, dovrà essere garantita una adeguata dotazione di parcheggi privati in relazione al personale occupato e ai veicoli impiegati ai quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nel progetto. La dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, pari al 10% della superficie territoriale, potrà essere interamente monetizzata.

3. E' consentita l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc, con h max di 6,0m) per ciascuna attività di servizi ambientali che interessi una superficie fondiaria di almeno 1,0ha.

4. Mitigazione ambientale: al fine di ridurre l'impatto visivo e delle potenziali emissioni (in particolare rumori e polveri) è da favorirsi la messa a dimora di cortine di alberi ad alto fuso o altre adeguate forme di mascheramento, verso le strade e lungo i confini di proprietà dalle zone agricole circostanti secondo le indicazioni contenute nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

5. Compatibilità idraulica: si rimanda alle prescrizioni contenute nel parere di compatibilità idraulica della variante n. 1 al PI, riportati integralmente all'art. 38 delle presenti NTO.

**Art. 32 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE**

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali nonché attrezzature ginniche relative ai parchi "Robinson": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

2. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 20% dell'area; e' altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziali di tipo "B". Tali attrezzature possono essere realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti abbonamenti ma non il rilascio di tessere annuali;
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

3. Le aree a verde attrezzato adiacenti la zona cimiteriale saranno assoggettate ad un progetto speciale complessivo di riorganizzazione.

4. Nella realizzazione del Parco Urbano previsto a nord di Villaraspa, andrà confermato l'attuale accesso all'attività produttiva già oggetto di variante ai sensi della L.R. n. 11/87 (scheda n. 9).

Per la seguente zona valgono inoltre le prescrizioni di compatibilità idraulica di cui all'Allegato al Parere di Compatibilità Idraulica prot. 3019 del 03.03.2016:

Zona	Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
F- <b>Attrezzatura a parco gioco e sport</b> (Parco Arceri)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto di eventuali fabbricati;</li> <li>- sottofondo tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo spessore della copertura argilloso-limosa sia tale da consentire l'imposta diretta sulla sottostante formazione alluvionale ghiaioso-sabbiosa;</li> <li>- sovradimensionamento rete idraulica di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali,</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti progettati, anche per eventi con tempo di ritorno $T_r = 200$ anni, come previsto dalla D.G.R.V. n. 2948/2009. Per quanto

**NTO – Norme tecniche operative**

	quali invasi a cielo aperto (fossati e/o bacini di accumulo) nelle aree libere a verde, che interrati.	concerne le acque meteoriche derivanti dal piazzale/area di manovra e dai parcheggi, a monte del recapito finale, è bene prevedere un trattamento di disoleazione.
--	--	--

**Art. 33 – PARCHEGGI , VIABILITÀ E PISTE CICLABILI**

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune nonché la viabilità e le piste ciclabili esistenti e previste.
2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi : le aree con estensione unitaria superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 100 mq.
3. Per le modalità di realizzazione della viabilità e delle piste ciclabili si rimanda al Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, Titolo I, punto 1.2.

**Art. 34 - VERDE PRIVATO**

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche , per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.
2. Non sono consentite nuove edificazioni fatta eccezione per elementi di arredo quali: gazebo, fontane, piscine, pompeiane e simili.
3. Per gli edifici esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione: per i fabbricati residenziali esistenti e stabilmente occupati alla data del 31.12.2004 e' consentito altresì un ampliamento fino ad un max. di 50 mc nel rispetto dei parametri stereometrici stabiliti per le zone B1.
4. La zona a verde privato concorre al calcolo del rapporto di copertura delle aree finitime ma non del volume realizzabile.
5. Sono ammesse le autorimesse interrate anche fuori dal sedime del fabbricato purchè l'estradosso risulti totalmente interrato rispetto alla quota campagna e lo stesso sia ricoperto di strato vegetale, sono vietati scivoli o rampe.

## TITOLO TERZO

### VINCOLI E TUTELE

#### Art. 35 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

1. Le zone di tutela e le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere gli elementi naturali e le infrastrutture esistenti o previste dal P.I.: la fascia di rispetto viene meno al venir meno dell'infrastruttura che l'ha richiesta (ad. es. l'interramento di una linea elettrica; la sdemanializzazione di un corso d'acqua; l'eliminazione di una strada).

2. All'interno di tali zone o fasce l'edificazione avviene secondo le modalità stabilite dal presente articolo, avuto riguardo agli insediamenti esistenti.

3. Tali fasce e zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finite in proporzione alla superficie che vi è compresa come risulta dalle tavole di Piano.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, la realizzazione di parcheggi *a servizio degli insediamenti esistenti o di progetto*, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati.

##### 4.1 Fascia di rispetto stradale (n. 1 nelle tavole di P.I.)

4.1.1 La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attenenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di P.I. da rispettarsi in sede esecutiva.

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

4.1.3 Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto, compresi gli ambiti di edificazione diffusa, 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 prospiciente la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento.

4.1.4 Per la realizzazione di impianti di distribuzione dei carburanti si applica la specifica disciplina di legge.

4.1.5 Fascia di rispetto viabilità di progetto: quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina 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.

4.1.6 All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto è 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, in caso di allargamento stradale o di realizzazione di altra opera pubblica, non sarà dovuto alcun indennizzo per la demolizione delle opere in esso ricadenti: il

**NTO – Norme tecniche operative**

rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle stesse all'interno delle fasce di rispetto stradale è subordinato alla sottoscrizione di atto di sottomissione con il Comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario e aventi causa, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate. Per le caratteristiche delle rampe di accesso si rimanda all'art. 68 del R.E.

4.1.7 All'interno delle fasce di rispetto indicate nelle tavole di Piano è consentita la realizzazione di rampe di accesso a locali interrati e nel rispetto delle caratteristiche di cui all'art. 68 del R.E. e alle seguenti condizioni:

- che ogni punto della rampa sia posto ad almeno 10,0m dal confine stradale;
- siano realizzate con muri di contenimento di spiccato non superiore a 1,0m e la differenza di quota può essere completata unicamente mediante la realizzazione di scarpate naturali o l'esecuzione di terre armate.

E' consentita, inoltre, la realizzazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione; ad abbellimento di tali aree di esposizione è ammessa la collocazione di pompeiane, pensiline o strutture di arredo come definite dall'articolo 57 – Volume ed altezza del fabbricato, del Regolamento Edilizio Comunale.

4.1.8 In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti la fascia di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano.

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

#### 4.2 Area a servizio della ferrovia e fascia di rispetto ferroviario (n.2 nelle tavole di P.I.)

4.2.1 Nelle tavole di Piano e' riportata l'area ferroviaria, la fascia di rispetto dall'attuale ferrovia e un'ulteriore porzione di salvaguardia in funzione di un possibile ampliamento dello scalo merci: alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 - Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

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

#### 4.3 Fascia di tutela dei corsi d'acqua e di rispetto idraulico

Nelle tavole di piano sono riportate le seguenti fasce a cui corrisponde la specifica disciplina :

- a) fascia di tutela dei corsi d'acqua previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004 per i corsi d'acqua come individuate dal PAT (100 m sul Torrente Leogra, Torrente Timonchio e torrente Rostone Ovest);
- b) fascia di tutela dai corsi d'acqua, (n. 3 nelle tavole di P.I.);
- c) sebbene non riportata nelle tavole di piano nella "fascia di rispetto idraulico" ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i. si applica la specifica disciplina del successivo punto 4.3c.

#### 4.3a fascia di rispetto dei corsi d'acqua (art. 41, comma 1, lett. g. L.r. 11/2004)

4.3a.1 Nella zona agricola, all'interno delle fascia di tutela di cui al presente articolo, non sono ammessi nuovi edifici isolati ma sono ammessi esclusivamente:

- d) 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;
- e) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- f) 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.

**NTO – Norme tecniche operative**

- a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- g) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente e/o per esigenze funzionali;
- h) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

4.3a. 2 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e, nel caso in cui comportino l'avanzamento, previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico.

4.3a.3 Nelle altre zone, all'interno delle fascia di tutela di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- nelle trasformazioni assoggettate a PUA la dotazione di aree a verde deve essere localizzata prevalentemente verso il corso d'acqua;
- nelle aree assoggettate a intervento edilizio diretto, la superficie compresa tra il fabbricato e il corso d'acqua dovrà essere sistemata a verde (fatti salvi gli accessi) da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal Prontuario.

4.3b fascia di tutela dai corsi d'acqua, (n. 3 nelle tavole di P.I.);

Nelle altre fasce di tutela individuate nella tavola del PI (diverse da quelle del precedente punto 4.3a) per le nuove costruzioni e/o ampliamenti è prescritta una distanza non inferiore a 50,0 ml per le costruzioni ricadenti in zona agricola e non inferiore a ml. 10,00 per i fabbricati ricadenti nelle altre Z.T.O..

Sono fatte salve eventuali deroghe concesse dalle Autorità preposte (Consorzio di Bonifica e Genio Civile per la fascia di 10 m e dal Comune per interventi ricadenti nella fascia successiva 10-50), purchè finalizzati al riordino o al risanamento di insediamenti esistenti; sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia nonchè per i fabbricati residenziali ricadenti in zona agricola ampliamento fino ad 800 mc purchè non sopravanzanti rispetto al corso d'acqua e previo nulla osta da parte delle Autorità preposte. Per gli altri fabbricati ricadenti in altre zone valgono le norme specifiche di zona; eventuali ampliamenti non devono sopravanzare rispetto al corso d'acqua e previo nulla osta da parte delle Autorità preposte.

All'interno di tali fasce è consentita la realizzazione di piste ciclabili e la manutenzione o il potenziamento della viabilità esistente.

4.3.c fascia di rispetto idraulico ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i)

4.3c.1 Si dovranno garantire le fasce di inedificabilità per il rispetto fluviale ai sensi dei R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.

Per le fasce di rispetto idraulico dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine qualsiasi intervento che debba attuarsi dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (Direzione Distretto Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione/Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

#### 4.4 Fascia di rispetto cimiteriale ( n. 4 tavola di P.I. ):

4.4.1 All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purchè non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

#### 4.5 Fascia di rispetto dagli elettrodotti ( n. 5 tavola di P.I. ):

4.5.1 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

**NTO – Norme tecniche operative**

aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

4.5.2 La fascia di rispetto potrà variare in relazione alle modifiche che saranno eventualmente apportate alla linea elettrica.

**4.6 Fascia di rispetto dalle opere di presa dall'acquedotto ( n. 6 tavola di P.I. )**

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

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

4.6.3 Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l' utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati")

**4.7 Fascia di rispetto dagli impianti produttivi ( n. 8 tavola di P.I )**

4.7.1 Coincide con la porzione della superficie fondiaria, computabile ai fini edificatori dei lotti adiacenti, sulla quale non e' consentita alcuna edificazione, anche se precaria. Per gli eventuali fabbricati legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), d) dell'art. 31 L.S. 457/'78 oltre ad interventi di demolizione e ricostruzione: per le altre costruzioni e' prescritta la demolizione senza ricostruzione.

4.7.2 Lungo il confine di separazione tra la zona produttiva e quella residenziale va prevista una fascia verde di profondita' non inferiore a 2,50 ml , piantumata con aiuole ed essenze arboree ad alto fusto idonee a costituire efficace barriera visiva nei confronti della attivita' produttive, secondo le linee guida indicate nel Prontuario di Mitigazione.

4.7.3 La parte rimanente della superficie sara' conservata a verde privato o potra' essere destinata a parcheggio, purché piantumato con almeno un' essenza arboree ad alto fusto ogni 4 posti auto. Potranno essere previsti altri tipi di barriera (ad esempio terrapieno) in relazione alle caratteristiche delle emissioni delle attività produttive.

4.7.4 E' fatto divieto di utilizzare l'area, anche parzialmente, per effettuare lavorazioni all'aperto o come deposito di materiali.

**4.7 bis Fascia di rispetto degli allevamenti**

- a) Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo, le fasce di rispetto minime e massime da osservarsi nella nuova edificazione dalle strutture di allevamento; il rispetto è reciproco.
- b) Tali fasce sono intese come "vincoli dinamici, non cogenti", essendo rimandato alla progettazione edilizia dei manufatti ricadenti entro tali fasce, la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto.
- c) Per la realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi si richiama il rispetto del provvedimento della Giunta Regionale (DGR. n. 3178/2004, DGR n. 3650/2008 e aggiornato con DGR n. 329 del 16 febbraio 2010) di cui all'art. 50, comma 1, let. d) della LR 11/2004.

**4.8 Ambiti di tutela paesaggistica:**

4.8.1 Comprendono le aree agricole, inclusi i coni visuali, di particolare valore ambientale, delle quali va tutelato l'aspetto paesaggistico; ogni intervento di modifica dello stato di fatto dovrà corrispondere a quanto indicato nel Prontuario di Mitigazione. In particolare:

**NTO – Norme tecniche operative**

a) *Boschetti e gruppi arborei di pregio*: nelle tavole di Piano sono individuati i boschetti ed i gruppi arborei di pregio (carpini, ontani, salici, pioppi,...) meritevoli della massima tutela. E' fatto divieto di tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare gli esemplari esistenti salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante previo autorizzazione delle competenti autorità.

b). *Aree a prato stabile*: non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi e rete a raso (priva di zoccolatura) salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità.

Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle sistemazioni esterne. Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. In particolare, anche se non espressamente individuati nelle tavole di Piano, vanno tutelati:

- capitelli, icone e vecchi affreschi murari;
- pozzi, fontane ed abbeveratoi in pietra;
- muri di contenimento o di recinzione in pietra e/o laterizio;
- alberate, boschetti, piantate e siepi capestri
- percorsi rurali e corsi d'acqua;

Le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti. E' fatto divieto di alterare i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. In via generale va mantenuta, potenziata e, ove possibile, ripristinata la "naturalità dei luoghi"; a tale scopo va mantenuta la piantumazione su entrambi i lati dei corsi d'acqua e, qualora ciò non sia possibile, va sempre mantenuta su almeno un lato (se il canale ha direzione est-ovest va collocata a sud dello stesso). Nei corsi d'acqua ove la piantumazione è stata estirpata essa va ricostruita con essenze locali.

Non sono consentiti interventi di bonifica, miglioria fondiaria, movimenti terra e scavi ad esclusione dei lavori di manutenzione dei corsi d'acqua esistenti, il danneggiamento della flora spontanea ed interventi che possono provocare forme di inquinamento.

c) *Percorsi pedonali e ciclabili*: nelle tavole di Piano sono indicati i principali percorsi pedonali e ciclabili ricavati prevalentemente lungo gli argini o le stradine che consentono la fruizione degli insiemi ambientali. Per tali percorsi e per quelli di nuova realizzazione valgono le seguenti prescrizioni:

- accesso riservato ai soli pedoni o ciclisti: ove già ammesso può essere consentito l'accesso ai mezzi motorizzati dei soli frontisti e dei mezzi agricoli;
- larghezza max della carreggiata: m 2,50;
- pavimentazione: fondo naturale battuto.

Lungo tali tracciati potranno essere realizzate apposite aree per la sosta dotate di panchine nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario di Mitigazione.

d) *Viabilità*: è vietata la realizzazione di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione e di adeguamento con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche. Lungo tali tracciati vanno tutelati i fori visuali esistenti e tutte le arti di campagna aperte: è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari salvo quanto previsto dal Piano Comunale per l'installazione delle insegne.

e) *Argini e difese di sponda*: sono consentiti, previo nulla osta delle competenti autorità, gli interventi di manutenzione e consolidamento delle strutture esistenti nonché l'estirpazione delle essenze arboree infestanti esistenti lungo gli argini. In corrispondenza delle difese di sponda esistenti o di nuova realizzazione (scogliere) dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arboree ed arbustive compatibili con la flora locale al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.



**NTO – Norme tecniche operative**

f) *Coni visuali*: i principali coni visuali individuati nelle tavole di PI, segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato. In particolare:

- cono 1 (verso nord): il contesto è costituito dal profilo del Summano che viene percepito attraverso un brano di campagna che ha conservato l'organizzazione originaria;
- cono 2, 3 (sia a nord che a sud): via S. Pietro rappresenta un itinerario dal quale la percezione della campagna assume elevato valore paesaggistico data l'integrità del territorio, la presenza di architetture di pregio e dei corsi d'acqua "matrice" (Rio dei Molini e Rio delle Pietre);
- cono 4 (sotto ponte Timonchio): viene evidenziato il territorio aperto delimitato dall'argine del Timonchio;
- cono 5 (verso Giavenale): viene valorizzata la particolare vista in prosecuzione del tracciato di via Pascoli, caratterizzata da una campagna non compromessa nel suo assetto culturale originario.
- cono 6 (Villa Fioretti, Lerolin): viene valorizzata la vista del contesto da via Santa Maria e in particolare l'asse costituito dalla viabilità e dalle alberature: le trasformazioni previste dalla disciplina di piano suscettibili di interferenze con il cono visuale, dovranno essere attentamente verificate, ai sensi dell'ultimo comma del presente punto, mediante la produzione di opportune simulazioni e rendering.
- cono 7 (a sud di via Vittorio Veneto, C2.1 n. 5): viene valorizzata la particolare vista verso l'edificio oggetto di tutela nonché del percorso verso via Vittorio Veneto e l'accesso al cimitero.
- cono 8 (via Capitello di Sopraverso nord): il contesto è costituito dal profilo del Summano e dei rilievi pedemontani che viene percepito attraverso un brano di campagna a sud della zona industriale di Schio.

Sui coni visuali sopra descritti, è vietata l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione: a tal fine sono vietate nuove edificazioni a distanza superiore a 100m da edifici esistenti e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria.

Fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

#### 4.9 Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004, art. 10)

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinata al parere favorevole da parte delle Autorità preposte

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

Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinata al parere favorevole da parte delle Autorità preposte.

#### 4.11 Vincolo paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale riguardante i terreni di uso civico

1. I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
2. I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D. Lgs. 42/2004 e della L.r. 22 luglio 1994, n. 31.
3. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
4. L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.r. 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

**NTO – Norme tecniche operative**

5. Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico. Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.r. 31/94 e all'articolo 12 della legge n. 1766/1927 sono nulli.

6. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

**Art. 36 - ATTIVITA' DI CAVA E RECUPERO AREE DI ESCAVAZIONE ED ELEMENTI DI DEGRADO**

1. Per lo svolgimento dell'attività di cava si rimanda alla legislazione vigente L.r. 44/82 e s.m.i..

2. Per le seguenti aree: cava Vegri; cava Brogliane; cava Vianelle; ex discarica via S. Barbara, il PI, nel rispetto della vigente legislazione, promuove la riqualificazione riconoscendone le condizioni di degrado, attraverso un attenta progettazione secondo le seguenti direttive:

- deve essere previsto il ripristino ambientale volto a favorire la creazione di aree boscate di pianura, utilizzabili sia a scopo ricreativo che per la produzione di biomassa;
- qualora ne sia prevista la fruizione pubblica, la relativa superficie potrà essere considerata per la quantificazione perequativa e/o compensativa.
- gli elementi detrattori quali elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc. dovranno essere rimossi dal contesto da tutelare o mascherati attraverso interventi diretti (adozione di particolari tipologie costruttive quali l'interramento, forme estetiche innovative, colorazioni particolari) o indiretti (mascherature vegetali, movimenti terra, ricomposizione dello sfondo).

**Art. 37 – VERIFICA GEOLOGICA**

1. Per gli effetti della compatibilità ai fini edificatori – urbanistici in generale, trova applicazione su tutto il territorio Comunale quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dal D.M.LL.PP. 11.03.1988 (G.U. 1-6-1988, n° 127 suppl.) “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e le scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione” e dal D.M. 14/01/2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni” Cap. 6 “Progettazione geotecnica”, e successive “Istruzioni per l'applicazione” di cui alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 febbraio 2009 n. 617.

2. Si richiama l'osservanza di quanto indicato nella tavola n. 3 “fragilità” del PAT e, in particolare, nell'art. 22 delle NT.

3. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui nel sottosuolo si dovrà fare riferimento alla zonizzazione del territorio di cui alla presa d'atto D.G.C. 151/2008.

**Art. 38 – COMPATIBILITA' IDRAULICA**

1. La Valutazione di Compatibilità idraulica sviluppata e contenuta all'interno del P.A.T., ha evidenziato le aree del territorio comunale di Marano Vic. con condizioni di pericolosità, come dedotte dal P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e dalle indicazioni del Consorzio di Bonifica competente per territorio, e precisamente :

- area a rischio idraulico medio R2 posta in destra e in sinistra idrografica del T. Timonchio, a partire dal ponte di Viale Europa fino alla confluenza di tale corso d'acqua con il Torrente Leogra;
- area a rischio idraulico moderato R1 ubicata al confine con il comune di Schio, a sud di Giavenale, che risente delle esondazioni del corpo idrico superficiale di competenza consortile denominato Bocchetto Giavenale;

**NTO – Norme tecniche operative**

- area a rischio idraulico moderato R1 posta nel settore meridionale del territorio di Marano, parte compresa fra il T. Timonchio e il Rio delle Pietre, e in misura minore, in sinistra idrografica dello stesso Rio.

2. Di ogni intervento, deve essere verificata l'ammissibilità, considerando le interferenze tra i dissesti idraulici presenti sopra citati e le destinazioni o trasformazioni dell'uso del suolo collegate all'attuazione dell'intervento stesso in funzione del rischio idraulico evidenziato nel PAT e nello Studio di compatibilità idraulica del P.I.; in secondo luogo, laddove una trasformazione provochi una variazione di permeabilità superficiale, è necessario prevedere misure compensative e/o di mitigazione idraulica, volte a mantenere costante il coefficiente udometrico, secondo il principio dell'invarianza idraulica.

3. Le misure compensative da adottare, si suddividono in due grandi gruppi :

- a) dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo (nel caso la qualità delle stesse lo consenta, ovvero in assenza di sostanze inquinanti) ), tenuto conto di quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque e dalla D.G.R.V. n° 80 del 27/01/2011 inerente le linee guida per l'applicazione di alcune norme del succitato P.T.A;
- b) laminazione in appositi manufatti (a cielo aperto o interrati) degli apporti di pioggia in eccesso, per evitare "picchi" di piena nei corpi idrici ricettori (corsi d'acqua e fognature).

4. La scelta fra i due gruppi di interventi dipende dai seguenti fattori principali :

- 1) dalla dimensione dell'intervento, ovvero dalla superficie oggetto di variante alla destinazione d'uso del suolo;
- 2) dalle caratteristiche di permeabilità dei litotipi superficiali;
- 3) dalla quota della falda.

5. In funzione del rischio idraulico dell'area entro la quale è previsto l'intervento, lo stesso dovrà essere subordinato alla redazione di una specifica **Valutazione di Compatibilità idraulica di dettaglio**, per la quantificazione definitiva dei volumi di invaso temporaneo, e per la caratterizzazione degli interventi di mitigazione e/o compensazione più opportuni, alla luce delle prime indicazioni riportate nelle schede specifiche di ogni area del PAT e del presente P.I., nell'ottica del soddisfacimento del principio dell'invarianza idraulica; in altri termini, la portata meteorica che potrà essere conferita nei corpi idrici ricettori, non dovrà superare il valore derivante dalla medesima area prima dell'urbanizzazione.

6. Per la stesura delle Valutazioni di Compatibilità idraulica di dettaglio, si farà riferimento a quanto riportato nella Deliberazione G. R. Veneto n° 2948 del 06/10/2009, in particolare nell'Allegato A "*Valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici – Modalità operative ed indicazioni tecniche*".

6.1 Più precisamente, con le citate Valutazioni, si considerano i seguenti aspetti :

- si effettuerà una descrizione della rete idraulica ricettrice, sia essa naturale che antropica (fognatura bianca o mista), acquisendo informazioni dettagliate presso gli Enti gestori (Genio Civile, Consorzio di Bonifica competente per territorio, AVS S.p.A.), in particolare concernenti situazioni di sofferenza idraulica;
- si procederà ad una elaborazione pluviometrica, con ricerca delle equazioni delle curve di possibilità climatica, al variare del tempo di ritorno degli eventi e per le durate di precipitazione corrispondenti al tempo di corrivazione critico per le aree di trasformazione;
- si andrà a definire il succitato tempo di corrivazione, sia per lo stato attuale, che per quello futuro urbanizzato, con le metodologie, a titolo esemplificativo, riportate nella Relazione idraulica del P.A.T e del presente P.I..;
- il tempo di ritorno che verrà considerato per le elaborazioni di Compatibilità idraulica, è pari a **50 anni** salvo il ricorso a sistemi di dispersione degli apporti meteorici per un quantitativo superiore al 50% degli aumenti di portata collegati alla trasformazione, come indicato nel seguito (200 anni);
- i coefficienti di deflusso andranno valutati analiticamente, prima per lo stato attuale e, successivamente, per quello futuro di progetto, in relazione all'uso effettivo delle aree in esame, sulla base dei valori di letteratura, riportati in forma tabellata, nella Relazione idraulica del P.A.T e del P.I..; in mancanza di indicazioni dettagliate, si adotteranno gli ulteriori valori indicati nella Deliberazione G. R. V. n° 2948/2009, ovvero :

**NTO – Norme tecniche operative**

- **0.1** (aree agricole)
  - **0.2** (sup. permeabili, quali aree a verde)
  - **0.6** (sup. semipermeabili, quali grigliati drenanti con sottostante materasso ghiaioso, strade in terra battuta e/o stabilizzato)
  - **0.9** (sup. impermeabili, quali tetti, terrazze, strade, marciapiedi, piazzali, parcheggi asfaltati ecc.);
- si effettuerà, quindi, la valutazione delle portate di piena unitarie e totali, impiegando i modelli di trasformazione afflussi-deflussi riportati nella Deliberazione G.R. sopra citata, ad esempio con il metodo **razionale**, che rappresenta quello maggiormente utilizzato, descritto nella Relazione idraulica del P.A.T. e del P.I.;
- la portata massima scaricabile nella rete idraulica naturale o artificiale (fognatura) ricevete gli afflussi meteorici, dovrà essere limitata a quella derivante dall'area in esame nella configurazione attuale, ovvero prima della trasformazione urbanistica (principio dell'invarianza idraulica);
- saranno da definire e da predisporre, in ogni caso, pertanto, dei manufatti di regolazione della portata in uscita detti limitatori, in grado di evitare il superamento delle portate massime scaricabili nella rete idraulica ricettrice;
- si valuterà il volume d'invaso temporaneo per le aree soggette a trasformazione urbanistica, per la cui quantificazione, si utilizzerà lo schema operativo di uso corrente presso il Genio Civile ed i Consorzi di Bonifica, ovvero la scheda "Valutazione di massima vaso idrico" : l'altezza di precipitazione è definita in riferimento alla durata critica degli eventi meteorici e al tempo di ritorno indicato in precedenza di 50 anni; si precisa, che il suddetto volume, rappresenta la differenza fra i corrispondenti legati allo stato attuale e finale di progetto delle aree di intervento;
- definito il volume di cui al punto precedente, si dovranno caratterizzare gli interventi di mitigazione e/o di compensazione idraulica più opportuni per ogni singola area di trasformazione, in riferimento anche alle indicazioni preliminari, evidenziate nelle schede di valutazione di massima dell'invaso idrico, riportate nella Relazione idraulica del P.A.T. e del P.I.;
- nella caratterizzazione degli interventi di cui sopra, si considereranno le soglie dimensionali indicate nell'Allegato A della Deliberazione G. R. V. n° 2948/2009, in base alle quali si applicano considerazioni differenziate, in relazione all'effetto atteso dall'intervento di trasformazione urbanistica, ovvero :

Classi di intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ettari
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0.1 e 1 ettari
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ettari; interventi su superfici di estensione oltre 10 ettari con $Imp < 0.3$
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ettari con $Imp > 0.3$

Nelle varie classi, la Deliberazione indica i seguenti criteri :

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, è opportuno che le luci di scarico nei corpi idrici superficiali non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm, e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico, in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito;

6.2 laddove sono presenti terreni ad elevata permeabilità ( $K > 10^{-3} - 10^{-4}$  m/s), con falda sufficientemente profonda, sarà possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata delle acque meteoriche nel sottosuolo (dispersione) consistenti in :

**NTO – Norme tecniche operative**

- sottofondi e pavimentazioni permeabili (strade pedonali e/o ciclabili, marciapiedi, parcheggi);
- caditoie filtranti;
- cunette filtranti;
- pozzetti disperdenti;
- canali e bacini di infiltrazione;
- vasche disperdenti;
- trincee drenanti.

6.3 I parametri assunti alla base del dimensionamento dei suddetti sistemi, in particolare il coefficiente di permeabilità K, dovranno essere desunti da specifiche prove sperimentali (e non ipotizzati), da effettuarsi in accordo alle *“Raccomandazioni sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geotecniche”* – A.G.I. (Associazione Geotecnica Italiana).

Per il territorio comunale di Marano Vicentino, si distinguono due situazioni :

- 1) settori centro – occidentale, centrale ed orientale, caratterizzati da un materasso grossolano ghiaioso con modesta copertura argilloso-limosa, oltre che da una falda profonda, per i quali sono assai efficaci gli interventi di dispersione;
- 2) estremo settore occidentale, ove è presente una coltre argillosa, con spessore variabile da 2.0 m ad oltre 4.0 m, per il quale, i sistemi di infiltrazione, dovranno essere spinti adeguatamente in profondità, fino a penetrare nel materasso grossolano ghiaioso permeabile; pertanto, possono verificarsi delle situazioni per le quali il ricorso alla dispersione non è tecnicamente possibile e/o economicamente vantaggioso.

Nella scheda di valutazione di massima dell'invaso idrico e in quella sintesi, per ogni singola area considerata dal P.A.T. e del P.I. , sono riportate delle indicazioni sull'efficacia o meno della dispersione nel sottosuolo degli apporti meteorici, in particolare laddove sono disponibili delle informazioni di natura geologica;

- in ogni caso, l'aspetto saliente dei sistemi di dispersione sopra elencati, è rappresentato dal mantenimento della loro efficienza nel tempo, che comporta la necessità di una periodica pulizia;
- i sistemi disperdenti, inoltre, possono essere impiegati solo nel caso che :
  - a. le acque non vengano in contatto con sostanze inquinanti;
  - b. la profondità della falda consenta l'esistenza di un franco adeguato di almeno un metro con la superficie disperdente soprastante;
  - c. le superfici drenanti siano correttamente dimensionate per regolare le portate di pioggia previste per eventi eccezionali con tempo di ritorno di 50 anni, in base alla permeabilità del terreno e al rapporto fra superfici impermeabili e superfici totali;
- la dispersione non potrà superare, di norma, come precisato nella Deliberazione G. R. più volte citata, il **50%** degli aumenti di portata conseguenti ad una trasformazione urbanistica; la percentuale indicata può aumentare al **75%**, operando una verifica della funzionalità del sistema progettato, almeno per eventi con tempo di ritorno di 100 anni in collina, e di **200 anni** nei territori in pianura;
- lo smaltimento degli apporti meteorici nel sottosuolo, soprattutto per le acque provenienti da piazzali e strade, è comunque vietato entro le zone di rispetto delle captazioni e/o derivazioni di acque superficiali e sotterranee ad uso potabile, stabilite con criterio geometrico (estensione di raggio 200 m) e/o temporale (basato sul tempo impiegato da un eventuale inquinante per giungere all'attingimento), secondo quanto previsto dalla normativa vigente; nel merito, si precisa che le aree di trasformazione previste dal presente P.I., non interessano le zone di rispetto succitate;

6.3 laddove la dispersione nel sottosuolo non è tecnicamente possibile, o di efficacia limitata, o economicamente svantaggiosa, sarà necessario il ricorso ad altre tipologie di interventi di mitigazione e/o di compensazione idraulica, in grado di invasare, temporaneamente, le maggiori quantità d'acqua derivanti dall'urbanizzazione delle aree in esame, con scarico nel lungo periodo; tali interventi consistono:

- realizzazione di volumi d'invaso superficiale, quali aree verdi conformate morfologicamente in modo da costituire dei bacini a cielo aperto, oppure fossati di accumulo di idoneo sviluppo e sezione;
- esecuzione di volumi d'invaso interrati, come vespai e materassi con idoneo materiale grossolano, eventualmente abbinati a superfici permeabili, vasche e/o serbatoi artificiali di varia natura;
- sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche interna alle aree di trasformazione;

**NTO – Norme tecniche operative**

6.4 la scelta del sistema di mitigazione idraulica fra le due tipologie principali descritte (laminazione e dispersione), è condizionata, in primo luogo, dalla permeabilità dei litotipi costituenti l'immediato sottosuolo delle aree di trasformazione urbanistica, ovvero :

- terreno permeabile  $10^{-2} \text{ m/s} > K > 10^{-4} \text{ m/s}$       DISPERSIONE IN AGGIUNTA ALLA LAMINAZIONE
- terreno poco permeabile  $10^{-4} \text{ m/s} > K > 10^{-9} \text{ m/s}$       SOLA LAMINAZIONE O ACCUMULO

6.5 E' possibile abbinare anche più tipi di intervento fra quelli descritti, in modo da garantire, per ciascuna area di trasformazione urbanistica, un volume d'invaso temporaneo, pari almeno a quello relativo, precedentemente calcolato con l'elaborazione idraulica in occasione del PAT e del presente PI;

- i sistemi d'invaso, comunque, per il loro impiego, richiedono il soddisfacimento dei seguenti aspetti:
  - a) le acque di prima pioggia, laddove previsto, vengano puntualmente raccolte ed inviate alle vasche relative, evitando spandimenti al suolo, con tubazioni a tenuta;
  - b) siano installati pozzetti di ispezione a monte dei manufatti di accumulo;
  - c) le volumetrie degli stessi manufatti, devono essere correttamente dimensionate per regolare le portate di pioggia previste per eventi eccezionali con tempo di ritorno di 50 anni, in base al rapporto tra superfici impermeabili e superfici totali delle aree di trasformazione urbanistica;
  - d) i sistemi di accumulo devono essere soggetti a periodica manutenzione e pulizia, oltre ad essere dotati di "troppo pieno";
- in merito alle acque meteoriche di dilavamento, si deve fare riferimento alle indicazioni dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto, in particolare alle casistiche ivi riportate , nonché alla successiva D.G.R.V. n° 80 del 27/01/2011 con le relative "linee guida".  
Laddove è da prevedere un trattamento delle acque di "prima pioggia", sono da dimensionarsi dei manufatti adeguati, preceduti da un pozzetto detto selezionatore o scolmatore, dotato di by-pass per la separazione degli apporti meteorici successivi ("seconda pioggia"), che non necessitano di trattamento;
- i volumi idrici accumulati nelle vasche di "prima pioggia", non potranno essere conteggiati ai fini della quantificazione dei volumi destinati alla laminazione, in quanto occupati nella parte iniziale dell'evento meteorico, ovvero in fase antecedente il colmo di piena;
- le immissioni derivanti dalle aree di trasformazione urbanistica, in corpi idrici superficiali e/o in fognatura, dovranno essere autorizzate dagli Enti competenti, secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

7. Si considerano integralmente recepite le prescrizioni, rilasciate in occasione del parere sulla compatibilità idraulica del P.A.T., del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (rif. Nota del 23.03.2010 prot. n. 1237; prot. Comune n. 3673 del 23.03.2010 ) e le prescrizioni del Genio Civile (rif. nota del 09.04.2010 prot. n. 190680)

#### **8. 1. Prescrizioni Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta sul primo PI (prot. 4114 del 08.03.2012):**

1. si intendono integralmente riportate le prescrizioni/indicazioni espresse in occasione dell'approvazione del P.A.T., da parte dello scrivente Consorzio;
2. tuttavia, in questa fase è possibile solamente un'analisi generale, dato che risulta nota la sola superficie complessiva delle aree in questione, ma non l'utilizzo finale di progetto delle stesse; pertanto ogni trasformazione urbanistica del territorio, dovrà, caso per caso, essere subordinata alla redazione di uno specifico studio di compatibilità idraulica di dettagli, per la quantificazione definitiva dei volumi di invaso temporaneo, e per la caratterizzazione degli interventi di mitigazione e/o compensazione idraulica più adeguati al contesto, nell'ottica del soddisfacimento del principio dell'invarianza idraulica;
3. relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi;
4. per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta la soluzione di meccanismi di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali, si esprimono le seguenti opportune considerazioni:
  - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
  - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
    - i. permeabilità;

**NTO – Norme tecniche operative**

- ii. posizione della falda nella stagione umida;
- iii. acclività del terreno;
- iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
- c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista sperimentale la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009: ... "le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"...anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata;

- 5. in riferimento alle caratteristiche delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dell'invaso interrato di studio, dovrà pervenire allo scrivente un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione;
- 6. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
- 7. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3-5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
- 8. è opportuno che tutte le aree a parcheggio debbano essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante sistema di caditoie;
- 9. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente all'onda di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
- 10. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 6,00, salvo specifiche autorizzazioni.

**8. 2. Prescrizioni Genio Civile sul primo PI (prot. 113058 del 08.03.2012):**

- il P.I. comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, e a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il P.A.T. eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra là dove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il P.A.T.;
- in fase di progettazione dovrà essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore a 0,1 ha. Per gli altri casi sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o migliorarne la capacità drenante;
- in fase di realizzazione degli interventi di trasformazione territoriale inclusi nel Piano dovrà prevedersi la realizzazione di opere di mitigazione idraulica rispettose dei volumi minimi e delle indicazioni riportate nelle schede tecniche di intervento inserite da pg. 28 dello studio di compatibilità idraulica in argomento (*studio di compatibilità idraulica a cura dello studio Marchetto per il primo PI*);

**NTO – Norme tecniche operative**

- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria;
- la progettazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti dovrà essere supportata da adeguati e specifici studi geologici. In generale per tutte le opere di smaltimento per filtrazione.
- 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 apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo, così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese;
- restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

**8. 3. Prescrizioni Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta sulla variante n. 1 al PI (prot. 2856 del 27.02.2014) – Zona FD) riservata ad impianti tecnologici e ai servizi ambientali :**

1. gli interventi elencati in questa fase andranno studiati e analizzati in fase di PUA in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente;
2. in assenza di dati utili (in particolare di tavole recanti le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, il presente parere consta di una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette alla medesima, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico.
3. vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale di alcune aree, dovranno essere effettuati specifici studi idraulico-territoriali, anche in collaborazione con lo scrivente consorzio al fine di mantenere l'invarianza idraulica e ottimizzare le condizioni di scarico attraverso l'adeguamento e il risezionamento idraulico dei ricettori finali, al fine di non compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
4. si evidenzia inoltre che :

A fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:

- a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace; si faccia particolare attenzione all'area in questione (zona che interessa una porzione dell'ex discarica comunale con inerti 2A denominata "Vegri", sottoposta a collaudo per estinzione e ritorno all'originario uso agricolo sin dal 2000)
- b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
  - v. permeabilità;
  - vi. posizione della falda nella stagione umida;
  - vii. acclività del terreno;
  - viii. presenza di potenziali piani di slittamento;
- c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista sperimentale la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.



**NTO – Norme tecniche operative**

Al riguardo, nel calcolo dei volumi, il Professionista stabilisce di non scaricare nulla in corso d'acqua, ma bensì di infiltrare nel terreno, per un  $T_r=200$ anni. Va precisato che l'azione di controllo viene esplicitata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; ma soprattutto come da All.to alla D.G.R. n. 2948 del 06.10.2009 : ...*"Qualora si voglia aumentare la percentuale di portata attribuita all'infiltrazione, fino ad una incidenza massima del 75%, il progettista dovrà documentare, attraverso appositi elaborati progettuali e calcoli idraulici, la funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di 100 anni nei territori di collina e montagna e di 200 anni nei territori di pianura."*... anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata; nel caso particolare la percentuale di volume destinata all'infiltrazione risulta pari all'82% del volume totale. E consigliabile quindi aumentare il dimensionamento delle vasche di invaso in modo da far infiltrare non più del 75% del volume.

5. in riferimento alle caratteristiche delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dei meccanismi di filtrazione facilitata adottati, dovrà pervenire allo scrivente un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione;
6. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente all'onda di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
7. tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiare sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.
8. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
9. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D 523/1904.

**8. 4. Prescrizioni Genio Civile sulla variante n. 1 al PI (prot. 4700 del 08.04.2014) – Zona FD) riservata ad impianti tecnologici e ai servizi ambientali :**

- Il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno
- Dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT eccetto quanto affinato con il presente
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, la dove non contrasti quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT, di cui sopra;
- per gli intervento incluso nel Piano dovrà redigersi un ulteriore studio di compatibilità idraulica con carattere definitivo/esecutivo, che rispetti le indicazioni e i volumi minimi riportati nella Valutazione di Compatibilità idraulica di cui sopra Questi non avrà bisogno dell'espressione di un ulteriore parere di questa Autorità e andrà direttamente valutato da codesto Comune nel rispetto del presente atto;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate in modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

**NTO – Norme tecniche operative****8. 5. Prescrizioni Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta sulla variante n. 2 al PI (prot. 3019 del 03.03.2016):**

1. Gli interventi elencati in questa fase andranno studiati e analizzati in fase di PUA in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente;
2. in assenza di dati utili (in particolare di tavole recanti le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, il presente parere consta di una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette a criticità idraulica sia all'interno di aree non soggette alla medesima, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico.
3. vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale di alcune aree, dovranno essere effettuati specifici studi idraulico-territoriali, anche in collaborazione con lo scrivente consorzio al fine di mantenere l'invarianza idraulica e ottimizzare le condizioni di scarico attraverso l'adeguamento e il rizezionamento idraulico dei ricettori finali, qualora fossero presenti, al fine di non compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
4. si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:
  - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
  - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico atto a verificare:
    - i. la permeabilità del terreno;
    - ii. la presenza, profondità ed oscillazioni annue della falda;
    - iii. l'eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico;
    - iv. l'acclività del terreno all'interno dell'area nei casi specifici;
    - v. la stabilità del pendio nei casi specifici.
  - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista sperimentale la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche;
5. le aree depresse temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale), provvisto di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno; tale area dovrà rispettare la naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni; la quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; nel caso in oggetto, le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1;
6. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare i 5l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
  - a) criticità idraulica propria dell'area;
  - b) capacità di portata del reticolo idraulico;
  - c) presenza di manufatti idraulici particolari;
  - d) tipologia di terreno;
  - e) livello di falda in fase umida;

**NTO – Norme tecniche operative**

f) morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro) ecc...

qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica (con la compilazione dell'apposito modulo scaricabile dal sito internet consortile da inviare all'ufficio concessioni) congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà;

7. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
8. si ricorda inoltre che nel territorio in oggetto, è consigliabile apportare tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come, se necessario, l'adozione di piani di imposta rialzati e, ove la condizione del territorio non lo permette, si sconsiglia la costruzione di seminterrati come segnalato anche nella relazione di compatibilità idraulica redatta dal professionista (vedi le indicazioni comuni per le aree soggette a pericolosità e di attenzione idraulica indicate dall'Autorità di bacino competente); eventuali piani di emergenza dovranno essere pianificati in collaborazione con gli enti competenti; a tal proposito lo scrivente si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nell'area medesima;
9. le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.
10. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D 523/1904 e delle norme di polizia idraulica.

**Art. 39 - FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA**

1. Nelle tavole di Piano, con due diverse modalità, sono individuati i fabbricati isolati meritevoli di conservazione ricadenti in diverse Z.T.O:

- g) edifici ricompresi nelle zone "A2" o isolati ma riportati nelle apposite schede numerate: gli interventi ammessi, mediante intervento edilizio diretto, sono quelli indicati nell'apposita cartografia in scala 1:500 con riferimento alle categorie di intervento definite nelle norme specifiche di cui all'allegato n.1; i distacchi minimi che debbono essere osservati dalle strade, dai confini di proprietà e tra edifici per l'attuazione degli interventi ammessi sono quelli risultanti dalle tavole di progetto;
- h) altri edifici segnalati (di derivazione catastale): sono assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia limitata alle sole opere interne.

2. Per i seguenti edifici oggetto di tutela, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle competenti autorità, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001:

**Ville Venete**

- |   |        |
|---|--------|
| ○ Villa Panciera, Sottoriva, Zaltron;           | (IRVV) |
| ○ Chiesa di Santa Lucia;                        | (IRVV) |
| ○ Barchessa di villa Capra, Savardo, Dalla Bona | (IRVV) |
| ○ Villa Fioretti, Lerolin                       | (IRVV) |

**NTO – Norme tecniche operative**

- Chiesa di San Fermo (IRVV)
- Villa Capra, Savardo, Dalla Bona (IRVV)
- Villa Barbarani Capra, Munarini detta "Ca' Nogara Grande" (IRVV+L.1089/1939, decreto 18.10.1982)
- Villa Capra, Paprio, Marzari-Pietribiasi, Battistello-Dalle Palle, Borriero-Dalle Palle, Finozzi detta "Ca' Alta" (IRVV + L.1089/1939, decreto 28.11.1977)

**Edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale**

- Ex centrale idroelettrica Savardo (D.Lgs. 42/2004, decreto 23.01.2009)
- Complesso Ca' Vecchie (D.Lgs. 42/2004, decreto 20.03.2009)

3. Ai sensi dell'art. 46 del PAT, per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento.

## **TITOLO QUARTO**

### **NORME FINALI**

#### **Art. 40 - STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI**

1. Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti individuati nelle tavole di piano continuano ad applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti nei termini della loro validità fatta salva la possibilità di adeguarli, previa apposta variante, alle indicazioni contenute nelle presenti norme. Decaduti gli strumenti urbanistici attuativi si applica la disciplina di zona stabilita dal P.I.

#### **Art. 41 - VINCOLI DA CONCESSIONI EDILIZIE GIÀ RILASCIATE**

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da concessioni edilizie già rilasciate, relative alle zone agricole rimangono confermati, salvo che il PI non preveda una diversa destinazione per dette zone.

#### **Art. 42 – RIFERIMENTI AD ALTRI PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE**

1. Sono fatte salve le specifiche disposizioni derivanti da Piani di settore e Regolamenti vigenti quali il Piano di classificazione acustica, il Piano Comunale per la localizzazione delle stazioni radiobase, il Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL) etc.

#### **Art. 43 – NORMATIVA PAT E NORME ABROGATE**

1. Fino al recepimento completo nel PI delle indicazioni del PAT, restano in vigore le prescrizioni del PAT relative al tema non sviluppato.

2. Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.

**INDICE GENERALE**

<b>TITOLO PRIMO .....</b>	<b>1</b>
<b>NORME DI CARATTERE GENERALE .....</b>	<b>1</b>
ART. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	1
ART. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.I. ....	1
ART. 3 - RAPPORTO TRA P.A.T. - P.I. ....	2
ART. 4 - PEREQUAZIONE URBANISTICA, COMPENSAZIONE E CREDITO EDILIZIO .....	3
ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I. ....	3
ART. 6 - INTERVENTI DIRETTI .....	4
ART. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO .....	4
ART. 8 - CONTENUTO DEI PIANI ATTUATIVI .....	4
ART. 9- DOTAZIONI URBANE .....	5
<b>TITOLO SECONDO .....</b>	<b>9</b>
<b>ZONIZZAZIONE .....</b>	<b>9</b>
ART. 10 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	9
ART. 11 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO .....	10
ART. 12 - Z.T.O. DI TIPO "A2": NUCLEI STORICI RURALI ED AGGLOMERATI INSEDIATIVI DI INTERESSE AMBIENTALE.....	11
ART. 13 - Z.T.O. DI TIPO "B1" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO .....	12
ART. 14 - Z.T.O. DI TIPO "B2" : RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO .....	13
ART. 15 - Z.T.O. DI TIPO "C1.1" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE.....	14
ART. 16 - Z.T.O. DI TIPO "C1.2" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE.....	14
ART. 17 - Z.T.O. DI TIPO "C2.1" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE .....	15
ART. 18 - Z.T.O. DI TIPO "C2.2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE .....	16
ART. 19 – AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA .....	20
ART. 20 - Z.T.O. DI TIPO D1 : PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO .....	21
ART. 21 - Z.T.O. DI TIPO D2.1 : PRODUTTIVA DI ESPANSIONE RISERVATA AD ATTIVITA' A CONTENUTO IMPATTO AMBIENTALE .....	23
ART. 22 - Z.T.O. DI TIPO D2.2 : PRODUTTIVA DI ESPANSIONE .....	29
ART. 23 - Z.T.O. DI TIPO D3 : MISTA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE .....	32
ART. 24 - Z.T.O. DI TIPO D5: 5.1- COMMERCIALE E DIREZIONALE DI ESPANSIONE E 5.2 - COMMERCIALE RISERVATA A STRUTTURE RICREATIVE .....	33
ZONA D5.2 - COMMERCIALE RISERVATA A STRUTTURE RICREATIVE.....	33
ART. 25 – ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA, OPERE INCONGRUE E ATTIVITÀ COMPRESSE IN AMBITI DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ .....	35
ART. 26 Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'USO AGRICOLO: DISCIPLINA GENERALE.....	36
ART. 27 - SOTTOZONA E1 .....	41
ART. 28 - SOTTOZONA E2.....	41
ART. 29 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI.....	41
ART. 30 - AREE PER L'ISTRUZIONE.....	42
ART. 31 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE .....	42
ART. 31BIS – ZONA FD) RISERVATA AD IMPIANTI TECNOLOGICI E AI SERVIZI AMBIENTALI.....	43
ART. 32 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE.....	44
ART. 33 – PARCHEGGI , VIABILITÀ E PISTE CICLABILI .....	45
ART. 34 - VERDE PRIVATO .....	45
<b>TITOLO TERZO .....</b>	<b>46</b>
<b>VINCOLI E TUTELE .....</b>	<b>46</b>
ART. 35 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO .....	46
ART. 36 - ATTIVITA' DI CAVA E RECUPERO AREE DI ESCAVAZIONE ED ELEMENTI DI DEGRADO.....	52
ART. 37 – VERIFICA GEOLOGICA .....	52
ART. 38 – COMPATIBILITA' IDRAULICA .....	52
ART. 39 - FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA .....	61
<b>TITOLO QUARTO .....</b>	<b>63</b>

**NTO – Norme tecniche operative**

<b>NORME FINALI .....</b>	<b>63</b>
ART. 40 - STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI.....	63
ART. 41 - VINCOLI DA CONCESSIONI EDILIZIE GIA' RILASCIATE.....	63
ART. 42 – RIFERIMENTI AD ALTRI PIANI E REGOLAMENTI DI SETTORE .....	63
ART. 43 – NORMATIVA PAT E NORME ABROGATE .....	63



Thiene, 16-SET-2013

Protocollo n. 33571 /7.1/IET 473-13  
 (da citare nella risposta)

Risposta a nota pervenuta il 10/09/2013

Al Sig. SINDACO/SPORETTO UNICO  
 del Comune di  
 36035 MARANO VICENTINO – VI

 [maranovicentino.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:maranovicentino.vi@cert.ip-veneto.net)

Rif. Pratica edilizia Comune/Sportello:

e, p.c.:

Alla Ditta VACCARI ALBERTO  
 VIA ROMA 4 - THIENE

presso: STUDIO FORNER arch. FRANCESCO

 [arch.fornier@gmail.com](mailto:arch.fornier@gmail.com)

**OGGETTO:** Parere igienico sanitario (art. 5 DPR 380/01, art. 23 LR 56/94, art. 3 LR 54/82).  
 MODIFICHE CAPANNONE AGRICOLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CANILE SANITARIO

**Ditta:** VACCARI ALBERTO -VIA ROMA 4 - THIENE

**Ubicazione intervento:** MARANO VICENTINO - VIA MOLETTE - FG. 2 MAPP. 12

Con riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, si esprime per quanto di competenza un **parere favorevole** all'intervento edilizio con le seguenti prescrizioni:

#### Requisiti Specifici

1. I locali devono avere pavimento, pareti e soffitto in materiale lavabile per facilitare le operazioni di pulizia e disinfezione
2. La ditta deve programmare e mettere in atto misure per il contenimento degli insetti volanti (mosche, zanzare,...), in cui l'uso di insetticidi chimici sia da considerarsi solamente come completamento, oltre che degli animali infestanti (ratti,...) ed adottare procedure operative per assicurare una corretta conduzione dell'attività per contenere la produzione e diffusione di odori.
3. Le aree esterne devono rispettare il decoro urbano; dovranno quindi essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodiche manutenzioni e pulizie per non favorire la proliferazione di animali infestanti (es. ratti, zanzare, ecc). Dovranno essere garantite le condizioni minime per una corretta gestione quali eseguire lo sfalcio e la concomitante pulizia dell'area almeno 4 volte nel periodo maggio – ottobre di ogni anno solare, e il non detenere i vari materiali sparsi o accumulati alla rinfusa (fieno, legno, ferro ecc).
4. Viste le integrazioni pervenute dal progettista (Studi FORNER), si prende atto del rispetto di una distanza di almeno 150 m da nuclei abitati e della documentazione previsionale dell'impatto acustico che attesta livelli di rumore conformi alla vigente normativa. Si ritiene da verificare entro sei-dodici mesi, con VIAcustico ai sensi dell'art. 8 della L 447/1995, il rispetto dei limiti di rumore differenziali ed assoluto applicabili con la capienza di animali a regime, tenendo conto anche delle linee guida WHO per il riposo notturno per il rumore immesso nelle abitazioni.
5. La ditta è tenuta al rispetto dell'art. 216 T.U.L.L.S.S. e pertanto dovrà presentare denuncia di inizio attività insalubre al Sindaco in quanto l'allevamento di animali è iscrivibile tra le industrie insalubri di prima classe alla voce C\1 (allevamento animali) del DM 05/09/94. Il competente UTC è tenuto ad aggiornare il fascicolo degli allevamenti intensivi del PI e la tavola dei vincoli, come indicato all'art. 9bis dell'allegato A alla DGR 856/2012.

#### Requisiti Generali

Punti 1-2-3-4-5-6-7-14-18-23 della scheda prescrizioni allegata che costituisce parte integrante del presente parere.

Rimanendo a disposizione per ogni altro chiarimento è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Allegati:

1. Scheda prescrizioni;
2. Elaborati progettuali.

File: 473-13\_MARANO VICENTINO\_130916\_33571\_VACCARI ALBERTO\_MODIFICHE  
 CAPANNONE AGRICOLO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CANILE SANITARIO

Responsabile del procedimento:  
**dott. ing. Danilo Tempia**  
 skype: danilo.tempia

Riferimenti dell'istruttoria:  
 SISP+SVSA: TEMPIA DANILO, PIOVANELLI ALBERTO  
 mail: [sisp@ulss4.veneto.it](mailto:sisp@ulss4.veneto.it)



**dott.ing. Danilo TEMPIA**  
 Responsabile dell'Ufficio Igiene Edilizia e Territorio

NO: 01/17, 01/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/



## ALL. 1 - SCHEDE DI PRESCRIZIONI

1) Le **strutture edilizie** che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche (protezione dei ponti termici e dei surriscaldamenti da soleggiamento estivo, fenomeni di umidità,...) in modo da consentire condizioni di benessere per gli occupanti e prevenire lo sviluppo di muffe, nonché prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalenti dal sottosuolo. Nella relazione illustrativa dell'intervento devono essere documentati gli accorgimenti adottati per garantire il rispetto dei limiti indicati nella pubblicazione "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective - 2009", che riporta livelli di radon da non superare di 100 Bq/m<sup>3</sup>, salvo nei fabbricati esistenti dove non risulta possibile rispettare questo limite, nei quali il livello da non superare è di 300 Bq/m<sup>3</sup>: pavimento e/o pareti contro terra isolati dal terreno da vespaio/intercapedine ventilati naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) mediante comunicazioni con l'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, distribuite in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto di tiraggio; controllo di tutte le vie di possibile penetrazione (intercapedini, passaggi di tubazioni,...); inserimento tra terreno e fabbricato (a livello del vespaio o sotto la platea di fondazione) di una guaina impermeabile al radon con sotto delle tubazioni drenati collegate all'esterno.

2) Le zone con pericolo di caduta devono essere protette da **parapetti** con altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale. In presenza di dislivelli superiori a 6 m è opportuno che il parapetto abbia altezza di almeno 110 cm. Il parapetto che protegge zone con possibile presenza di bambini o di disabili, deve essere inattraversabile da una sfera di diametro 10 cm e non favorire l'arrampicamento (rif. UNI 10809). Le finestre devono avere la soglia ad altezza di 1 m.

3) Il locali abitativi principali (residenza e direzionale) devono avere **finestratura** con caratteristiche di veduta, che assicuri un fattore di luce diurna medio (FLDm) almeno pari a 0,02-0,03 e con quota apribile almeno pari ad 1/8 della superficie in pianta del locale, distribuita in modo da favorire riscontri trasversali. I locali commerciali ed artigianali (produttivi) devono rispettare i requisiti di finestratura indicati nella DGR 1887/97. Le superfici vetrate devono essere facilmente identificabili e di documentata "sicurezza antinfortunistica" (rif. norma UNI 7697 in materia di sicurezza delle vetrate e DLgs 21.03.2004 n. 172) e quelle che costituiscono barriera verso il vuoto, se non altrimenti protette, devono essere di documentata "sicurezza antisfondamento". L'apertura delle finestre dovrà risultare agevole ad altezza d'uomo (H= 1.5÷1.8 m).

4) Le **scale** in funzione della destinazione d'uso devono rispettare i seguenti valori:

	uso collettivo <sup>1</sup> (pubblico, condominiale,...)		uso privato principale <sup>1</sup>		uso privato secondario <sup>2</sup>
	scale di nuova costruzione	scale esistenti - ristrutturazione (solo per motivate ragioni)	scale di nuova costruzione	scale esistenti - ristrutturazione (solo per motivate ragioni)	
Larghezza utile <sup>3</sup> minima	120 cm	110 cm	100 cm	80 cm	60 cm
Altezza corrimani	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm
Pedata utile	30 cm	30 cm	25 cm	25 cm	22 cm
Relazione pedata/alzata <sup>4</sup>	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 60÷66 cm
Raccordo tra le rampe <sup>5</sup>	lato minimo del pianerottolo pari alla larghezza della rampa	lato minimo del pianerottolo pari alla larghezza della rampa	lato minimo del pianerottolo pari alla larghezza della rampa	Pianerottolo o gradini a ventaglio	Pianerottolo o gradini a ventaglio

- 1) Le rampe devono avere un numero di gradini consecutivi massimo di 15. I pianerottoli intermedi devono avere larghezza minima almeno pari alla larghezza della rampa e la lunghezza nella direzione della linea di camminamento deve essere almeno pari a p + 62 cm (pedata + lunghezza del passo in piano). I gradini, almeno in corrispondenza del bordo della pedata, devono essere del tipo antiscivolo.
- 2) Solo per collegamento a vani accessori esclusi bagni, taverna ed autorimesse.
- 3) Misurata tra interno ringhiera e parete o interno altra ringhiera, oppure tra parete e parete (rif. UNI 10803)
- 4) In corrispondenza delle linee di camminamento, misurata a 30 cm dall'interno ringhiera o dalla parete e al netto di eventuali sovrapposizioni (rif. UNI 10803) deve essere rispettata la regola 2a+p
- 5) I gradini a ventaglio, pur sconsigliati in quanto diminuiscono la fruibilità della scala, sono ammessi quando è documentato che è inscrivibile in ogni gradino un rettangolo con i lati pari alla pedata utile e alla larghezza utile e che è rispettata la pedata minima di 10 cm

Il vano scala condominiale deve essere ventilabile con finestra o lucernario di superficie di almeno 1/8 di quella in pianta del vano scale.

5) I **locali accessori carenti o privi di finestre apribili** nel rapporto di almeno 1/30 della superficie in pianta devono essere dotati di aspirazione meccanica; il dispositivo di aspirazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno un ricambio d'aria del locale per ogni utilizzo nei servizi igienici. Va garantita l'immissione di aria compensativa anche mediante canalizzazioni.

6) L'installazione di **impianti** a servizio di edifici è soggetta al DM 37 del 22/01/2008; le apparecchiature di trattamento domestico di acqua potabile al DM 25 del 07/02/2012

7) Per gli **impianti termici** devono essere rispettati i necessari requisiti di ventilazione/aerazione dei locali e di scarico dei prodotti della combustione all'esterno (di regola sopra il tetto dell'edificio), secondo la vigente normativa (DPR 412/1993 e succ.int. DM 16/04/1996, UNI 7129). Per gli apparecchi di cottura deve essere previsto l'allontanamento all'esterno dei prodotti della combustione e dei vapori/odori di cottura, captandoli mediante cappa collegata a canna di esalazione con sbocco diretto all'esterno. Gli impianti a combustione alimentati a legna o da altri combustibili solidi, sia generatori di calore sia apparecchiature per la cottura di cibi, con potenza inferiore a 35 kW devono essere installati secondo i requisiti indicati nella norma UNI 10683 del 2005. Il canale da fumo, il camino e la canna fumaria devono essere idonei al convogliamento dei prodotti della combustione, impermeabili ai fumi e adeguatamente isolati termicamente. I prodotti della combustione devono essere espulsi all'esterno, sopra il manto del tetto, con comignolo posizionato in modo da garantire un'efficiente dispersione e diluizione dei prodotti della combustione, secondo distanze indicate nella norma UNI 7129. I contenitori di GPL vanno collocati all'esterno, salvo diversa previsione delle norme vigenti.

8) **Ogni alloggio, salvo quelli monolocale, deve essere composto di:** soggiorno di almeno 14 m<sup>2</sup>, con annesso angolo cottura (consigliato di almeno 4÷5 m<sup>2</sup>) se non è previsto locale cucina, camera principale di almeno 14 m<sup>2</sup> e bagno completo (arredato con lavabo, vaso, bidè e doccia/vasca) normalmente finestrato; i suddetti locali devono essere collegati da percorsi coperti, protetti dalle intemperie e tali da garantire la necessaria riservatezza. Da ogni locale abitativo deve essere possibile accedere a un bagno completo o a un servizio igienico nel caso di locali abitativi diversi dalle camere, mediante un percorso disimpegnato dalle camere.

9) **Nel recupero residenziale di fabbricati esistenti** in cui l'altezza interna degli ambienti abitativi è inferiore alla norma (DM 5/7/1975), vanno previste misure per adeguarla (ad es. traslazione dei solai, abbassamento quota del pavimento del piano terra, recupero del volume sottotetto) e vanno utilizzate tipologie costruttive che garantiscano la maggior altezza possibile (ad es. solai con travi a vista). In presenza di vincoli oggettivi (fabbricato soggetto a vincolo storico-tipologico) si considerano di regola accettabili altezze di almeno 2.55 m sotto tavolato. Locali abitativi con altezze inferiori a 2.40 m sono antiegenici. In ogni caso la cubatura dei locali abitabili deve risultare non inferiore al prodotto della superficie minima ammessa per l'altezza di 2.55 m. Non sono agibili locali con altezze inferiori a 2.20 m.

10) Per assicurare un **soleggiamento minimale**, gli alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°. Nella disposizione dei locali interni degli alloggi, gli ambienti diurni vanno privilegiati nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore.

11) L'**autorimessa** deve rispettare le norme del DM 01/02/1986. I locali abitativi (soggiorno, camera, ...) non devono comunicare direttamente con l'autorimessa e occorre quindi prevedere un vano intermedio ventilabile con finestra o canne di ventilazione. L'autorimessa deve essere separata da locali a diversa destinazione, compreso il percorso di collegamento con i locali dell'abitazione, da strutture almeno REI 60. Le comunicazioni ammissibili devono essere protette con porte metalliche piene o soluzioni equivalenti, a chiusura automatica e "a tenuta d'aria" per evitare il passaggio di gas di scarico, vapori di combustibile, ecc... La superficie di aerazione naturale complessiva (permanente+apribile) deve essere pari ad almeno 1/30 e quella permanente pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta del locale e distribuita in alto e in basso per garantire un omogeneo ricambio dell'aria; non sono ammessi né impianti a combustione, a fiamma libera o stagni, né comunicazioni dirette con locali ove si detengono o si usano sostanze infiammabili o esplosive. È ammessa la comunicazione con locali con impianti a gas metano di portata termica nominale non superiore a 35 kW, solo se protetta con porta REI 120. L'autorimessa superiore a 9 posti auto oltre a rispettare le norme del DM 1/2/86 è soggetta a Cert.Prev.Incendi (voce 92 del DM 16-2-82).

12) La pendenza della **rampa carraia** (consigliata <15%) deve essere il più possibile contenuta, in particolare nelle rampe non rettilinee, per garantire condizioni di sicurezza, soprattutto per biciclette e pedoni (bambini ed anziani).

13) Negli accessi carrai deve sempre essere garantita adeguata visibilità nella manovra di entrata-uscita (prevedendo angoli di visuale libera a 45°, da un'altezza di 70 cm dal suolo per l'autoveicolo che sta per impegnare la pubblica via). Gli accessi su viabilità intensa, ovvero di attraversamento, dove le caratteristiche del sedime stradale favoriscono la velocità, devono avere ove possibile larghezza di almeno 4,5 m e il cancello arretrato per mantenere una zona libera di profondità di almeno 5 m. Gli accessi alle pubbliche vie da strade private e passi carrabili devono rispettare le regole definite dal "Regolamento di attuazione del Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni) negli art. da 44 a 46 e le "Norme sull'arredo funzionale delle strade urbane" - Consiglio Nazionale Ricerche, B.U. n. 150/1992; comunque si deve prevedere uno spazio di manovra che consenta contemporaneamente l'uscita di un veicolo e l'entrata di un altro, senza intralciare la circolazione sulla strada pubblica.

14) I materiali impiegati nella **pavimentazione dei percorsi**, esterni ed interni, devono risultare idonei a prevenire inciampi e scivolamenti accidentali per presenza di acqua in caso di condizioni meteorologiche sfavorevoli, garantendone i requisiti nel tempo.

15) Le **recinzioni** devono essere realizzate in modo da non costituire pericolo o intralcio per le persone, evitando, in quanto pericolosi, gli elementi con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani) la recinzione deve essere di struttura e altezza tali da evitare situazioni di pericolo, integrata da elementi di protezione (siepe, schermatura a maglia fitta o piena,...) per favorire il benessere per gli animali ed evitare il disturbo alle persone. Per la motorizzazione dei cancelli si rimanda ai requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

16) Deve essere documentata, secondo la norma UNI 10339, l'idoneità igienico-sanitaria dell'impianto di ventilazione/condizionamento al fine di garantire un adeguato ed omogeneo ricambio d'aria nei locali e idonee condizioni di benessere per gli occupanti. Dovranno in particolare essere indicati: la posizione della presa d'aria esterna (che deve dare garanzie di prelevare aria pulita, evitando corti circuiti con le espulsioni di aria esausta) e la posizione dell'espulsione aria esausta all'esterno; i trattamenti termoigrometrici e l'efficienza dei filtri impiegati (classe Eurovent); la distribuzione e la portata delle bocchette interne, con verifica del ricambio d'aria in base alla capienza; la verifica del rumore con riferimento al DPCM 5/12/1997 e alla UNI 8199; il sistema di controllo e regolazione (che dovrà indicare gli stati di corretto funzionamento e di avaria dell'impianto e garantire che durante l'utilizzo dei locali sia assicurato il necessario ricambio d'aria esterna), il programma di manutenzione e pulizia periodica. Dovrà essere verificato l'impatto acustico dei ventilatori, dei gruppi frigo e dell'evaporatore, contenendo le immissioni di rumore negli ambienti abitativi limitrofi e nell'ambiente esterno entro i limiti indicati dal DPCM 14-11-1997.

17) La regolazione dell'impianto di climatizzazione dovrà essere attuata in base alle condizioni di benessere termico di cui la Norma UNI EN ISO 7730:1997 "Ambienti termici moderati. Determinazione degli indici PMV e PPD e specifica delle condizioni di benessere termico" e vanno definiti i protocolli di **manutenzione dell'impianto di climatizzazione** come indicato nell'Allegato A al Provvedimento 05/10/2006 - Accorto tra Stato e Regioni recante "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione".

18) I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire i **requisiti di protezione acustica** da rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno		Residenza e strutture ricettive	Attività commerciali, direzionali, ...	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	$R'_w$	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	$L'_{n,w}$	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	$D_{2m,nT,w}$	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari				$L_{Aeq}$	$L_{Amax}$
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori,...				-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, areazione, condizionamento;...				25 dBA	-

19) Le strutture e gli arredi fissi devono rispondere ad adeguati requisiti di sicurezza e devono essere evitati elementi appuntiti, in quanto facile causa di incidenti. Le attrezzature ricreative e assimilabili (panchine,...) nelle aree esterne dovranno essere di documentata sicurezza, tenuto conto dell'età degli utilizzatori [rif. norme UNI EN 1176 - 1/6 e 1177]. Gli elementi di arredo ed i giochi devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, rispettando le distanze minime riportate nelle istruzioni del costruttore. Le specie arboree dovranno essere preferibilmente di verificata non pericolosità, in caso di contatto o ingestione.

20) Le **acque meteoriche** vanno disperse localmente nel suolo (pozzo disperdente,...), prevedendo di norma (nel caso di presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m<sup>2</sup>) lo stoccaggio per il riuso per la gestione del verde. Il dimensionamento dello stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m<sup>3</sup> di acqua al giorno ogni 200 m<sup>2</sup> di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m<sup>2</sup> può fornire 7÷10 m<sup>3</sup>/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m<sup>2</sup> di precipitazione può accumulare 1 m<sup>3</sup> di acqua). Per contenere la proliferazione delle zanzare il sistema di smaltimento delle acque piovane dei piazzali e delle strade, deve evitare la presenza di ristagni (ad es. prevedendo un fondo drenante per i tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

21) Devono essere rispettati i requisiti di visitabilità e di accessibilità secondo i principi dell'"Universal Design" come indicato nella DGR 1428/2011.

22) L'uso delle **fibre di vetro isolanti** è soggetto alle istruzioni di corretto impiego di cui la Circ.M.Sanità n. 23 del 25/11/1991.

23) **Nei locali** aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del **divieto di fumo**.

24) Si richiamano gli obblighi di cui la DGR 97/12 (Allegati A e B) di aggiornamento delle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, già approvate con DGR 2774/09 (Allegato A), ai sensi dell'art. 79 bis della LR 61/85 come modificata dalla LR 4/2008.

25) I **locali anti WC** devono essere dotati di lavabi lavamani in numero non inferiore a quello dei vasi.

26) Nei locali di preparazione/manipolazione/cottura di alimenti qualora la **potenza termica** installata degli impianti a combustione (cucina, caminetti, forni, ...) superi i 35 kW devono essere rispettati i requisiti di sicurezza indicati dal D.M. 12/04/1996.

27) **Per l'agibilità** il direttore dei lavori dovrà presentare alla S.V. una relazione tecnica, corredata di documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione, come da progetto, dei **manufatti fognari**; tale documentazione è necessaria affinché la S.V. possa rilasciare l'autorizzazione allo scarico, ai sensi del D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

28) **Nella vicinanza delle abitazioni** (per vicinanza si intende una fascia sino a 50 metri) potranno essere collocate attività produttive/commerciali che non presentino emissioni di fumi, polveri, odori, rumori, vibrazioni, traffico indotto, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale (rif. art. 216 TULLSS. Lo scrivente si riserva di esprimere ulteriori prescrizioni relative alla limitazione degli orari di apertura o alla tutela della quiete pubblica).

29) La **residenza si intende in connessione** con l'attività produttiva/commerciale vale a dire dovrà essere abitata dal custode o titolare della medesima. L'eventuale cessione separata comporterà il cambio di destinazione d'uso della porzione abitativa da residenziale a direzionale/produttivo.

30) **Prescrizioni**, anche di carattere strutturale/impiantistico (ad esempio: realizzazione di servizi igienici e spogliatoi distinti per sesso, o di servizi specifici e distinti per pubblico e per addetti), potranno essere impartite quando saranno note le attività che andranno ad insediarsi.

31) Le **attività sanitarie e sociali** sono soggette alla procedura di autorizzazioni secondo la L.R. 22/2002.

32) Le attività di **parrucchiere, barbiere ed estetista** sono soggette ad autorizzazione all'esercizio ai sensi della Legge n. 161/1963.

33) I locali adibiti a **struttura ricettiva** devono rispettare i requisiti di cui la L.R. 33/2002 e sono soggetti ad autorizzazione all'esercizio (rif. art. 231 del T.U.L.L.S.S.).

34) Gli ambienti destinati a lavorazioni alimentari devono essere progettati in modo coerente con l'analisi del processo produttivo, sia per l'organizzazione degli spazi che dei percorsi, conformemente con quanto indicato nei RE 852/2004 e 853/2004, nonché nelle disposizioni speciali applicabili; in particolare deve essere agevole la necessaria manutenzione/pulizia ai locali ed alle attrezzature, in modo da assicurare l'igiene pre-operativa, operativa e post-operativa delle lavorazioni, nonché garantire la sicurezza e l'igiene del personale addetto. Ai sensi del DLgs 193 del 06/11/2007 e della successiva DGR 3710 del 20/11/2007 **le attività di manipolazione alimentare** sono soggette a REGISTRAZIONE (art. 6 del R.E. 852/2004 e/o altre disposizioni speciali) e con tale atto saranno specificate le eventuali limitazioni igienico sanitarie di produzione e commercializzazione di alimenti.



Spettabile  
CANILE ALTO VICENTINO  
di Sartore Bortolino  
Via Molette  
36035 MARANO VIC.NO (VI)

RELAZIONE N. 43A

MAC/mc

Schio, 6 agosto 2013

Oggetto: Impatto acustico Canile Sanitario Alto Vicentino – Marano Vicentino (VI).

Con riferimento al mandato affidatoci e alle nostre visite sul posto, siamo con la presente a trasmettervi la relazione tecnica di impatto acustico sulla base dei dati e delle informazioni acquisite.

Scopo della presente relazione è stabilire la rumorosità attuale del sito in questione con particolare attenzione ai ricettori e valutare la conformità dei livelli sonori misurati con i limiti dettati dalla normativa vigente.

#### DESCRIZIONE DEI LUOGHI E DELLE SORGENTI

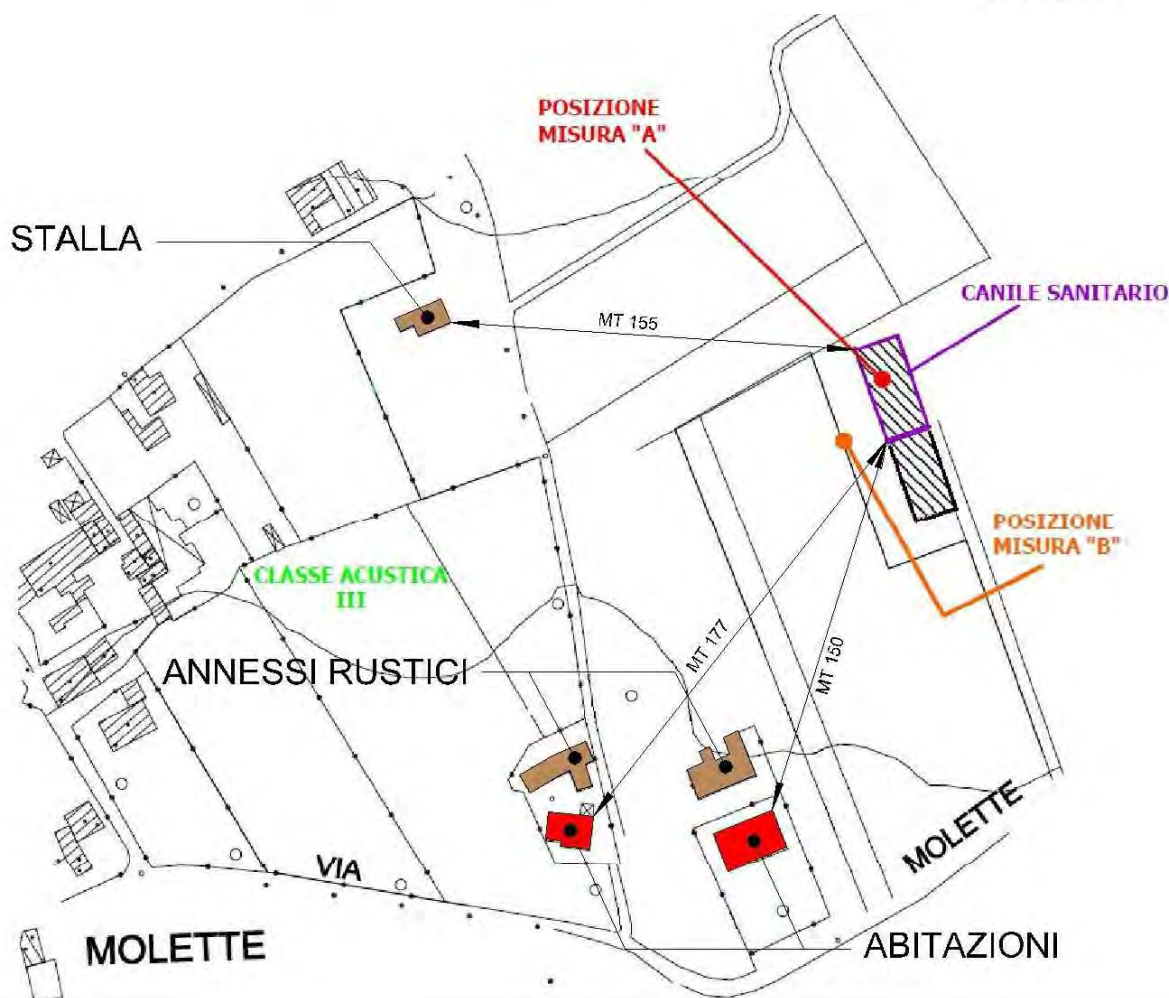
Il canile sanitario Alto Vicentino è il canile di "transito" per cani abbandonati o senza padrone, situato in Via Molette a Marano Vicentino (VI). Il locale occupa una porzione di capannone che sorge in zona agricola.

Il canile è normalmente sempre occupato da cani e non vi sono giorni di chiusura.

All'interno del locale sono presenti alcune gabbie per gli animali, e non sono presenti altre fonti in inquinamento acustico, oltre alle normali attività di ambulatorio veterinario

All'esterno dell'attività non vi sono fonti di rumore potenzialmente disturbanti.

Nella planimetria a seguire vengono evidenziati il Canile Sanitario e i recettori della zona, intesi come le abitazioni in classe III della zonizzazione acustica del Comune di Marano Vic.no (VI).



Estratto planimetria zona canile con indicazione posizioni di rilievo fonometrico e recettori

## RIFERIMENTI NORMATIVI E IMPOSTAZIONE DEL LAVORO

Per la valutazione dei risultati, vengono adottati come guida la legge 26 ottobre 1995 N. 447 "legge quadro sull'inquinamento acustico" e il D.P.C.M. 1 marzo 1991 successivamente modificato, per quanto riguarda i limiti espositivi, dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 riportante i nuovi valori limite delle sorgenti sonore. Ai fini della legge 447/95 si definiscono:

- "valori limite di emissione" il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa (Tab B a pag 3)
- "valori limite di immissione" il valore massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori (Tab. C a pag 4).



I valori limite di immissione sono ulteriormente suddivisi in:

1. valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale;
2. valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

Tabella A: classificazione del territorio comunale (art. 1 del DPCM 14 novembre 1997)

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici ecc...
CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impegnano macchine operatrici.
CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da insediamenti industriali e prive di insediamenti abitativi.

Tabella B: valori limite di emissione - Leq in dB(A) - (art. 2)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I – Aree particolarmente protette	45	35
II – Aree prevalentemente residenziali	50	40
III – Aree di tipo misto	55	45
IV – Aree di intensa attività umana	60	50
V – Aree prevalentemente industriali	65	55
VI – Aree esclusivamente industriali	65	65

Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB(A) – (art. 3)

Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento	
	Diurno (06.00-22.00)	Notturno (22.00-06.00)
I – Aree particolarmente protette	50	40
II – Aree prevalentemente residenziali	55	45
III – Aree di tipo misto	60	50
IV – Aree di intensa attività umana	65	55
V – Aree prevalentemente industriali	70	60
VI – Aree esclusivamente industriali	70	70

## STRUMENTAZIONE DI MISURA

Misure fonometriche effettuate presso il Canile Sanitario di Marano Vicentino (VI).

Data misure: 24÷26/07/2013, periodo diurno e notturno.

Allo scopo è stata usata la seguente strumentazione:

- Fonometro integratore/Analizzatore SINUS mod. Soundbook, n. matricola 6142, completo di microfoni BSWA mod. MP201 e preamplificatori BSWA mod. MA211, certificati di taratura n. LAT 163/7764 e LAT 163/7765 allegati;
- Calibratore L&D mod. CA250, n. matricola 1589, certificato di taratura n. LAT 163/7763 allegato;

La strumentazione impiegata è di classe 1, soddisfa le specifiche CEI EN 61672-1, CEI EN 61260 e CEI EN 60942 e viene verificata con cadenza biennale presso un laboratorio SIT (Spectra Srl). Gli strumenti sono stati calibrati prima e dopo ciascuna serie di misure, riscontrando una variazione di livello non superiore a 0.10 dB.

L'elaborazione dei dati è stata eseguita utilizzando il software Noise&Vibration Works 2.7.0.

## LIVELLI SONORI ED ELABORAZIONE DATI

Sono state effettuate misure fonometriche contemporaneamente all'interno e all'esterno del capannone in corrispondenza dei recettori più vicini nella posizione indicata nella planimetria a pagina 2. I grafici dei livelli sonori misurati vengono riportati agli allegati 1 e 2, che rispettivamente riportano il livello sonoro esterno ed interno. Il funzionamento del canile era nella norma, con circa 7-8 cani all'interno.

Di seguito viene riportata la tabella dei valori misurati.

Ricordiamo come  $L_{95}$ , essendo il livello superato per il 95 % del tempo di misura, possa essere un valido descrittore del rumore di fondo e  $L_{01}$ , riferendosi al livello superato nell' 1 % del tempo, sia associabile a fenomeni di tipo occasionale.

L'attento esame dei dati registrati non ha evidenziato eventi sonori impulsivi e non sono stati riscontrati componenti tonali o componenti spettrali in bassa frequenza.

#### LIVELLI SONORI MISURATI – PERIODO DIURNO

Posizione	Leq [dB(A)]	L <sub>01</sub>	L <sub>95</sub>
Interno canile fronte gabbie posizione A	76.0	90.5	34.0
Esterno canile posizione B	57.0	74.0	34.0

Tabella 1: valori misurati all'interno e all'esterno del canile in periodo diurno (6÷22)

#### LIVELLI SONORI MISURATI – PERIODO NOTTURNO

Posizione	Leq [dB(A)]	L <sub>01</sub>	L <sub>95</sub>
Interno canile fronte gabbie posizione A	66.5	82.0	29.0
Esterno canile posizione B	47.5	56.5	35.5

Tabella 2: valori misurati all'interno e all'esterno del canile in periodo notturno (22÷6)

Analizzando il Progetto di Classificazione del territorio comunale maranese in zone acustiche, il Canile in oggetto viene collocato in classe III sulla maggiore estensione, come anche tutti i recettori limitrofi.

I limiti di zona sono pertanto i seguenti:

Limite	Classificazione	Limite periodo Diurno/Notturno	Posizione
Immissione assoluto	Classe III	60/50	Alle abitazioni
Emissione	Classe III	55/45	All'esterno della proprietà
Immissione differenziale	diurno/notturno	5/3	Alle abitazioni

Tabella 3: valori limite al confine di proprietà e ai ricettori

Dalla formula (1) " $20\log R/r$ ", dove R indica la distanza tra il ricettore e la sorgente, mentre r è la distanza tra il punto di misura e la sorgente, si calcola la riduzione acustica dovuta alla distanza.

Trascurando gli effetti di attenuazione legati alle condizioni dell'area, trascurando il rumore dal passaggio veicolare molto intenso durante il periodo diurno (autotreni di passaggio), ricavando la distanza dei punti e applicando la formula (1), si ottengono i seguenti livelli sonori previsti ai ricettori (tab. 4 e tab. 5), intesi come le abitazioni limitrofe in classe III.

#### PERIODO DIURNO

Posizione	Leq stimato[dB(A)]	Limite assoluto di immissione [dB(A)]
Abitazioni limitrofe	35.0	60.0

Tabella 4: valori calcolati alle abitazioni durante il periodo diurno

#### PERIODO NOTTURNO

Posizione	Leq stimato[dB(A)]	Limite assoluto di immissione [dB(A)]
Abitazioni limitrofe	30.0	50.0

Tabella 5: valori calcolati alle abitazioni durante il periodo notturno

#### OSSERVAZIONI E CONCLUSIONI

Analizzando i grafici dei livelli sonori in dB(A) misurati nel tempo e visto che:

- l'attuale rumorosità misurata in sito proviene principalmente dall'abbaiare dei cani ospitati nella struttura sanitaria in oggetto,
- durante il periodo diurno vi sono comunque altre fonti di rumore in ambiente esterno non riconducibili al canile;
- il livello sonoro calcolato alle abitazioni/recettori sopra indicati è inferiore a 50 dB(A) a finestre aperte in periodo diurno e inferiore a 40 a finestre aperte in periodo notturno, non si ritengono necessarie le misure fonometriche per il calcolo dei valori limite differenziali, in quanto ogni effetto del rumore prodotto dal canile risulta trascurabile (Art. 4, comma 2, lettera a) del DPCM 14/11/97).

risulta che

- vengono rispettati i limiti assoluti di immissione ai ricettori
- viene rispettato il criterio differenziale ai ricettori.




Al fine di migliorare ulteriormente l'isolamento acustico della struttura in oggetto, suggeriamo di completare le pareti verticali, fino alla copertura, mediante l'utilizzo di pannellatura prefabbricata o soluzione similare.

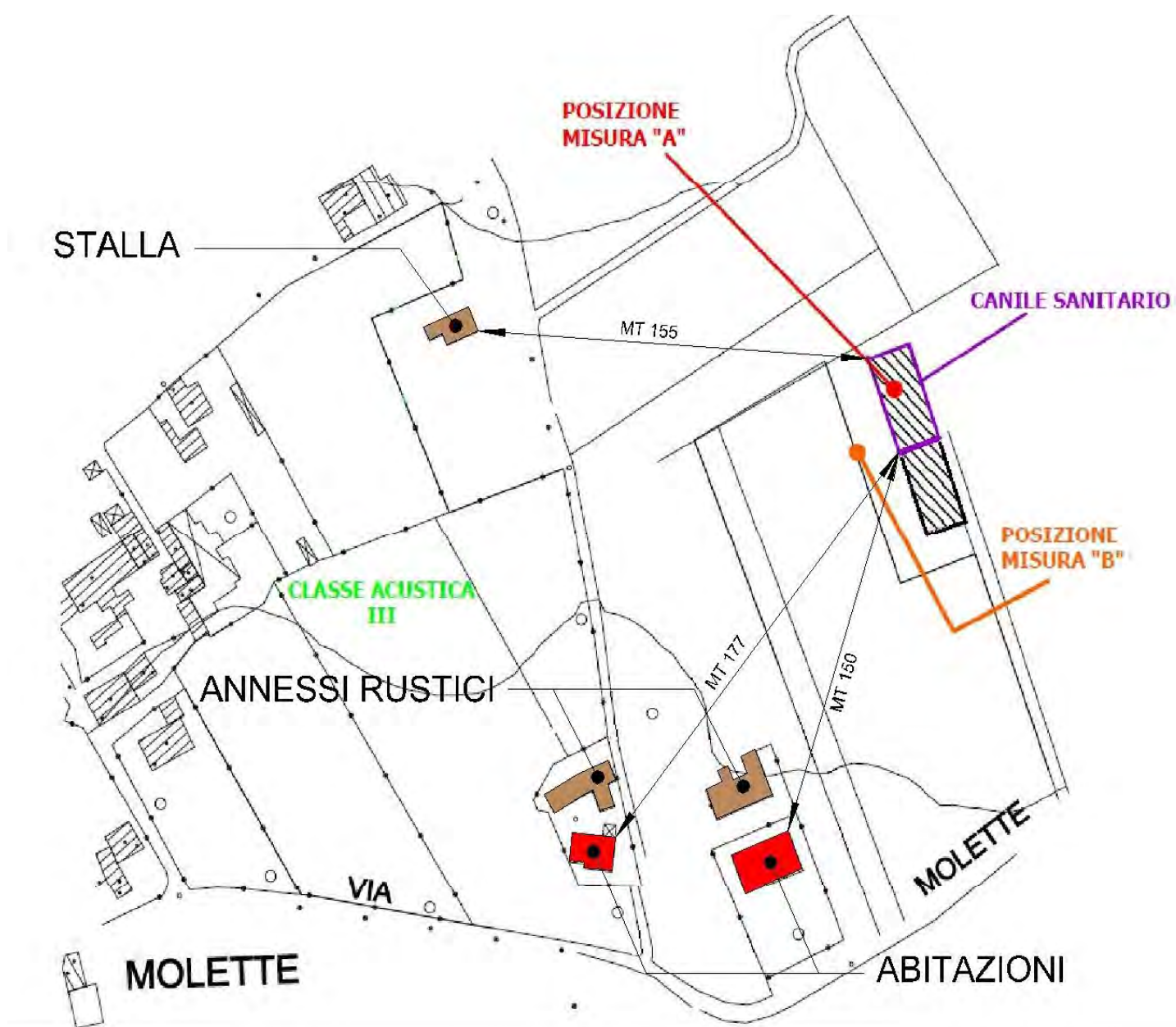
Inoltre le gabbie potranno essere dotate di pareti "acustiche" fonoisolanti e fonoassorbenti, adeguatamente valutate a seconda del numero di cani e della loro dimensione.

Qualora il funzionamento della struttura fosse diverso dallo stato attuale misurato, sia per utilizzo che per orari, sarà necessaria una verifica della nuova situazione.

A disposizione porgiamo cordiali saluti.

Il Tecnico Competente





**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE**  
U.O.C. Servizio Igiene Sanità Pubblica  
Ufficio Igiene Edilizia e Territorio

Thiene, 04-11-2015  
Protocollo n. 46129 /7.1/IET 301-15  
Vs.Rif.: prot.n. 12380 del 05/10/2015  
Risposta a nota integrazione del 02-11-2015

Al Sig. SINDACO/SPORTELLLO UNICO  
del Comune di

36035 MARANO VICENTINO – VI

 [maranovicentino.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:maranovicentino.vi@cert.ip-veneto.net)

Modalità di spedizione: PEC

**Oggetto:** Parere igienico sanitario (art. 5 DPR 380/01, art. 23 LR 56/94, art. 3 LR 54/82) -  
**VARIANTE n. 2/2015 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Sommario:

<b>ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE E PROPOSTE .....</b>	<b>1</b>
<b>- CARTOGRAFIA.....</b>	<b>1</b>
<b>- ANALISI TEMATICA: .....</b>	<b>1</b>
<b>NORME TECNICHE OPERATIVE .....</b>	<b>4</b>
<b>Allegato A – Indicazioni sui requisiti di igiene edilizia e sicurezza dell’abitato.....</b>	<b>6</b>

**ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE E PROPOSTE**

**- CARTOGRAFIA**

Nel prendere atto che la variante consiste in numerose modifiche puntuali, come illustrato dal vs. UTC nell’incontro presso questo ufficio, si richiamano le indicazioni generali di seguito indicate.

Si ricorda che i diversi interventi puntuali di ampliamento della zona residenziale e/o di trasformazione a residenziale sono subordinati alla verifica favorevole del rispetto dei vincoli esistenti (per allevamento zootecnico, fonti di approvvigionamento idropotabile,...)

**- ANALISI TEMATICA:**

**A) TUTELA E PROMOZIONE DELL’USO RAZIONALE DELL’ACQUA:**

La zona che ricade nell’aria di vincolo dei pozzi è soggetta ai vincoli previsti dalla vigente normativa e deve essere salvaguardato il principio di non aumentare il carico inquinante nell’aria soggetta a tutela idropotabile pertanto non sono da prevedere nuove abitazioni entro i 200 m da fonti di approvvigionamento idropotabile (con riferimento all’area di salvaguardia definita dallo studio idrogeologico si ricorda che, in mancanza di specifica normativa regionale, l’unico criterio giuridicamente sostenibile è quello geometrico). Si ricorda che gli interventi edilizi ammissibili nella porzione che ricade all’interno del vincolo devono prevedere la messa in sicurezza (adozione di reti fognarie a doppia tubazione con pozzetti spia, allontanamento delle acque di dilavamento di strade, autorimesse e parcheggi) rispetto all’area vincolata. Nelle aree di rispetto non sono ammessi l’impiego di prodotti fitosanitari (diserbanti,...) e la pratica agronomica della concimazione/fertilizzazione.

**B) ATTIVITÀ INSALUBRI**

Le attività insalubri ai sensi dell’art. 216 del TULLSS devono essere individuate per il fatto che richiedono l’adozione di cautele ai sensi degli artt. 216 e 217 del TULLSS in base alle loro caratteristiche di localizzazione, potenzialità, e modalità di conduzione, comportando principalmente la necessità di una sufficiente distanza dall’abitato. Si ricorda che la attività produttive insalubri normalmente vanno ubicate in zona produttiva, e comunque devono risultare discoste dall’abitato, salvo specifica documentazione di compatibilità, come pure in particolare gli allevamenti zootecnici non intensivi ed intensivi (per questi ultimi si rimanda al punto successivo).





Si fa inoltre presente che gli allevamenti zootecnici intensivi comportano anche vincoli urbanistici come previsto dalla vigente normativa regionale.

Si propone di prevedere uno specifico fascicolo con schede di ciascuna attività insalubre e ciascun allevamento zootecnico, nelle quali siano indicate le principali caratteristiche dell'attività e le caratteristiche dei vincoli esistenti.

Riguardo agli interventi in prossimità di allevamenti zootecnici la loro ammissibilità è subordinata alla verifica del vincolo urbanistico secondo la normativa regionale.

Si prende atto e si condivide l'opportunità di una grafia specifica per la distanza dal canile sanitario secondo LR 60/1993 rispetto alle distanze secondo DGR 856/2012 come precisato nella successiva integrazione dove si precisa, riguardo al vincolo del canile sanitario, in ragione della capienza per un numero di cani inferiore a 20, la non applicabilità della distanza di cui al comma 10 dell'art. 9 della L.R. 60/1993. Si ritiene comunque opportuno definire una distanza reciproca dall'area del canile sanitario che si suggerisce in 100 m per nuove residenze civili, in analogia a quanto indicato per gli allevamenti intensivi nelle tabelle 3 – 5 dell'allegato A alla DGR 856/2012.

### C) INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

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

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

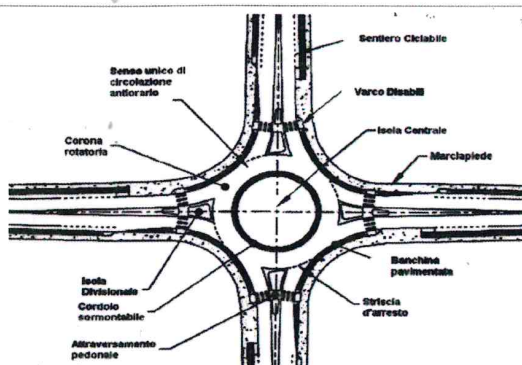
In generale, per migliorare la sicurezza occorre agire anche sulle caratteristiche strutturali, morfologiche, di circolazione e regolazione del traffico, di illuminazione, di visibilità e di segnaletica stradale orizzontale e verticale: questo insieme di misure se coordinato adeguatamente, potrà costituire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

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

I percorsi pedonali, soprattutto nei nuclei abitativi, vanno verificati ed adeguati, tenendo conto del piano di eliminazione delle barriere architettoniche (P.E.B.A. rif. D.G.R. 841 del 31/03/2009), che si pone come strumento, trasversale di analisi e verifica. Si segnala l'importanza di promuovere la mobilità ciclo-pedonale in ambito urbano e sub-urbano (percorsi casa-scuola, casa-impianti sportivi/aree verdi, percorsi casa-centro, fruizione dei percorsi naturalistici) garantendo percorsi sicuri e di qualità, e interconnessioni in ambito sovra comunale, prevedendo possibilmente anche una segnaletica informativa che consenta agli utenti di scegliere i percorsi più adeguati alle proprie caratteristiche.

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

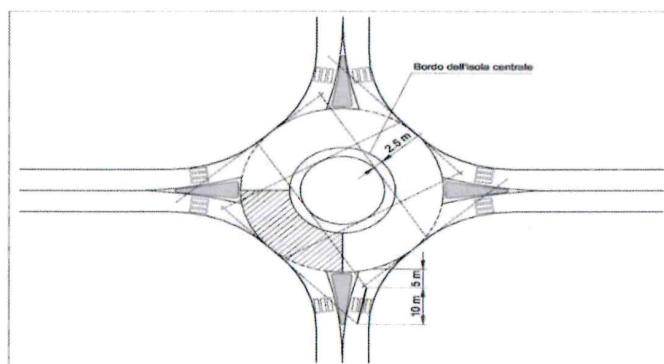
Con riferimento alle rotatorie con precedenza all'anello, e alle intersezioni in generale, nel segnalare l'importanza che siano presenti attraversamenti pedonali adeguatamente visibili ed illuminati, si propone di integrare le NTO prevedendo l'analisi degli effettivi bisogni pedonali e ciclabili al fine di garantire condizioni il più possibile sicure per i pedoni. Si allegano in proposito alcuni schemi tratti dalla vigente normativa tecnica.



Elemento modulare	Diametro esterno della rotatoria (m)	Larghezza corsie (m)
Corsie nella corona rotatoria (*), per ingressi ad una corsia	≥ 40	6,00
	Compreso tra 25 e 40	7,00
	Compreso tra 14 e 25	7,00 - 8,00
Corsie nella corona rotatoria (*), per ingressi a più corsie	≥ 40	9,00
	< 40	8,50 - 9,00
Bracci di ingresso (**)		3,50 per una corsia 6,00 per due corsie
Bracci di uscita (*)	< 25	4,00
	≥ 25	4,50

(\*) deve essere organizzata sempre su una sola corsia.

(\*\*) organizzati al massimo con due corsie.



**Coni di visibilità in incrocio a rotatoria**





	MINI ROTATORIE	URBANE COMPATTE	URBANE A SINGOLA CORSIA	URBANE A DOPPIA CORSIA	EXTRA- URBANE A SINGOLA CORSIA	EXTRA- URBANE A DOPPIA CORSIA
Velocità d'ingresso	25 km/h	25 km/h	35 km/h	40 km/h	40 km/h	50 km/h
Numero di cor- sia in entrata	1	1	1	2	1	2
Diametro esterno	14-26m	26-30m	30-45m	45-55m	35-50m	50-60m
Campo di applicazione	Area urbana viabi- lità di quartiere	Area urbana non su assi principali	Ovunque	Su assi di grossa percorrenza	Ovunque	Su assi di grossa percorrenza
Volume di tra- ffico tipico sui 4 rami (veic./g)	10.000	15.000	20.000	E' richiesta una specifico analisi dei flussi di traffico	20.000	E' richiesta una specifico analisi dei flussi di traffico
Accorgimenti per i pedoni	Attraversamenti zebrati	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Da valutare il sin- golo caso	Attraversamenti zebrati con isola spartitraffico	Da valutare il sin- golo caso
Accorgimenti per i ciclisti	nessuno	Mantenimento pista ciclabile	Mantenimento pista ciclabile	Realizzazione di un percorso ester- no alla rotonda	Realizzazione di un percorso ester- no alla rotonda	Realizzazione di un percorso ester- no alla rotonda
Trasporto pubblico	Sconsigliato	Sconsigliato	Evitare i raggi minori	OK	OK	OK
Mezzi pesanti	Prevedere viabilità alternativa	Prevedere viabilità alternativa	Evitare i raggi minori	OK	OK	OK

Compatibilità, in base al diametro esterno, delle rotonde con i volumi e tipologia di traffico.

Riguardo alla viabilità delle nuove zone residenziali e per l'adeguamento di quelle esistenti si propone di perseguire due linee strategiche finalizzate alla prevenzione degli incidenti stradali:

1. L'istituzione di "zone 30" per le quali si richiama il principio dell'adozione di sistemi morfologici, cromatici, architettonici per favorire comportamenti virtuosi (limitazione della velocità, rispetto della precedenza, ecc.).
2. Privilegiare la razionalizzazione del collegamento delle strade di lottizzazione verso la viabilità sovraordinata prevedendo intersezioni conformi al D.M. 19/04/2006 (già citato) nei confronti del sistema viabilistico comunale e/o provinciale, perseguendo il principio della riduzione dei passi carrai (che possono costituire un fattore di rischio).

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

## NORME TECNICHE OPERATIVE

Si propone di inserire nella normativa:

- la documentazione per l'autorizzazione ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, deve essere corredata di una relazione tecnica che documenti gli adottati interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo. Si segnala in proposito che l'organizzazione mondiale di sanità nella recente pubblicazione del 2009 "[Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective](#)", indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/m<sup>3</sup>, e precisa che laddove non risulta possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/m<sup>3</sup>. Si ricorda che questo Servizio esamina le soluzioni adottate per proteggere dal radon gli edifici in occasione dei pareri edilizi, e fornisce indicazioni ai diversi soggetti (progettisti,...) riguardo alle metodologie per mitigare l'immissione di radon.
- negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione edilizia siano adottate idonee soluzioni per l'uso razionale della risorsa acqua, in particolare nell'impiego nella gestione del verde (giardini e orti): in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m<sup>2</sup> va previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc...). Il dimensionamento del volume di stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m<sup>3</sup> di acqua al giorno per ca. 200 m<sup>2</sup> di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m<sup>2</sup> può fornire 7÷10 m<sup>3</sup>/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m<sup>2</sup> di precipitazione si può accumulare 1 m<sup>3</sup> di acqua).
- le vasche di raccolta liquami degli insediamenti zootecnici devono essere di regola coperte, per ridurre l'impatto da odori e la diffusione di nitrati in atmosfera (con ricadute negative sulla qualità dell'aria e sul clima).
- Per le aziende a rischio di incidente rilevante devono essere previste e rese note le procedure da adottare in caso di incidente per ridurre l'effetto sulla popolazione e sull'ambiente, tenendo conto della vicinanza di agglomerati urbani, di corsi d'acqua, e delle caratteristiche locali della falda idrica.





- Nell'ambito del Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (rif. L.R. 16/2007) devono essere promosse soluzioni per favorire comportamenti attivi da parte dei cittadini nell'uso del territorio (ad esempio il raggiungere la scuola a piedi o in bicicletta in sicurezza per i giovani residenti nel raggio di 1-2 km dagli edifici scolastici, per gli anziani la possibilità di raggiungere con percorsi di qualità i servizi presenti nel territorio),
- Riguardo l'obiettivo della qualità edilizia del patrimonio edilizio si segnala l'importanza di mantenere una sufficiente vigilanza sugli interventi edilizi, ad esempio acquisendo la valutazione ULSS per una quota non inferiore al 10% dei procedimenti di autorizzazione edilizia (sia con D.I.A. che P.C.)
- **Allevamenti zootecnici:** Si ricorda che tutti gli allevamenti zootecnici, intensivi e non, sono attività insalubri soggetti all'art. 216 del T.U.L.L.S.S. e pertanto soggetti a specifiche cautele nei confronti dell'abitato, mentre quelli intensivi (anche solo perché privi del nesso funzionale, in quanto soggetti alla DGRV 856/2012 comportano anche specifici vincoli urbanistici. Si ritengono da regolamentare i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati in zona agricola, prevedendo che le diverse destinazioni conseguenti al cambio d'uso di un fabbricato risultino compatibili tra di loro e rispetto al contesto circostante (ad esempio si ritiene non compatibile un c.d.u parziale, da produttivo a residenziale/commerciale/direzionale, quando una porzione viene mantenuta in attività la destinazione ad allevamento zootecnico). Si propone di inserire la verifica della compatibilità reciproca tra insediamenti zootecnici e insediamenti residenziali in tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione. Nell'allegato B sono riportate specifiche indicazioni sugli insediamenti zootecnici per integrare la normativa.
- **TUTELA E PROMOZIONE DELL'USO RAZIONALE DELL'ACQUA:** nell'ambito della procedura di autorizzazione (PC, DIA, SCIA,...) degli interventi edilizi ricadenti nelle aree di rispetto dei pozzi dovrà essere documentata la compatibilità documentando negli elaborati tecnici la delimitazione dell'area ed indicando le specifiche misure di protezione. Queste devono prevedere almeno:
  - la realizzazione della rete fognaria con doppia tubazione e pozzetti spia impermeabilizzati con interruzioni della sola tubatura esterna per consentire di verificare eventuali perdite;
  - l'intercettazione e allontanamento della zona di rispetto delle acque meteoriche delle aree di parcheggio e delle aree carrabili comprese quelle sotterranee; queste devono essere convogliate nella rete fognaria, in modo da garantire l'assenza di inquinamenti del sottosuolo;
  - l'intercettazione con allontanamenti in fognatura delle acque meteoriche provenienti dai piazzali, dai tetti dei capannoni delle aree artigianali/industriali causa l'insudiciamento interferenza da sostanze tossiche eliminate dai camini e dai piazzali destinati a magazzino/deposito rifiuti/stoccaggio di sostanze chimiche delle attività produttive, dai gas di scarico degli automezzi etc..;
  - il divieto all'installazione di cisterne interraste per gli stoccaggi di combustibili a meno che non siano messe in sicurezza con opportuni sistemi come la doppia vasca e controllo in continuo; sono comunque vietate nell'area all'interno del raggio dei 10 metri;
  - nella realizzazione di zone di verde va tenuto conto che non è ammesso l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche, la concimazione/fertilizzazione e l'impiego di prodotti fitosanitari
  - le opere edili dovranno essere realizzate in modo che assestamenti, e lo sviluppo radicale di piante/arbusti, non siano causa di cedimenti che causino perdite alle reti di smaltimento reflui.
  - per l'agibilità il direttore dei lavori dovrà presentare una certificazione di collaudo corredata di relazione tecnica e documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione dei manufatti fognari.

Si propone inoltre di prevedere una procedura per gestire eventuali incidenti/spandimenti accidentali all'interno delle aree di salvaguardia idropotabile (percorso di allerta e di intercettazione rapido dello sversamento).

Per quanto non precisato si confermano i precedenti pareri.

Rimanendo a disposizione per ogni altro chiarimento è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Allegati:

1. Allegato A - Indicazioni sui requisiti di igiene edilizia e sicurezza dell'abitato;



Il Responsabile  
Ufficio Igiene Edilizia e Territorio  
dott.ing. Danilo Tempia





## **Allegato A – Indicazioni sui requisiti di igiene edilizia e sicurezza dell'abitato**

### **Interventi sulle aree residenziali e recupero del patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi di ampliamento, ovvero di recupero di edifici a fini residenziali sono regolamentati per gli aspetti di igiene edilizia dal DM 05/07/75, come modificato dal DM 9/6/1999 per tener conto dei vincoli del patrimonio storico avente caratteristiche meritevoli di conservazione, e dalla LR 12/1999 per il recupero dei sottotetti esistenti al 31/12/1998. Qualora ad esempio l'altezza degli ambienti abitativi esistenti fosse significativamente inferiore al valore di norma, è necessario che l'intervento di ristrutturazione preveda misure per adeguarla, per quanto possibile (ad esempio utilizzando solai collaboranti in legno-cemento, che consentono una maggior altezza 'sotto tavolato', ovvero abbassando la quota del pavimento del piano terra di alcune decine di centimetri,...) e considerare anche eventuali misure compensative (riscontri d'aria trasversali,...). Si ritiene quindi necessario che gli interventi sui fabbricati esistenti (ristrutturazione, manutenzione straordinaria,...) che non rispettano i requisiti vigenti (ad esempio per il parametro altezza interna) prevedano misure per adeguarla, per quanto possibile, al valore di norma oppure dimostrino che l'intervento edilizio non pregiudichi la possibilità futura di adeguamento; pertanto non potranno essere ammessi interventi di manutenzione straordinaria che prevedano il rifacimento di solai (con l'applicazione della L.R. 21/1996, l'antisismica,...) in fabbricati con altezza insufficiente senza che siano verificati le possibilità di adeguamento. Si precisa che in presenza di vincoli oggettivi è di regola da considerarsi accettabile un'altezza di 2,55 m nel recupero dell'esistente, mentre altresì altezze inferiori a 2,40 m sono da considerarsi antigiugine per l'uso abitativo principale. Nelle situazioni intermedie dove l'altezza è compresa tra 2,40 m e 2,55 m, occorre individuare soluzioni che mitighino la carenza come il garantire il rispetto del cubo d'aria (realizzabile prevedendo un volume del locale non inferiore a quello calcolabile moltiplicando la superficie minima prevista dal DM 15/07/1975 per la tipologia del locale per un'altezza di 2,55 m) e prevedendo riscontri d'aria trasversali (ottenibile garantendo almeno due affacci). Non sono riproponibili le precedenti altezze quando l'altezza interna risulta inferiore a 2,40 m per i vani abitativi ed a 2,20 m per quelli accessori e di servizio. Sono inoltre e comunque fatti salvi requisiti applicabili a specifici utilizzi (ad es. altezza minima di m 2,70 per attività di estetica, parrucchieri, ambulatori medici,...).

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

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

Si propone inoltre di privilegiare soluzioni che favoriscano la sostenibilità ambientale (componente acqua: riuso delle acque meteoriche per la gestione del verde; componente aria: maggiorazione dei requisiti prestazionali di isolamento termico allo scopo di diminuire l'utilizzo di combustibili fossili per il riscaldamento degli ambienti cui è collegato il contributo all'inquinamento atmosferico, utilizzo di sorgenti di energia rinnovabile, ...). Sono in sintonia con gli obiettivi generali di qualità e sostenibilità ambientale anche le iniziative che promuovono la bioedilizia, o anche più semplicemente case a minor consumo energetico. Esistono esperienze pilota (es. CasaKlima di BZ, Comune di Carugate (MI),...) in tal senso che si sono avvalse di incentivi e crediti edilizi, oltre all'adozione di specifica normativa comunale.

Si propone di articolare l'analisi del fabbisogno edilizio considerando le diverse tipologie di utilizzatori, fornendo una risposta articolata sia in base al numero degli utilizzatori che alle esigenze di fruibilità e di relazione sociale delle famiglie. Si ritiene inoltre auspicabile che nelle zone di tipo C i nuovi condomini, salvo che ciascun alloggio sia provvisto di aree verdi di pertinenza, abbiano degli spazi verdi condominiali, protetti dalla viabilità carraia (ad es. da barriere verdi (siepe)) e siano previsti spazi comuni esterni attrezzabili con panchine ed eventuali strutture ricreative. Per contenere i consumi di acqua potabile, in accordo con le indicazioni normative in materia di risparmio idrico, vanno privilegiate soluzioni che consentano il riuso delle acque meteoriche (ad es. negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione/restauro, in presenza di annesse aree verdi, od a orto, di superficie superiore a 100 m<sup>2</sup>, può ragionevolmente essere prevista una cisterna di raccolta delle acque meteoriche, eventualmente con separatore delle acque di prima pioggia, che ne consenta il recupero per l'uso irriguo).

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

Si fa presente che quanto sopra indicato è riconducibile al progetto 'città sostenibile delle bambine e dei bambini' di cui ad esempio gli indicatori di qualità riportati nell'allegato tecnico al D.M. 30/07/2002, e D.M. 16/01/2003.

### **Interventi sulle aree produttive e sulle attività zootecniche**

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

È in generale controindicata l'individuazione di zone residenziali e di nuove residenze, compresa la possibilità di ampliamenti che aumentino il numero di unità abitative, a distanza inferiore a 50 m da aree produttive<sup>1</sup>, da siti con industrie insalubri, ovvero da analoghi elementi di possibile incompatibilità sotto il profilo igienico (ad es. impianti di trattamento rifiuti, impianti di depurazione, elettrodotti ad alta tensione e relative sottostazioni,...), nonché la costruzione di nuovi

<sup>1</sup> Al fine di tutelare la salute degli abitanti, tenendo conto delle diverse emissioni potenzialmente derivanti dal sito produttivo.





insediamenti residenziali a distanze inferiori a 30 m da viabilità caratterizzata da traffico di attraversamento intenso/veloce. Ove non è possibile rispettare tali distanze, si propone di far precedere l'intervento da una specifica valutazione del clima ambientale (per rumore, polveri, ...) che individui le più appropriate misure di mitigazione/protezione.

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

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

- ☐ di considerare preventivamente, negli interventi di urbanizzazione e di trasformazione edilizia, le distanze di protezione previste dalle norme citate nel precedente paragrafo<sup>2</sup>.
- ☐ di coordinare la realizzazione di nuove residenze e gli ampliamenti che aumentano il numero di unità immobiliari in zona agricola, con l'uso zootecnico degli annessi rustici<sup>3</sup> di terzi posti in vicinanza, in relazione alla necessità di garantire un'adeguata distanza da stalle, concimaie, sili mais,...

Per prevenire situazioni di possibili inconvenienti igienici da odori, insetti, rumori, etc... derivanti dalle attività zootecniche devono essere principalmente rispettate delle distanze (secondo la normativa regionale per gli allevamenti intensivi e per gli altri secondo le indicazioni di questo Dipartimento di Prevenzione indicate nello specifico elaborato), e in secondo ordine adottate delle misure di prevenzione nella conduzione dell'attività (limitazione del numero di animali, adozione di adeguate caratteristiche degli impianti, ...). Le distanze, che sono reciproche, si applicano tra ambienti abitativi/zone urbanistiche ed allevamenti zootecnici (stalle, sili mais, recinti esterni per la stabulazione del bestiame -paddock-, strutture per il contenimento delle deiezioni -vasche, concimaie,..., ed assimilabili.

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

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

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

Nella riqualificazione dei centri storici è frequente la presenza di edifici che non consentono di mantenere la continuità dei marciapiedi: si propone di favorire (ad es. attraverso la normativa tecnica) l'adozione di porticati<sup>4</sup>. Riguardo agli attraversamenti pedonali per conseguire un livello di sicurezza consono al contesto urbanistico del centro storico e delle aree interessate da istituti scolastici occorre adottare le soluzioni che pongano in primo piano la sicurezza dei pedoni (ad esempio limitando la velocità degli autoveicoli nel tratto interessato con restringimenti della carreggiata che impediscano inoltre il sorpasso nella zona interessata dall'attraversamento) provvedendo comunque sempre ad un'adeguata segnalazione con colori e cartellonistica, illuminazione notturna,...

Prevedere percorsi sicuri (marciapiedi, attraversamenti segnalati, ...) nell'intorno delle scuole interessando se possibile anche i parcheggi entro un raggio di qualche decina di metri può recuperare una maggior quota della popolazione ad adottare comportamenti più salutari<sup>5</sup> migliorando inoltre anche la situazione ambientale in prossimità dell'ingresso della scuola negli orari di ingresso ed uscita degli alunni.

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

Rendere possibili percorsi sicuri (marciapiedi, piste ciclabili,...) e salubri può essere un fattore di recupero della popolazione a comportamenti che favoriscono l'attività fisica nella mobilità di breve raggio (importante obiettivo di promozione della salute); occorre però prestare particolare attenzione alla sicurezza, avvantaggiando sempre l'utente di rango inferiore (il pedone rispetto al ciclista, il ciclista rispetto all'automobilista)<sup>6</sup>.

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

**Accessi carrai:** Gli accessi a raso sono frequentemente causa di incidenti, specie dove non viene garantita adeguata visibilità nella manovra di uscita. Occorre prevedere sempre angoli di visuale libera a 45° a partire da un'altezza di 70 cm dal suolo per il guidatore che sta per impegnare la strada pubblica e privilegiare l'arretramento dell'accesso, in quanto l'utilizzo del solo cancello motorizzato non garantisce sempre adeguate condizioni di sicurezza (non elimina inoltre il problema del veicolo che deve fermarsi sulla carreggiata in attesa dell'apertura dell'accesso). Gli accessi carrai su viabilità di attraversamento, in presenza di un frequente utilizzo (per numero di alloggi, tipologia dell'attività,...) e caratteristiche del sedime stradale che favoriscono la velocità, dovrebbero avere una larghezza tale da consentire il transito di due veicoli in senso contrario (consigliati 5÷6 m), per una profondità di almeno 5 m, e sistemazioni che garantiscano il rispetto dei coni

<sup>2</sup> Si richiama in proposito le indicazioni, normalizzate dallo scrivente Servizio con nota prot. 35588 del 16-10-1996, e proposte in modifica alla JRL.

<sup>3</sup> Utilizzando gli usi consentiti con la destinazione per gli annessi rustici posti nella destinazione prevista (deposito materassi/segreti agricoli, auto-attesa,...).

<sup>4</sup> L'utilizzo di porticati permette di garantire gli accessi sicuri e quelli pedonali, con ottimi risultati in termini di sicurezza (per promuovere interventi in tal senso si suggerisce di conservare il recupero del volume esistente a partire ad uso pedonale, eventualmente adeguando (pavimenti) nei casi in cui provenga necessità).

<sup>5</sup> È fuori ragionevole che poche centinaia di metri (circonferenza periferica di max 10-15 metri) siano percorsi a piedi.

<sup>6</sup> Per le piste ciclabili si richiamano le regole dettate dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento tecnico per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" (G.U. n. 225, 26 settembre 2000, Serie Generale) in particolare negli art. da 6 a 12 e "Principali criteri e standard progettuali delle piste ciclabili" - parte II della circolare del Ministero delle Infrastrutture n. 132/1993.





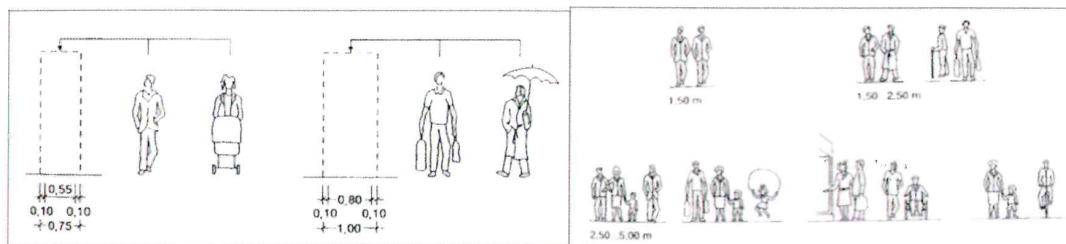
visuali<sup>7</sup>. È inoltre auspicabile che il numero di accessi nella viabilità di attraversamento al di fuori del centro abitato sia il più possibile limitato, prevedendo, ove possibile, una viabilità distributiva che attraverso unico innesto, adeguatamente segnalato ed illuminato, colleghi le aree residenziali alla viabilità sovraordinata.

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

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

#### Esempi di soluzioni per favorire la sicurezza dei percorsi pedonali

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



Lo spazio occupato da una (a sx) e due o più persone (a dx) in movimento secondo la normativa tedesca EAHAV93

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

- **Camminare** è il più delle volte funzionale ad attività necessarie, ma è comunque un utile momento di attività fisica e un'occasione di conoscenza dell'ambiente urbano, e di incontro tra persone. Affinché però queste relazioni, e lo stesso atto dinamico della deambulazione possano avvenire in modo adeguato, occorre che gli eventuali fattori di disturbo, presenti lungo il percorso, siano contenuti entro livelli di tollerabilità. I percorsi ombreggiati e un poco discosti dalle corsie veicolari, ad esempio, possono aumentare il comfort dei pedoni. Una particolare attenzione va dedicata al dimensionamento degli spazi di addensamento dei flussi pedonali e alle esigenze dei disabili.

- **Sostare e sedersi** costituiscono altre attività di base che, per manifestarsi, devono trovare luoghi adeguati nello spazio stradale. Le ragioni che inducono a sostare e a sedersi sono soprattutto quelle dell'osservazione, dell'incontro e del riposo, che sono poi funzionali anche al godersi l'ambiente urbano della località.

- **Vedere e sentire:** Nella percezione dell'ambiente rivestono una particolare importanza la vista e l'udito, anche se sono coinvolti tutti i sensi: la condizione minima di accettabilità dell'ambiente si ha quando ciò che si vede e ciò che si sente non producono disturbo percettivo; è questa la condizione in cui ci si può predisporre all'ascolto e all'osservazione attiva.

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

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

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

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

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



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

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

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

Un ulteriore livello di intensificazione dell'uso pedonale lo si ha nel caso della chiusura parziale di un tratto di strada, con la formazione di un cul-de-sac. La chiusura parziale consente di trasformare il tratto stradale in una "strada-corte" secondo il modello del "woonerf" olandese o della home zone inglese. In questo caso lo spazio stradale dovrebbe essere accessibile ai veicoli a motore dei soli residenti, a condizione che la domanda di sosta occupi una porzione modesta della superficie stradale, in modo da lasciare la prevalenza all'uso pedonale, che generalmente viene destinato ad attrezzature di gioco per bimbi e di sosta per adulti. La qualità delle strade-corte è fortemente dipendente dalla presenza del verde e di attività commerciali e direzionali. In alcuni casi si può procedere alla chiusura totale del tratto di strada, che viene integralmente pedonalizzato. La chiusura totale consente di trasformare la strada in una "strada-piazza" nel caso, ad esempio, di intensa presenza di esercizi commerciali; oppure in una "strada-giardino", quando, ad esempio, ciò consente di unificare due giardini, o di fronte alle scuole; oppure si può destinare la strada prevalentemente a campi gioco per bimbi e ragazzi, nel caso in cui vi sia una domanda insoddisfatta di tali attrezzature. Nel caso della chiusura totale non dovrebbe essere consentita la sosta dei veicoli a motore, mentre potrebbe essere mantenuta la servitù di accesso ai passi carrai delle proprietà.



**ALLEGATO B**



Prot. n° 3019

San Bonifacio, lì - 3 MAR. 2016

Spett.le  
**REGIONE VENETO**  
**Sezione Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione**  
**Sezione di Vicenza**  
**c/a Ing. Riccardo Bozzola**  
Contrà Mure S. Rocco, 51  
36100 VICENZA  
[basinobrentabacchiglione.vicenza@pec.regione.veneto.it](mailto:basinobrentabacchiglione.vicenza@pec.regione.veneto.it)

e p.c.

Spett.le  
**COMUNE DI MARANO VICENTINO**  
**Ufficio Tecnico**  
Piazza Silva, 27  
36035 MARANO VIC. NO (VI)  
[comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it](mailto:comune.zane.demografici@pec.altovicentino.it)

Spett. le  
**Studio Ing. Marchetto Alberto**  
Via Diaz, 31/5  
36071 ARZIGNANO (VI)  
[studiomarchetto@interplanet.it](mailto:studiomarchetto@interplanet.it)

Ing. Silvia Tizian  
Sede San Bonifacio

**Oggetto:** **Comune di Marano Vic. no (VI). Variante n. 2 al Piano degli Interventi. Rif. Pratica n. P35/2015. Int. Professionista redattore dello studio di compatibilità idraulica: Ing. Alberto Marchetto.**  
**Parere di compatibilità idraulica.**

Si riscontra la nota integrativa trasmessa dal comune in oggetto in data 12/01/2016, prot. n. 386 (prot. cons. n. 567 del 14/01/2016) con la quale è stata inoltrata la documentazione relativa alle richieste di chiarimenti effettuata dal Genio Civile.

Evidenziato che, dall'elenco completo degli interventi di Piano n. 5 zone sono sottoposte a studio di compatibilità idraulica, lo scrivente, esprime quindi il proprio parere di competenza per le medesime (la cui descrizione è allegata alla presente).

Tutto ciò premesso, si esprime

#### **PARERE FAVOREVOLE**

allo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica, relativamente alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi a firma del dott. Ing. Alberto Marchetto.

Vengono comunque indicate le seguenti prescrizioni:

1. Gli interventi elencati in questa fase andranno studiati e analizzati in fase di PUA in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente;

Sede legale: Via G. Oberdan n° 2 - 37047 San Bonifacio (VR) c. f.: 92021070237

e-mail: [apv@altapianuraveneta.eu](mailto:apv@altapianuraveneta.eu) - PEC: [consorzio@pec.altapianuraveneta.eu](mailto:consorzio@pec.altapianuraveneta.eu) - tel.: 045 7616111 - fax: 045 7614800

Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2 - tel.: 0444 885217 - fax: 0444 888496  
Thiene (VI) 36016 - Via Rasa n° 9 - tel.: 0445 369022 - fax: 0445 380677



2. in assenza dei dati utili (in particolare di tavole recanti le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, il presente parere consta in una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette a criticità idraulica sia all'interno di aree non soggette alla medesima, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
3. vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale di alcune aree, dovranno essere effettuati specifici studi idraulico-territoriali, anche in collaborazione con lo scrivente consorzio al fine di mantenere l'invarianza idraulica e ottimizzare le condizioni di scarico attraverso l'adeguamento e il risezionamento idraulico dei ricettori finali, qualora fossero presenti, al fine di non compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
4. si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali<sup>1</sup>, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:
  - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
  - b. il dimensionamento ed il posizionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico atto a verificare:
    - i. la permeabilità del terreno;
    - ii. la presenza, profondità ed oscillazioni annue della falda;
    - iii. l'eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico;
    - iv. l'acclività del terreno all'interno dell'area nei casi specifici;
    - v. la stabilità del pendio nei casi specifici;
  - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.
5. Le aree depresse temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale), provvisto di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno; tale area dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni; la quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; nel caso in oggetto, le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1;
6. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
  - a. criticità idraulica propria dell'area,
  - b. capacità di portata del reticolo idraulico,
  - c. presenza di manufatti idraulici particolari,
  - d. tipologia del terreno,
  - e. livello di falda in fase umida,
  - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro ), ecc.,

qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica (con la compilazione dell'apposito modulo -scaricabile dal sito internet del consorzio- da inviare all'ufficio concessioni) congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; nel caso di

<sup>1</sup> Si fa specifico riferimento alle seguenti indicazioni relative alla possibilità di infiltrazione in falda:

- a) Coefficiente di filtrazione maggiore di  $10^{-3}$  m/s e frazione limosa al 5%;
- b) Falda freatica sufficientemente profonda;
- c) Piccole superfici impermeabilizzate;
- d) Parametri assunti alla base del dimensionamento desunti da prove sperimentali

scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà;

7. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
8. si ricorda inoltre che nel territorio in oggetto, è consigliabile apportare tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come, se necessario, l'adozione di piani di imposta rialzati e, ove la condizione del territorio non lo permette, si sconsiglia la costruzione di seminterrati come segnalato anche nella relazione di compatibilità idraulica redatta dal Professionista (vedi le indicazioni comuni per le aree soggette a pericolosità e di attenzione idraulica indicate dall'Autorità di bacino competente); eventuali piani di emergenza dovranno essere pianificati in collaborazione con gli Enti competenti; a tal proposito lo scrivente si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nell'area medesima;
9. le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'Art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
10. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e delle Norme di Polizia Idraulica;

Il presente Parere, è rilasciato ai soli fini idraulici, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi pubblici e privati cittadini, rimanendo l'obbligo per il richiedente di acquisire ogni altra autorizzazione occorrente in materia urbanistica, ambientale (D. Lgs. 42/2004, L.R. 10/99 ecc.), di vincolo idrogeologico, forestale o quant'altro connesso con il tipo d'intervento da realizzare; al riguardo il Consorzio rimane sollevato da ogni responsabilità.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e precisazioni in merito.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. Ing. Gianfranco Battistello)



Per informazioni:

Il Responsabile del Procedimento (Geom. Giovanni Ruffo)

mail to: [giovanni.ruffo@altapianuraveneta.eu](mailto:giovanni.ruffo@altapianuraveneta.eu)

Il Tecnico Istruttore (Ing. Silvia Tizian)

mail to: [silvia.tizian@altapianuraveneta.eu](mailto:silvia.tizian@altapianuraveneta.eu)

Allegati:- Elenco aree di trasformazione da variante n. 2/2015 al Piano degli Interventi del comune di Marano Vic. no (Estratto da relazione di Comp. Idr. Redatta dal Professionista).

TIPO DOCUMENTO: PARERE COMPATIBILITA' IDRAULICA		EDIZIONE	REVISIONE	IDENTIF.
TITOLO DOCUMENTO: COMUNE DI MARANO VIC. NO (VI). VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. RIF. PRATICA N. P35/2015. INT. PROFESSIONISTA REDATTORE DELLO STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA: ING. ALBERTO MARCHETTO.		1	0	PCI_MARANO_2PI_V01_PARERE2
		ISTRUTTORIA	APPROVAZIONE	AUTORIZZAZIONE
		TIZIAN	BATTISTELLO	BATTISTELLO
SEDE COMPETENTE: THIENE (VI); SEDE ISTRUTTORIA: SAN BONIFACIO (VR);		INIZIO LAVORO: 22/02/2016		PAGINA 3 DI 3
PERCORSO FILE: J:\DOCUMENTI 2016\TECNICO 2016\PARERI COMP IDR 2016\PCI MARANO VAR2 PI 02.16\PCI_MARANO_2PI_V01_PARERE2.doc				

**ELENCO AREE DI TRASFORMAZIONE DA VARIANTE N° 2/2015 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MARANO VIC. (ESTIMATO DA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA REDATTA DAL PROFESSIONISTA)**

N. INTERVENTO	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	K PERMEABILITA' (m/s)	LIVELLO FALDA (rispetto al p.c.)	IDROLOGIA	Fogatura	Scarico	DESTINAZIONE D'USO ATTUALE	DESTINAZIONE D'USO FUTURA	SUP Trasformazione [m²]	T=50 anni		T=200 anni		Interventi di mitigazione	Prescrizioni agli interventi di mitigazione
											V invaso (piu cautelivo) [m³]	V specifico (piu cauteliv o) [m³/ha]	V invaso [m³]	V specifico [m³/ha]		
												Portata unitaria ammessa allo scarico 5 l/s/ha	Portata unitaria ammessa allo scarico 5 l/s/ha			
13	FORAVALZO SENGIO	LOC. CASONI VIA STAZIONE	FRA 10-2 E 10-5 m/s (MEDA)	33-46	RIO DEI MOLINI LUNGO MARGINE MOND EST	MISTA 4 250 MM LUNGO VIA STAZIONE (ALCUNI METRI)	/	E2 - AGRICOLA	C.2 RESIDENZIALE	2.545,70	137	538,00	165,5	650,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondi tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;</li> <li>- sovradimensionamento rete di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;
14	DE ZEN MARIA	VIA STAZIONE	FRA 10-2 E 10-5 m/s (MEDA)	33-46	RIO SANTORSO A 5-W (DISTANZA 25 M) E RIO DEI MOLINI A N-E (DISTANZA 25-30 M)	MISTA 4 250 MM LUNGO VIA STAZIONE (DECINA DI METRI)	/	E2 - AGRICOLA	C.2 RESIDENZIALE	4.511,00	261,2	579,00	315,3	699,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondi tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;</li> <li>- sovradimensionamento rete di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;
D	COMUNE DI MARANO	LOC. S. LUCIA	FRA 10-2 E 10-5 m/s (MEDA)	41-60	/	MISTE 4 300 MM E 4 400 MM IN UNA VIA LIMITROFA (DISTANZA 40 M)	/	F-AIC	F-AIC (SEDE PROTEZIONE CIVILE)	1.274,30	70,6	554,00	85,5	671,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondi tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;</li> <li>- sovradimensionamento rete di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;
E	COMUNE DI MARANO	LOCALITA' I VEGRI	FRA 10-2 E 10-5 m/s (MEDA)	51-69	/	LINEE DELLA VICINA Z.I.A. MONTE DEI COMUNI DI SCHIO E ZANNE (DISTANZA 100 M)	/	E2 - AGRICOLA	D2.1 - PRODUTTIVA	7.224,80	555,6	769,00	678,2	939,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti e/o trincee drenanti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondi tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;</li> <li>- sovradimensionamento rete di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;
F	COMUNE DI MARANO	LOCALITA' SAN FERMO	FRA 10-2 E 10-5 m/s (MEDA)	41-55	/	MISTA 4 400 MM A S-E, AREA E BIANCA LUNGO VIA S. FERMO A S-W (DISTANZA 25-30 M)	/	E2 - AGRICOLA	F-AREA ATTREZZATA A PARCO GIOCO E SPORT (PARCO DISGUI ARGERI)	3.826,80	172,2	450,00	203,3	531,00	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozzi disperdenti e/o trincee drenanti per gli apporti meteorici del coperto;</li> <li>- sottofondi tipo vespaio in materiale grossolano di buona porosità (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;</li> <li>- sovradimensionamento rete di raccolta apporti meteorici;</li> <li>- sistemi di accumulo in genere, sia superficiali, quali invasi a cielo aperto (fossati e/o bacini di accumulo) nelle aree libere a verde, che interrati.</li> </ul>	Prima della scelta e del dimensionamento dei sistemi di infiltrazione facilitata, deve essere effettuato un approfondito studio idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio, qualora lo idrogeologico, in fase attuativa, come da prescrizione riportata per esteso nel Parere di competenza. Visto il ricorso prevalentemente all'infiltrazione, va effettuata la verifica dei sistemi suddetti (accumulo e infiltrazione alla base) per le aree a parcheggio;

Totale superficie di trasformazione

19.382,60

Pagina 3 di 3



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 16 MAR. 2016

Protocollo n° 104361/7007160000/C.101.01.1 I Class.: C.101 Prat.

Fasc. Allegati n°

**Oggetto:** Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Marano Vicentino. D.G.R. n.2948 del 6/10/2009. Parere. **Pratica n. P35/2015int. (identificativo da citare sempre nella relativa corrispondenza).**

Al Comune di Marano Vicentino

e p.c. Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste

Dipartimento Territorio – Sezione Urbanistica

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta

Visto il “Progetto di Piano di Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione” (PAI), adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 3 del 09/11/2012;

Vista la DGRV n.2948 del 06/10/2009 che fornisce indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la LR n.11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio”;

Visto il parere favorevole espresso per il PAT del Comune di Marano Vicentino con nota prot. n. 90680 del 07/04/2010;

Vista la DGRV n.649 del 07/05/2013, che fornisce indicazioni per l’associazione della pericolosità idraulica per le zone di attenzione;

Vista la valutazione di compatibilità idraulica (aggiornamento: dicembre 2015) redatta dall’ Ing. Alberto Marchetto avente studio in Arzignano (VI);

Visto il parere espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota n. 3019 del 03/03/2016 (ns. prot. n. 89796/2016);

Riscontrando che in merito al Piano la scrivente Sezione affronta unicamente la valutazione tecnica utile all’espressione del parere di competenza. Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della DGRV n.2948 del 06/10/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell’approvazione dello stesso.

Tutto ciò premesso e considerato,

**si esprime parere favorevole**

subordinatamente all’osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- Il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;

SEZIONE BACINO IDROGRAFICO BRENTA BACCHIGLIONE –SEZIONE DI VICENZA

**Settore Genio Civile di Vicenza**

Contrà Mure S. Rocco 51 – Vicenza Tel. 0444/337811 – telefax 0444/337867

e-mail: [geniovi@regione.veneto.it](mailto:geniovi@regione.veneto.it)

[bacinobrentabacchiglione.vicenza@pec.regione.veneto.it](mailto:bacinobrentabacchiglione.vicenza@pec.regione.veneto.it)



- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta di cui sopra, laddove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- i contenuti delle NTO all'art. 38, riguardanti la Compatibilità idraulica, andranno rifiniti con quanto riportato nel presente parere e negli studi ad esso correlato;
- per gli interventi inclusi nel Piano 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 da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità, di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Sezione regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità  $k$  dei terreni;
- per tutte le acque pubbliche, ovvero tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorchè non estratte dal sottosuolo (art.1 della L. n.36 del 05/01/1994), anche in caso di corsi d'acqua difetti di argini (Corte di Cassazione - Sez. Civile I n.5644/1979, TAR Toscana - Sez. III n.103/2001), tombinati (TAR Veneto, Venezia Sez. II n.698/2011) è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri da un corso d'acqua (inteso dal suo ciglio o dall'unghia arginale esterna);
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal piano in oggetto.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE  
Dott. Ing. Marco Dorigo

UFFICIO OPERE IDRAULICHE	Giorni apertura al pubblico	Orario
Ing. Riccardo Bozzola Tel. 0444 337803 - e-mail: <a href="mailto:riccardo.bozzola@regione.veneto.it">riccardo.bozzola@regione.veneto.it</a> Rag. Fiorella Sella Tel. 0444 337823 - e-mail: <a href="mailto:fiorella.sella@regione.veneto.it">fiorella.sella@regione.veneto.it</a>	Martedì, Giovedì, Venerdì	8,30-12,30

**SEZIONE BACINO IDROGRAFICO BRENTA BACCHIGLIONE – SEZIONE DI VICENZA**

**Settore Genio Civile di Vicenza**

Contrà Mure S. Rocco 51 – Vicenza Tel. 0444/337811 – telefax 0444/337867

e-mail: [geniovi@regione.veneto.it](mailto:geniovi@regione.veneto.it)

[bacinobrentabacchiglione.vicenza@pec.regione.veneto.it](mailto:bacinobrentabacchiglione.vicenza@pec.regione.veneto.it)