



COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO
Provincia di Vicenza

3° P.I.

Elaborato

Scala

Norme Tecniche Operative



**COMUNE DI
VALLI DEL PASUBIO**
Il Sindaco, Armando Cunegato

ASSESSORE
Martina Basso

UFFICIO TECNICO
Arch. Stefania Fioravanzo
Geom. Simonetta Miotti

ATP
ARCHISTUDIO
Arch. Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c.
dott. Francesco Sbetti

TITOLO I°	GENERALITA'
------------------	--------------------

ART. 1 ESTENSIONE DEL P.I.

Tutto il territorio comunale è assoggettato alla presente Normativa del P.I. per quanto riguarda sia le destinazioni d'uso dei suoli, sia le modalità edificatorie sugli stessi, sia le specificazioni di vincoli su edifici e zone, nelle localizzazioni e nei modi indicati negli elaborati di progetto redatti ai sensi della Legge Regionale 11/04 ed in conformità con quanto previsto dal P.A.T. in vigore.

Le presenti norme disciplinano assieme al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano inoltre le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1.) Regime dei suoli;
- 2.) Protezione delle bellezze naturali;
- 3.) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico;
- 4.) Requisiti dei materiali di costruzione;
- 5.) Cementi armati;
- 6.) Ordinamenti professionali;
- 7.) Vincolo idrogeologico;
- 8.) Cave e miniere;
- 9.) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti;
- 10.) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- 11.) Igiene, Sanità, Polizia mortuaria;
- 12.) Circolazione stradale;
- 13.) Inquinamenti;
- 14.) Sicurezza degli impianti;
- 15.) Prevenzione incendi;
- 16.) Risparmio energetico.
- 17.) Disciplina delle rocce e terre da scavo

ART. 2 ELABORATI DI PROGETTO DEL P.I.

In base alla normativa di cui alla L.R.11/04 e successive modificazioni il P.I. si divide nei seguenti elaborati grafico/tecnici:

- 1. DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**
- 2. RELAZIONE PROGRAMMATICA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**
- 3. TAVOLA DEI VINCOLI**
- 4. TAVOLE DI PROGETTO**
- 5. PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE**
- 6. NORME TECNICHE OPERATIVE**
- 7. QUADRO CONOSCITIVO AGGIORNATO**

ART. 3 ATTUAZIONE DEL P.I .

Il P.I. si attua mediante la redazione di Piani Urbanistici Attuativi, o attraverso interventi diretti quali il rilascio di Permessi di Costruire o Dichiarazioni Inizio Attività, ove compatibili con le presenti disposizioni.

Sono Piani di iniziativa pubblica:

- il Piano Particolareggiato (P.P.);
- Piano per l'Edilizia Economico e Popolare (P.E.E.P);
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.Ri.p.u.)

Sono Piani di iniziativa privata:

- il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.Ri.Pr.).

ART. 3 BIS CREDITO EDILIZIO E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO

CREDITO EDILIZIO

Ai sensi di quanto previsto dal P.A.T. in attuazione dell'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.I., nel contesto degli obiettivi e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, individua gli interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale che determinano un credito edilizio, ovvero una qualità volumetrica riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile con le modalità e negli ambiti definiti dallo stesso P.I.

Sono oggetto di credito edilizio:

- le opere incongrue, realizzate all'interno delle aree oggetto di vincolo e tutela da parte delle normative nazionale, regionale e comunale;
- gli elementi di degrado, immobili in contrasto, con i caratteri ambientali e paesaggistici, superfetazioni edilizie, opere di carattere precario, manufatti che inibiscono percezione e comprensione dello spazio aperto;
- riordino della zona agricola, edifici dimessi, fabbricati con destinazioni diverse da quelle consentite nel territorio rurale, strutture agricole di carattere intensivo.

Il Consiglio Comunale può individuare ulteriori immobili cui applicare il credito edilizio aggiuntivi a quelli individuati dal P.I., nel rispetto delle sopraccitate fattispecie;

Gli interventi di credito edilizio devono comportare il recupero e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica ed ambientale, delle aree coinvolte.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non danno luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Il credito edilizio si attua mediante la demolizione e ricostruzione di volumi e superfici. Il credito acquista efficacia dal momento della demolizione del fabbricato interessato. La demolizione e la ricostruzione del nuovo volume deve avvenire all'interno del medesimo procedimento autorizzativo. Il recupero del credito può avvenire in sito previa analisi di valutazione ambientale positiva.

Crediti edilizi che interessino volumetrie residenziali superiori a 2000 mc o superfici produttive o agricole superiori a 2500 mq sono subordinati a PUA.

TIPOLOGIA	% DI UTILIZZO	ZONA DI RICOSTRUZIONE
Da annesso rurale ad annesso rurale	100%	Zona agricola
Da produttivo a residenziale	50%	Zona con tessuto urbanistico 4, 5
Da produttivo a produttivo	100%	Compatibile P.I.
Edifici nelle fasce di rispetto per infrastrutture viarie	100%	Compatibile P.I.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO

Con la modifica all'art. 16 del DPR 380/2001 introdotta dalla L 164/2014 è stato fissato nel 50% del plusvalore determinato dalla variazione urbanistica la quota minima spettante all'amministrazione come "contributo straordinario". Tale principio viene assunto come indicatore della quota perequativa.

Ogni anno, in base ai valori del mercato delle aree edificabili, la quota perequativa da cedere al comune – sotto forma di aree, opere o monetizzata – viene così determinata:

$$\text{quota perequativa} = \frac{\text{valore in €/mq dell'area determinatosi con la variazione urbanistica introdotta dal Piano} - \text{valore in €/mq dell'area prima della variazione urbanistica}}{2}$$

La determinazione del valore di mercato deve tenere conto dello stato di fatto e di diritto delle aree e dei manufatti e dei costi di realizzazione.

Non sono soggetti alla corresponsione del contributo straordinario gli interventi residenziali di limitate dimensioni (ampliamento di edifici esistenti, cambi d'uso di edifici non funzionali al fondo o nuovi edifici limitatamente alla realizzazione di una singola unità edilizia) non solo perché il plusvalore generato dal Piano non è significativo, ma soprattutto perché l'Amministrazione comunale ha inteso perseguire l'interesse pubblico attraverso una politica che favorisca la residenza stabile e contrasti l'esodo degli abitanti. Le ripercussioni positive derivanti dall'avere un territorio abitato, quindi presidiato e mantenuto sono state valutate più rilevanti della mera e non sostanziale contribuzione alla realizzazione delle opere pubbliche.

Nel caso di interventi diversi dalla residenza o di entità superiore l'Amministrazione potrà, attraverso lo strumento dell'accordo pubblico/privato, concordare l'entità del contributo straordinario tenendo conto delle indicazioni riportate nel presente articolo.

Lo stesso contributo potrà essere monetizzato oppure potrà essere convertito in realizzazione di opere di urbanizzazione, oppure in cessione di aree che l'Amministrazione ritiene utile acquisire.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere:

- crediti edilizi;
- opere ad uso pubblico;
- dotazioni urbanistiche;
- edilizia residenziale pubblica;
- altri interventi finalizzati alla attuazione delle previsioni del PI o del programma delle

opere pubbliche.

Qualora un intervento sia soggetto alla corresponsione del contributo straordinario, questo dovrà essere messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale al momento di approvazione del Piano degli Interventi che ha introdotto la trasformazione, oppure lo stesso accordo pubblico/privato potrà stabilire tempi e modalità diversi da garantirsi tramite fidejussione.

ART. 4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Dirigente Responsabile di apposito Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. i seguenti interventi:

a) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle seguenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) i piani di lottizzazione per cui si rimanda alla specifica normativa L.R.11/04 e ss.mm.ii.;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei tessuti urbanistici di tipo 1, comportino mutamenti della destinazione d'uso;

c) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico- edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;

d) le variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere edilizie;

e) le variazioni di destinazione d'uso per i fabbricati che implicino modifiche degli standard;

f) la realizzazione di impianti sportivi all'aperto di uso pubblico;

g) l'apertura di discariche di materiali inerti o le sistemazioni di tipo ambientale;

h) l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali;

i) la costruzione di locali nel sottosuolo di uso non pertinenziale o la cui cubatura superi 1/3 quella dell'edificio principale;

l) le demolizioni sia totali che parziali.

ART. 5 OPERE SOGGETTE A DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA'

Possono essere assoggettati a DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA' ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. i seguenti interventi:

a) gli "interventi di manutenzione straordinaria" e cioè, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

- b) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili (autorimesse nel limite di mq.1/10mc. compreso l'esistente) o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque un terzo di quella dell'edificio principale;
- c) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- d) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- e) le opere di demolizioni, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- f) l'installazione di serbatoi fuori terra;
- g) le pavimentazioni di aree scoperte per superfici maggiori a 100,00 mq;
- h) le recinzioni e le murature di contenimento;
- i) la costruzione, modificazione e demolizione di edicole funerarie e tombe di famiglia;
- l) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- m) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 4 lettera b);
- n) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- o) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- p) gli interventi di ristrutturazione edilizia, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento antisismico.

ART. 6 OPERE A REGIME LIBERO

Non sono soggette al rilascio di alcun titolo autorizzativo:

- a) Le opere di assoluta urgenza o necessità ordinate dal Sindaco o dal Dirigente;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria come definite dal D.P.R. 380/01 art. 3 comma 1. Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture o chiusure di porte e finestre;

- c) La costruzione di baracche da cantiere;
- d) Le protezioni stagionali ad uso agricolo;
- e) Gli arredi da giardino;
- f) La posa di serbatoi interrati;
- g) Pompeiane e pergolati di dimensioni massime pari a mq 10,00, non stabilmente infissi a suolo purché rispettino le norme del Codice Civile. La definizione di pompeiana, come da normativa corrente normalmente in uso, è la seguente:
 - Struttura aperta con altezza simile a quella di un piano abitabile e priva di qualsiasi copertura;
 - superficie non superiore ad una porzione limitata dell'area a giardino di pertinenza;
 - orditura orizzontale che formi un angolo di 90° con i montanti verticali e altezza massima ml. 2.70;
 - La distanza dai confini deve rispettare quanto previsto dal Codice Civile e la distanza dalle strade deve essere uguale a quella stabilita per i fabbricati di cui alle aree di appartenenza.
- h) Casette prefabbricate in legno di superficie massima pari a mq. 5,00, altezza massima inferiore a ml. 2,20 non stabilmente infisse a suolo purché rispettino le norme del Codice Civile;
- i) Antenne paraboliche aventi diametro massimo 60 cm e purché non installate sul fronte principale del fabbricato;
- l) la posa di tende da sole e la tinteggiatura dei fabbricati purché rispondenti a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- m) La realizzazione di tettoie sopra gli ingressi residenziali purché rispondenti a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- n) La pavimentazioni di aree scoperte fino a 100,00 mq purché eseguita con materiale rispondente a quanto previsto dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- o) gazebo con le seguenti caratteristiche: posizionamento sullo stesso lotto del fabbricato residenziale, stagionalità dal 01 giugno al 30 settembre, superficie coperta non superiore a 16.00 mq, altezza dei lati non superiore a ml. 2,50, copertura realizzata unicamente con telo e telone in PVC, essere privi di fondazioni e non essere di ostacolo alla visibilità stradale o di impedimento alla sicurezza della circolazione, rispettare le norme del Codice Civile per quanto attiene alle distanze da confini e fabbricati.

ART. 7 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte della Giunta Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale e il Settore Igiene Pubblica, se necessita, sostituisce il titolo autorizzativo.

ART. 8 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 112/1998 vigente, e spetta al Presidente della Giunta regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma di detto articolo.

Per gli immobili di proprietà dello Stato sono date altresì concessioni e autorizzazioni a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione, o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali e

subordinata, previo parere dei comuni interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la Permesso di Costruire altrimenti richiesta.

ART. 9 PERTINENZE ED ACCESSORI

Per pertinenza o accessorio si intende qualsiasi opera che sia funzionalmente connessa o di ornamento dell'edificio principale e che abbia con tale edificio un rapporto di dipendenza funzionale.

Sono accessori gli interventi costruttivi che entrano a far parte integrante e sostanziale dell'organismo edilizio originario non essendo possibile per loro un uso autonomo e separato.

Rientrano nella categoria delle pertinenze: autorimesse, servizi igienici, ripostigli, cucine e locali di deposito, recinzioni, accessi pedonali o carrai, pavimentazioni ed arredi esterni, locali contatori di gas, acqua, cabine elettriche e telefoniche, tettoie per il riparo dei veicoli, vani per la collocazione di cisterne interrato, ecc.

Non si considerano pertinenziali le costruzioni che superano un terzo del volume o della superficie del fabbricato principale.

ART. 10 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Le domande di Permesso di Costruire, redatte su appositi moduli, debbono essere indirizzate al Dirigente Responsabile, con allegati i disegni di progetto e ogni altra documentazione richiesta, dalle presenti Norme Tecniche Operative. La domanda e le copie dei disegni debbono essere firmate dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista. I nominativi dell'Assuntore e del Direttore dei Lavori possono essere comunicati alla dichiarazione d'inizio dei lavori. I firmatari sono responsabili per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. Gli eventuali cambiamenti dei nominativi devono essere immediatamente comunicati al Dirigente Responsabile con lettera raccomandata. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data comunicazione agli interessati entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento, i quali dovranno provvedere di conseguenza. Tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica. Il Dirigente Responsabile chiede, ove necessario, il parere o l'autorizzazione degli Enti e Organi Competenti: Regione, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Vigili del Fuoco, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Ispettorato Agrario, Servizio Forestale, ecc. e ne dà comunicazione al richiedente.

ART. 11 RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda, inteso a ottenere un parere preventivo sia urbanistico che compositivo. Resta comunque salva l'applicazione delle norme, anche regolamentari, che dovessero entrare in vigore dopo la comunicazione del parere e prima della firma del Permesso di Costruire.

ART. 12 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono riportare, per ogni tipo di richiesta, un estratto catastale della località in scala 1:2000 e l'indicazione della destinazione del Piano degli Interventi in scala 1:4000, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Con riferimento al tipo di intervento richiesto, i progetti devono inoltre contenere:

12/A - PER LE NUOVE COSTRUZIONI

a.) Relazione tecnica sul tipo di intervento;

- b.) Planimetria in scala 1:500 del lotto interessato, completa di tutte le quote orizzontali e verticali necessarie per individuare il lotto prima e dopo l'intervento, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi e riportate le distanze dai confini sia della nuova costruzione che di quelle esistenti nei lotti confinanti, gli allineamenti stradali quotati, la larghezza delle strade prospicienti, l'ingombro planivolumetrico della costruzione;
- c.) Planimetria dell'area in scala 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrai, spazi per parcheggio, aree a verde e recinzioni. Per queste in particolare sono richiesti particolari costruttivi in scala 1:20 con indicato il tipo di materiale impiegato;
- d.) Tutte le piante dei vari piani, in scala 1:100, quotate e con la precisa destinazione d'uso dei vari locali;
- e.) Pianta della copertura in scala 1:100, con indicati gli eventuali volume tecnici (camini, torrette, vani scala, ecc.) e lo schema di smaltimento delle acque meteoriche;
- f.) Tutti i prospetti esterni in scala 1:100 comprensivi dell'indicazione di massima dei fabbricati in eventuale aderenza;
- g.) Almeno una sezione verticale in scala 1:100 quotata in modo adeguato e riferita ad una quota 0.00 di riferimento riferita ad un caposaldo fisso e inamovibile esterno al cantiere che comprenda anche le scale ;
- h.) Planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti dei reflui, quotati ed estesi fino alle reti collettrici e delle emissioni aeriformi;
- i.) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume e all'altezza fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- l.) Copia atto notarile di compravendita o certificato catastale che attesti l'attuale proprietà rilasciati dall'UTE in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione del progetto o altro documento che certifichi il diritto reale od obbligatorio che consenta l'intervento edilizio richiesto;
- m.) Riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- n.) Autorizzazione delle competenti autorità in relazione agli interventi richiesti (Genio Civile, Consorzi di bonifica), con la possibilità che le stesse siano richieste successivamente all'esame della Commissione Edilizia in virtù della discrezionalità attribuita;
- o.) Relazione geologico tecnica ai sensi del DM. 11/88 e relazione idrogeologica relativa alle reti fognarie eventualmente non allacciate alla rete esistente;
- p.) Valutazione di compatibilità idraulica ove necessario.

12/B – PER AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI E OPERE DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE:

- a) Le stesse indicazioni del comma precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
- b) elaborato con indicati sovrapposti lo stato di fatto e di progetto e con la colorazione in giallo i manufatti da demolire e in rosso da costruire;
- c) adeguata documentazione fotografica del fabbricato oggetto di intervento e del contesto in cui è inserito.

12/C – COSTRUZIONE E MODIFICA RECINZIONI

- a) Planimetria in scala 1:200 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, indicante le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati;
- b) Sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati.

12/D – PER LA DEMOLIZIONE DI EDIFICI

- a) Piante ed almeno una sezione quotate in scala 1:100 del fabbricato con l'indicazione delle parti da demolire;
- b) Adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- c) indicazione dati urbanistici del fabbricato (superficie e volume).

12/E) PER LE LOTTIZZAZIONI E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE

Tutte le indicazioni richieste dalla vigente normativa nazionale e regionale vigente.

12/F) - PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI

- a) tutta la documentazione richiesta all' art. 12 A;
- b) tavola sinottica con le modifiche richieste e foto aggiornate dell'intervento.

12/G – PER L' APERTURE DI STRADE

- a) estratto della C.T.R.N.;
- b) tracciato in scala 1:200;
- c) sezioni e profilo longitudinale con relative colorazioni e indicazione delle pendenze laterali;
- d) indicazione delle modalità di eventuali opere di sostegno sulla planimetria e con particolare grafico in scala adeguata;
- e) Foto con indicazione dei coni di visuale in corrispondenza di ogni sezione;
- f) Indagine geologico/tecnica ai sensi del D.M. 11/98 11/1998 nel caso il tracciato abbia una lunghezza superiore a 300,00 ml o preveda movimenti terra pari o superiori a 500,00 mc o nei casi in cui per la particolarità dell' intervento la stessa sia da richiedersi a giudizio della C.E.C.

ART. 13 PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Dirigente preposto, previo parere della Commissione Edilizia Comunale e del Responsabile del Settore Igiene Pubblica nel caso non vi sia l' autocertificazione igienico sanitaria redatta dal progettista, e nel caso di beni tutelati dalla L. 1089/59, dal D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii previa altresì l'approvazione della competente autorità superiori laddove richieste.

Le determinazioni del Dirigente sulle istanze sono rilasciate in base al D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio del Permesso di Costruire stesso ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la Sede Comunale, dove chiunque può prendere visione, previa domanda scritta al Responsabile del Settore. Il Permesso di Costruire viene rilasciato dopo il versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti. Il Permesso di Costruire viene sempre rilasciato fatti salvi e impregiudicati diritti dei terzi. Il Permesso di Costruire può contenere prescrizione di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adeguamento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del Permesso di Costruire.

ART. 14 AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

In sede di presentazione della domanda di Permesso di Costruire occorre dimostrare:

- a) La possibilità di approvvigionamento con acqua potabile;
- b) La presenza delle opere di urbanizzazione primaria o la previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero l'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione

dell'intervento oggetto del permesso.

ART. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42/04 e ss.mm. ii. e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.

ART. 16 ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite dalla normativa vigente.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti periodici da parte del competente organo regionale. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. I contributi possono essere rateizzabili in non più di quattro rate semestrali. In questo caso i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art.13 della legge 14 Gennaio 1978 n. 1 e ss.mm.ii.

ART. 17 COSTO DI COSTRUZIONE

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 18 RIDUZIONE O ESONERO AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. .

Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico- storica e ambientale.

ART. 19 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 5. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART. 20 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza delle presenti norme, non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i Committenti titolari del Permesso di Costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori. I progettisti e i Direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze - Ingegneri, Architetti, Urbanisti, Geometri, Periti Edili, Periti Agrari o Dottori in Agraria, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi, o Albi Professionali. Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della Società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile del settore può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali (fatte salve eventuali azioni penali), affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che dei direttori dei lavori o collaudatori o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

ART. 21 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena la decadenza del relativo permesso di costruire, decorre dalla data di notificazione del Permesso di Costruire stessa agli interessati. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a lottizzazioni di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione. Entro dieci gg. dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il titolare del P.C. deve darne comunicazione scritta al Dirigente con l'indicazione del Direttore dei Lavori e l'Impresa Costruttrice ed il relativo D.U.R.C. in originale o copia conforme all'originale da certificarsi in sede di consegna dell'inizio lavori.

ART. 22 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI

Il Sindaco è tenuto a esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire rilasciato o tacitamente assentita. Per le opere abusive eseguite da amministrazioni statali, il Dirigente informa immediatamente il Presidente della Giunta Regionale e il Ministro dei Lavori Pubblici, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta Regionale, l'esercizio dei conseguenti poteri sospensivi e repressivi. Gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il Permesso di Costruire ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico- edilizia, ne danno immediata comunicazione al Dirigente, il quale verifica **entro 30 giorni** la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'Albo del Comune, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e dalla relativa ordinanza di sospensione e lo trasmette all'Autorità giudiziaria competente. Per l'entità delle sanzioni a seconda delle opere abusivamente realizzate si rimanda integralmente al D.P.R. 380/01 e ss.mm.iii. e la L.R. 61/85 per le parti non in contrasto ed ancora in vigore.

Art . 23 CAUZIONE

Al fine di evitare la realizzazione di interventi in difformità dal Permesso di Costruire o dalla D.I.A. in particolare: nei casi valutati di caratteristico impatto ambientale, di considerevole valore architettonico o nel caso di particolari prescrizioni impartite, il Dirigente Responsabile – previo acquisizione del parere della Commissione Edilizia – potrà richiedere una cauzione, da prestarsi nei termini di legge, a garanzia del rispetto di quanto previsto al rilascio dell'atto autorizzativo. L'importo dovrà essere non inferiore al costo di realizzazione dell'opera prevista e per la quale viene richiesta garanzia. Lo svincolo della cauzione avverrà al rilascio del certificato di agibilità (se richiesto) o alla consegna della dichiarazione di fine lavori e relativa certificazione di regolare esecuzione e previo eventuale sopralluogo di verifica da parte dell'ufficio tecnico.

ART. 24 IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione di sanzione pecuniaria ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto legge 13 aprile 1959, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 25 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il committente è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità,
- b) certificato di regolare esecuzione firmato dal D.L. e dalla committenza,
- c) collaudo statico o dichiarazione sostitutiva di collaudo,
- d) dichiarazione finale ex L. 46/90 e certificazione conformità impianti installati o predisposti,
- e) attestazione rispetto L.13/89,
- f) dichiarazione di fine lavori sottoscritta anche dal committente,
- g) Modelli Tributi, versamento diritti di segreteria e marca da bollo,
- h) Dichiarazione relativa al Piano di Zonizzazione Acustica.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione allegata alla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine, l'agibilità si intende certificata nel caso sia stato acquisito il parere dell'ULSS per il progetto originario. In caso di autocertificazione igienico-sanitaria, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni. I termini possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dal ricevimento della domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il controllo per la verifica della conformità urbanistica, ed igienico-sanitaria verrà effettuato

a campione 1 volta al mese. La pratica da verificare verrà sorteggiata pubblicamente previo avviso degli interessati da affiggere allo sportello dell' ufficio edilizia almeno 5 giorni prima del sorteggio. Tale disposizione non esclude la possibilità per l'Ufficio Tecnico di procedere a verifiche ulteriori , rispetto a quelle di prassi, nei casi di fondati dubbi di difformità urbanistiche o problemi di sicurezza ed igienico-sanitari debitamente motivati con lettera all' Assessore competente.

ART. 26 NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

TITOLO V	NORME IGIENICO- SANITARIE PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE
-----------------	---

ART. 27 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

In tutte le nuove costruzioni dovrà essere presentata una indagine geotecnica che accerti le condizione del suolo, nonché le alterazione all'equilibrio del sito che la costruzione può comportare.

ART. 28 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensione delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

ART. 29 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. Per le nuove costruzioni i pavimenti dei locali dei piano terra, abitabili e qualora non esista sottostante scantinato, devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50. Per gli interventi su fabbricati esistenti, il Dirigente potrà derogare che tale criterio, sentito il parere della Commissione Edilizia, purché vengano adottati particolari accorgimenti tecnici al fine della protezione dall'umidità.

ART. 30 REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata, dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni statali, regionali o locali relative all'igiene negli ambienti di vita e di lavoro. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla L. 296/2006.

ART. 31 REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA

La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla L.R. 17/09 e al Piano regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso.

ART. 32 ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un

adeguato isolamento acustico nei locali abitabili. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori dagli impianti tecnici interni dell'edificio. Per quanto attiene i locali ospitanti locali di pubblico esercizio, vanno rispettati i limiti di tollerabilità stabiliti dalla vigente normativa, una volta posta in essere l'attività.

ART. 33 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13-7-1966 N. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene. Il Sindaco fissa i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori riferendo all'Ufficio Igiene e Sanità dell'U.S.S.L. e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S. e ss.mm.ii.

ART. 34 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

ART. 35 MANUTENZIONI E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

ART. 36 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia all'Ufficio Tecnico e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 37 PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone. Ogni nuova abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale non inferiore a quanto previsto dal D.G.R. Veneto n. 6850 del 29.11.91. La superficie massima delle nuove abitazioni fruente di mutuo agevolato, di cui all'art. 16 della legge 5-8-1978 N. 457, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, mq. 95, oltre a mq. 18 per autorimessa o posto macchina.

ART. 38 CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente contributo dello Stato, ai sensi della legge 5-8-1978 N. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) Altezza virtuale non superiore a m. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoti per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni.
- b) Altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiori a m. 2,70 per gli ambienti abitativi e per i vani accessori interni all'abitazione, non inferiori a m. 2,40. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, è consentita l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 Maggio 1975, N. 166.
- c) Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera b.) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per le quali per salvaguardare lo stato di fatto, valgono le altezze esistenti per i locali già adibiti a residenza, per quelli soggetti a cambio di destinazione d'uso o a interventi edilizi dei cui alla lett. b), c) e d) della L.457/78, l'altezza dovrà essere incrementata ad un minimo di m. 2,40 per i vani di uso abitazione e m. 2,20 per gli accessori.

ART. 39 LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (uffici, negozi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garages, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. I locali di abitazione permanente debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5-7-1975 e successive modificazioni.

ART. 40 SOTTOTETTI O MANSARDE

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo ed essere opportunamente isolati termicamente. L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di m. 2,50 con un minimo di m. 1,80 è fatto salvo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 12/1999. Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere, se possibile, direttamente arieggiati. I locali abitabili ricavabili in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media di ml 2,20, mentre quelli ricavabili sotto i soppalchi dovranno avere un'altezza minima di ml. 2,40.

ART. 41 CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono essere comunque fornite di due condotti verticali di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

ART. 42 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia e provvisto di areazione naturale con una superficie minima di mq. 4,00.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50. E consentita la comunicazione diretta tra il locale per i servizi igienici e la sola camera alla quale esso sia direttamente collegato. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati: i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50 e provvisti di areazione forzata in assenza di quella naturale. In conformità all'art.18 della legge 27-5-1975 n.166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ART. 43 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti. Per le scale che servano fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi. In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

In conformità all'art. 19 della legge del 27 Maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

ART. 44 CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40. La larghezza minima è fissata in ml. 1,00 solo nel caso di nuove costruzioni.

ART. 45 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo.

TITOLO VII	LA NUOVA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
-------------------	--

ART. 46 LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Il P.A.T. ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti zone territoriali omogenee che di seguito vengono riportate singolarmente con i relativi dati urbanistici.

N°	DENOMINAZIONE
ATO 01	Valli del Pasubio
ATO 02	Frazione di Sant' Antonio del Pasubio
ATO 03	Frazione di Staro
ATO 04	Area delle contrade sparse
ATO 05	Area Montana

La metodologia usata per l'individuazione delle ATO è stata in primo esame quella dei tessuti del territorio comunale in funzione della loro tipologia ed articolazione al fine di esprimere gli indirizzi principali ed i parametri da rispettare nel presente Piano degli Interventi.

ATO 1	VALLI CENTRO CAPOLUOGO			
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	24461	22195	54621
Commerciale	mq	-----		
Direzionale	mc	-----		
Produttivo	mq	30500	3050	
Turistico	mc	-----	-----	
Abitante teorico/mc 250				
Totale	Mq.		Abitanti teorici aggiuntivi	
	79866		98	

ATO 2	FRAZIONE DI SANT' ANTONIO DEL PASUBIO			
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	5461	4811	21220
Commerciale	mq	-----		
Direzionale	mc	-----		
Produttivo	mq	-----		
Turistico	mc	-----		
Abitante teorico/mc 250				
Totale	Aree per servizi mq		Abitanti teorici aggiuntivi	
	26031		22	

ATO 3		FRAZIONE DI STARO		
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	6011	4280	16963
Commerciale	mq	-----		
Direzionale	mc	-----		
Produttivo	mq	-----		
Turistico	mc	1800	270	
Abitante teorico/mc 250				
Totale		Aree per servizi mq	Abitanti teorici aggiuntivi	
		21513	24	

ATO 4		AREA DELLE CONTRADE SPARSE		
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	42558	5628	16921
Commerciale	mq	-----		
Direzionale	mc	-----		
Produttivo	mq	-----		
Turistico	mc	4455	668	
Abitante teorico/mc 250				
Totale		Aree per servizi mq	Abitanti teorici aggiuntivi	
		23217	170	

ATO 5		AREA MONTANA		
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	-----	-----	-----
Commerciale	mq	-----	-----	-----
Direzionale	mc	-----	-----	-----
Produttivo	mq	-----	-----	-----
Turistico	mc	-----	-----	-----
Abitante teorico/mc 250				
Totale		Aree per servizi mq	Abitanti teorici numero	
		-----	-----	

ART. 47 LE AREE RESIDENZIALI

In base ai criteri di zonizzazione previsti dagli atti di indirizzo della Legge Regionale n.11/04 art. 50 lett. b all'interno di ogni ambito territoriale omogeneo il territorio comunale viene così suddiviso e a sua volta assoggettato alla propria particolare normativa:

- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 1**
- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 2**
- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 3**
- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 4**
- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 5**

ART. 48 LE AREE PRODUTTIVE

In base ai criteri di zonizzazione previsti dagli atti di indirizzo della Legge Regionale 11/04 art. 50 lett. b all'interno di ogni ambito territoriale omogeneo il territorio comunale così suddiviso e a sua volta soggetto alla propria particolare normativa:

- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 6**
- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 7**
- **TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 8**

ART. 49 LE AREE AGRICOLE

In base ai criteri di zonizzazione previsti dagli atti di indirizzo della Legge Regionale 11/04 art. 50 lett. b all'interno di ogni ambito territoriale omogeneo il territorio comunale così suddiviso e a sua volta soggetto alla propria particolare normativa:

- **AREA AGRICOLA**
- **AREE IDONEE PER GLI INTERVENTI DIRETTI AL RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA**

ART. 50 LE ZONE DI SERVIZIO TERRITORIALE

Trattasi di aree e/o complessi di servizi istituzionali pubblici a scala territoriale esistenti o in previsione di progetto ed a servizio della comunità locale relative a:

- a. ZONE F1 aree per l'istruzione;
- b. ZONE F2 aree per attrezzature di interesse comune;
- c. ZONE F3 aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport;
- d. ZONE F4 aree per parcheggi pubblici

I simboli contenuti nelle tavole di PI e relativi alle diverse categorie di servizi ed impianti hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree potrà essere variata dall'Amministrazione Comunale senza che ciò costituisca variante al PI, purché nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

AREE PER L'ISTRUZIONE (I)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.

È ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con gli edifici e le attività scolastiche, nonché di abitazioni per il personale di custodia e

sorveglianza. Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario massimo	mc/mq	2,00
- distanza minima dai confini	m.	5,00
- distanza minima tra edifici	m.	10,00
- distanza minima dal ciglio stradale	m.	5,00
- altezza massima	m.	10,00

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (C)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: istituzioni religiose, culturali ed associative, per lo svago e lo spettacolo, assistenziali, sanitarie, servizi amministrativi, di pubblica sicurezza, telecomunicazioni, tecnologici. E' ammesso l'alloggio per il personale addetto agli impianti ed alle attrezzature. Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario massimo	mc/mq	2,00
- distanza minima dai confini	m.	5,00
- distanza minima tra edifici	m.	10,00
- distanza minima dal ciglio stradale	m.	5,00
- altezza massima	m.	10,00

AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, GIOCO, SPORT (V) E (S)

Secondo le simbologie delle tavole di piano, esse sono distinte in:

Zone a verde naturale ed attrezzato (**V**): Sono destinate a parchi naturali ed ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Sono ammesse unicamente costruzioni ad uso chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini (esclusione di attrezzature o campi sportivi); tali costruzioni devono essere opportunamente ambientate mediante alberature e cespugli.

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- indice fondiario massimo	mc/mq	0,30
- distanza minima dai confini:	m.	5,00
- distanza minima tra edifici	m.	10,00
- distanza minima dal ciglio stradale:	m.	5,00
- altezza massima	m.	3,00

aree per impianti sportivi (**S**): Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti; oltre alle attrezzature sportive ed ai depositi di loro pertinenza in un unico aggregato edilizio, sono ammesse unicamente costruzioni, strettamente connesse con la struttura sportiva, ad uso bar, chioschi per il ristoro, servizi igienici e l'abitazione per il personale di custodia con massimo di mc 500.

- indice fondiario massimo	mc/mq	2,00
- distanza minima dai confini:	m.	5,00
- distanza minima tra edifici	m.	10,00
- distanza minima dal ciglio stradale:	m.	5,00
- altezza massima	m.	7,00

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (P)

Sono destinate all'attuazione di parcheggi pubblici normalmente realizzati direttamente dalla pubblica amministrazione.

Tali aree potranno inoltre essere attuate, secondo le previsioni di PI, anche su zone di proprietà privata direttamente dai proprietari stessi previa stipula di apposita convenzione che preveda la cessione del diritto di superficie dell'area a parcheggio, con le relative opere, al Comune sopra il piano campagna, con facoltà di consentire da parte dell'Amministrazione

il libero utilizzo del sottosuolo ai privati secondo la normativa vigente.

La sistemazione delle aree deve mantenere e valorizzare i caratteri naturalistici e quelli appartenenti alla tradizione locale ed è vietata la piantumazione di specie estranee all'ambiente naturale. Per la scelta delle essenze si richiama il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale. Sono consentiti interventi di sistemazione ambientale dei siti per rendere la zona maggiormente fruibile e sicura per l'uso pubblico.

ART. 51 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 1: CENTRI STORICI

Comprende le parti del territorio aventi caratteri storico-ambientali di particolare pregio, come definiti all'art. 2 della L. R. 80/80 ed in cui, per le particolari condizioni di degrado, si rende necessario il recupero, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico. All'interno anche di tale tessuto urbanistico è assentibile l'integrazione della residenza con funzioni commerciali e turistiche purché tali interventi non compromettano il tessuto edilizio storico e le capacità infrastrutturali e di mobilità della zona.

Il P.A.T. individua i contesti di tutela dei **centri storici** come segue:

CONTESTO DI TUTELA

E' l'ambito dei tre centri storici di Valli - Staro e Sant'Antonio corrispondente alle matrici storiche di impianto dei tre nuclei abitati principali. E' interessato da immobili di valore storico architettonico, dalla presenza di edifici di più attuale costruzione e dalla presenza di edifici oggetto di recenti interventi edilizi e ugualmente inseriti nel tessuto storico.

CONTESTO DI MASSIMA TUTELA

E' l'ambito delle matrici storiche di impianto delle contrade a corollario dei tre nuclei abitati principali di cui sopra. E' interessato da immobili di valore storico architettonico che rispecchiano la tipicità dell'edificato delle zone rurali. Gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati in modo da mantenere le originarie caratteristiche dei fabbricati oggetto di intervento.

Il P.I. provvederà a privilegiare il recupero dei fabbricati esistenti nel rispetto delle norme di tutela del P.A.T. favorendo anche l'integrazione della residenza con funzioni commerciali direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità del centro storico.

Gli interventi diretti ammessi sono quelli definiti ai punti a) b) c) e d) del D.P.R. 380/01, e sono compresi inoltre gli interventi previsti dall'art. 59 delle presenti Norme Tecniche Operative.

Per la nuova edificazione di fabbricati residenziali su lotti di completamento o provenienti da demolizione delle preesistenze edilizie, così come per interventi di riqualificazione viabilistica ed urbanistica in genere, devono essere predisposti piani attuativi di iniziativa privata. In tal caso gli indici urbanistici saranno quelli riferiti ai tessuti urbanistici di tipo 3. Per interventi di nuova costruzione di annessi pertinenziali si prescinde dalla redazione del piano attuativo di iniziativa privata.

I Piani di Recupero di iniziativa privata in conformità alle norme del P.I., relativi a fabbricati ed aree ricadenti all'interno dei tessuti urbanistici di tipo 1, dovranno essere redatti e approvati con la procedura prevista dalla L.R.11/04 e ss.mm.ii..

Il Piano Attuativo potrà essere limitato anche alla singola unità edilizia ed all'area di stretta pertinenza, ma dovrà in ogni caso contenere una dettagliata analisi estesa all'immediato intorno, in grado di giustificare le diverse proposte d'intervento e di dimostrarne la compatibilità con il contesto edificato e non edificato in cui fabbricato ed area si trovano inseriti.

Nell'ambito di tali "progetti planivolumetrici", saranno assegnati agli edifici e relative aree di

pertinenza, “gradi di protezione e di intervento”, così come definiti dalla presente Normativa.

Nel caso di ampliamenti in centro storico si precisa quanto segue:

la linea di ampliamento laterale, è quella del prospetto principale, mentre nel caso di ampliamenti nel senso della profondità, è quello derivante dalla prosecuzione dell'andamento della falda di copertura, salvo casi anomali nei quali potrà essere richiesta la modifica della composizione della copertura.

Gli ampliamenti relativi a sopraelevazioni non dovranno superare il numero massimo di 3 piani fuori terra e dovranno comunque essere giudicati compatibili nel contesto della realtà urbanistica della zona oggetto di intervento.

La dotazione minima di parcheggi privati è quella fissata dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

ART. 52 CLASSIFICAZIONE DEI "GRADI DI PROTEZIONE E D'INTERVENTO" INTERVENTI COMPATIBILI SU EDIFICI DI GRADO DI PROTEZIONE 1:

Edifici che presentano un livello elevato di riconoscibilità dei caratteri formali e dell'assetto tipologico e distributivo originari non alterati e/o compromessi da interventi effettuati nel tempo.

Impianto volumetrico

Restauro edilizio con interventi finalizzati alla “conservazione” della configurazione originaria dell'edificio e degli spazi di pertinenza, in particolare dovrà essere mantenuta la conformazione originaria della copertura. Andranno eliminate le superfetazioni quali “parti incongrue all'impianto originario”.

Involucro esterno

Mantenimento delle caratteristiche architettoniche delle facciate con ripristino dei paramenti murari in sasso a faccia vista, degli elementi di arredo (infissi, cornici, modanature ecc.) degli sporti e delle cornici e dei manti di copertura, di grondaie e pluviali. E' ammessa l'apertura di lucernari a filo falda di dimensioni contenute e in numero limitato.

Sono ammessi limitati interventi relativi a tale sistema e cioè trasformazioni di fori-porta in fori-finestra e di fori-finestra in fori-porta, riapertura di fori originari chiusi e ricavo di nuovi fori, che dovranno comunque essere effettuati senza stravolgere gli schemi ed i rapporti compositivi originari delle facciate.

INTERVENTI COMPATIBILI SU EDIFICI GRADO DI PROTEZIONE 2:

Edifici che conservano un buon livello di riconoscibilità dei caratteri formali e dell'assetto tipologico e distributivo originari anche se in parte alterati o manomessi da interventi poco appropriati effettuati nel tempo.

Impianto volumetrico

ristrutturazione edilizia e ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, eliminazione di superfetazioni definite come “parti incongrue all'impianto originario”. Valgono inoltre le indicazioni di cui all' art. 59 delle presenti N.T.O.

Involucro esterno:

va mantenuto e/o ricomposto il sistema dei fori di facciata originario; sono ammessi anche interventi di trasformazione funzionali al miglioramento delle condizioni abitative degli alloggi, senza stravolgere gli schemi ed i rapporti compositivi originari delle facciate. E' consentito il ricavo anche di fori di accesso ai garage, rispettando i rapporti compositivi originari dei prospetti. Nelle parti eventualmente aggiunte, sia i fori, che le finiture, dovranno essere per quanto possibile del tipo, delle qualità e delle misure originarie dell'edificio.

INTERVENTI COMPATIBILI SU EDIFICI DI GRADO DI PROTEZIONE 3:

Edifici che hanno perso in gran parte i loro caratteri tipologici e morfologici originari, edifici di

recente impianto (successivi all'anno 1945), anomali rispetto ai tipi edilizi tradizionali, ed edifici di vecchio impianto parzialmente o totalmente crollati, che si possono ricondurre a tipologie tradizionali, solo attraverso consistenti opere di riqualificazione/ricostruzione.

Impianto volumetrico

Tutti gli interventi previsti per gli edifici di grado di protezione 2 sopradescritti, oltre a quelli di riqualificazione e reinserimento ambientale, anche con sostituzione integrale dell'edificio esistente. Le eventuali superfetazioni ormai funzionalmente integrate all'edificio originario potranno essere mantenute e ristrutturate nel rispetto della tipologia della totalità dell'intervento e previo valutazione della C.E.C. del singolo caso.

Involucro esterno

Riqualificazione con ripristino delle parti e degli elementi originari della tipologia ancora recuperabili e secondo i criteri contenuti nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Sono assentibili le necessarie modifiche fotometriche per adeguamenti di carattere igienico-sanitario.

ART. 53 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 2: CENTRI STORICI MINORI ED EDIFICAZIONE DIFFUSA

Trattasi dei centri storici individuati nell'Atlante Regionale di cui alla L.R. 80/80 come di modesta entità. Particolare riguardo dovranno avere gli interventi da effettuare su manufatti di riconosciuto valore storico monumentale. E' l'ambito delle molteplici contrade esistenti a corollario dei centri maggiori.

Tale tessuto urbanistico omogeneo nonostante la sua diversa dislocazione territoriale, comprende gli agglomerati insediativi di contrada e singoli edifici che conservano nell'impianto urbanistico, e nella struttura edilizia i segni di una formazione antica legata a funzioni economiche di tipo primario.

Per le particolari caratteristiche tipologiche, per il valore storico- ambientale e le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso per favorire la residenza della popolazione originaria.

L'edificazione in tale tessuto urbanistico si esplica tramite intervento edilizio diretto ed è regolamentata dalle seguenti norme:

sono previsti tutti gli interventi previsti dall'art. 3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/01 e gli interventi di cui all'art. 59 delle presenti norme tecniche operative.

Inoltre e' assentibile l'integrazione della residenza con funzioni commerciali e turistiche purché tali interventi non compromettano il tessuto edilizio storico e le capacità infrastrutturali e di mobilità della zona.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dalle norme del P.T.R.C. relativamente alle aree del tessuto urbanistico ricomprese all'interno delle Zone S.I.C. e Z.P.S. e del proposto Parco del Pasubio, Piccole Dolomiti e Monte Summano.

La dotazione minima di parcheggi privati è quella fissata dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

ART. 54 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 3: AREA RESIDENZIALE DESTINATA ALLA CONSERVAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE

E' costituita da aree in gran parte già edificate corrispondenti ad insediamenti di vecchio impianto come le contrade, limitrofi ai Centri urbani o a questi direttamente collegati e relazionati, che per le consistenti variazioni subite nel tempo, hanno perso in gran parte i caratteri morfologici e tipologici originari. In tali zone l'edificazione si attua mediante

interventi edilizi diretti.

Sono previsti interventi di ristrutturazione, incrementi di volume e nuovi volumi in lotti di completamento, interventi di ristrutturazione - riqualificazione, incremento del numero delle unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti.

In tali zone gli interventi dovranno essere consoni a quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale.

Per gli interventi di nuova edificazione o d'incremento di volumi esistenti valgono, oltre alle norme comuni alle zone residenziali di cui all'art. 59 della presente normativa, i seguenti parametri edificatori:

Indice fondiario massimo	I.F.max	mc/mq.	2,00
Distanza minima dal ciglio stradale	D.S. min	m.	5,00
Distanza minima dal ciglio delle Strade Provinciali	D.S.S. min	m.	10,00
Distanza dai confini: H/2 con minimo di	D.C. min.	m.	5,00
Distacco tra fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:	D.F.min	m.	10,00
Altezza massima dei fabbricati,	Hmax	m.	10,50
Numero massimo di piani fuori terra	N.P. max	n.	3 piani
Numero minimo di piani fuori terra	N.P. min.	n.	2 piani

Allo scopo di salvaguardare i caratteri dell'impianto volumetrico e tipologico originario e qualora non esistano soluzioni d'intervento diverse, è ammessa, la costruzione sui confini del lotto di pertinenza, purché effettuata con pareti non finestrate e previo consenso del confinante tramite l'apposizione della firma sugli elaborati progettuali. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza.

La realizzazione di minimo due piani fuori terra del fabbricato si intende ottenuta quando almeno il 60% della superficie totale è a due piani. La dotazione minima di parcheggi privati è quella fissata dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

ART. 55 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 4: AREA RESIDENZIALE DESTINATA AL COMPLETAMENTO DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE

Zone residenziali in gran parte già utilizzate, e caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi di recente impianto. Per gli interventi di nuova edificazione e di incremento di volumi esistenti valgono, oltre alle norme comuni alle zone residenziali di cui all'art. 59 delle presenti normative, le seguenti disposizioni:

Indice fondiario massimo	I.F.max	mc/mq.	1,80
Indice fondiario minimo (75% di I.F. max)	I.F.min	mc/mq.	1,12
Rapporto di copertura massimo	R.C. max	60% superf. lotto	
Distanza minima dal ciglio stradale	D.S. min	m.	5,00
Distanza minima dal ciglio delle Strade Provinciali	D.S.S. min	m.	10,00
Distanza dai confini: H/2 con minimo di	D.C. min.	m.	5,00
Distacco tra fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di:	D.F.min	m.	10,00
Altezza massima dei fabbricati	Hmax	m.	10,50
Numero massimo di piani fuori terra	N.P. max	n.	3 piani

E' sempre ammessa la costruzione in aderenza. La dotazione minima di parcheggi privati è quella fissata dalla vigente legislazione nazionale e regionale.

ART. 56 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 5: ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI GIÀ URBANIZZATE

In tali zone il P.I. si attua per interventi edilizi diretti applicando oltre alle norme di cui all' art. 59 anche le seguenti norme:

Indice fondiario massimo	I.F.max	mc/mq.	1,50
Indice fondiario minimo (75% di I.F. max)	I.F.min	mc/mq.	1,12
Rapporto di copertura massimo	R.C. max	50% superf. lotto	
Distanza minima dal ciglio stradale	D.S. min	m.	5,00
Distanza minima dal ciglio delle Strade Provinciali	D.S.S. min	m.	10,00
Distanza dai confini: H/2 con minimo di	D.C. min.	m.	5,00
Distacco tra fabbricati: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di	D.F.min	m.	10,00
Altezza massima dei fabbricati:	Hmax	m.	9,50
Numero massimo di piani fuori terra	N.P. max	n.	3 piani

E' sempre ammessa la costruzione in aderenza. La dotazione minima di parcheggi privati è quella fissata dalla vigente legislazione nazionale e regionali.

ART. 57 NORME COMUNI AI TESSUTI URBANISTICI RESIDENZIALI

Le zone residenziali devono essere prevalentemente destinate alle funzioni abitative. In esse potranno essere, tuttavia, ammesse le seguenti attività:

- alberghi, ristoranti, bar, ambienti di ristoro e di spettacolo;
- attività artigianali di servizio, come barbieri, sarti , ecc ;
- attività artigianali con eventuali relativi punti di vendita non moleste e non inquinanti, compatibili con la prevalente destinazione residenziale delle zone;
- attività commerciali, direzionali e di servizio professionale;
- magazzini e depositi di materiali non pericolosi, con una superficie massima pari mq. 250;
- autorimesse pubbliche e private;

L'inserimento di tali attività deve in ogni caso essere valutato in modo da non risultare incompatibili o dannose per lo svolgimento delle funzioni residenziali.

Per quanto riguarda le attività commerciali, esse potranno essere insediate nelle zone residenziali, nel rispetto della vigente specifica normativa.

Per tutte le unità edilizie esistenti alla data di entrata in vigore del P.A.T. in tutti i tessuti urbanistici residenziali è ammesso, una tantum, l'ampliamento volumetrico fino ad un massimo di mc. 80,00 in deroga all'indice fondiario di zona, per adeguamenti di carattere igienico- sanitario o per integrazioni funzionali. Dovranno in ogni caso essere fatte salve le norme dello specifico tessuto urbanistico relativamente alle distanze da strade, fabbricati e confini.

Per tutte le unità edilizie esistenti alla data di entrata in vigore del P.A.T in tutti i tessuti urbanistici residenziali sono ammessi, una tantum, ampliamenti maggiori e fino ad un massimo di 150 mc, solo se previsti da un Piano Attuativo regolarmente approvato.

Le unità edilizie di volume minore ai 50 mc non potranno beneficiare di quanto previsto ai due precedenti commi.

E' sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso, entro le tipologie di cui al precedente elenco.

E' ammesso il ricavo di autorimesse, parzialmente o totalmente interrato, a condizione che gli accessi alle stesse, a mezzo di rampe, siano risolti in modo da non alterare i caratteri morfologici dei luoghi. Il loro volume fiscale è quello relativo alla parte fuori terra del manufatto.

Per la conservazione degli usi tradizionali, è ammessa la costruzione o la ristrutturazione, per ogni unità abitativa ed in ogni tessuto urbanistico, di un annesso di limitate dimensioni (max: m. 2,50x3,50 di base e m. 2,60 di altezza massima), da adibire a legnaia o a deposito attrezzi, purché siano rispettati i caratteri tipologici usuali e impiegati materiali tipici del luogo. Potrà essere valutata caso per caso la conformazione della pianta dell'annesso fatta salva la superficie massima indicata (8,75 mq) indipendentemente dalle misure planimetriche.

Tali pertinenze si devono interpretare come nuovi fabbricati che si possono realizzare in deroga agli indici e solo come pertinenze non autonomamente utilizzabili per cui deve sussistere una residenza. Può essere realizzato un solo annesso per ogni residenza edificato su terreno di proprietà. Le distanze dai confini, fabbricati e strade sono quelle previste dalle norme di ogni singola zona. Nel caso ciò non fosse possibile la C.E.C. ha la facoltà di ammettere distanze inferiori tenendo conto di arrecare meno danno possibile ai vicini, fatte comunque salve le distanze previste dal Codice Civile la sicurezza della viabilità stradale. L'annesso di cui sopra può essere realizzato anche in un lotto non contiguo al fabbricato, di cui diventa pertinenza, purché nelle immediate vicinanze.

Il P.I., incentiva l'edilizia ecosostenibile: a) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica; b) favorendo l'utilizzo di tecnologie di risparmio energetico e di fonti di energia rinnovabile ai sensi della Direttiva Europea 2002/91/CE e favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili, il recupero delle acque, l'isolamento termico ed acustico degli edifici e la certificazione energetica degli edifici. Per il riconoscimento degli incentivi a tali interventi si rimanda all'apposito paragrafo del Prontuario per Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale. In sede di rilascio di Permesso di Costruire o in caso di presentazione di Denuncia Inizio Attività è necessario verificare la rispondenza alle norme di cui alla L.R. 22/97 sull'inquinamento luminoso.

ART. 58 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 6: AREA DI COMPLETAMENTO DESTINATA AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Le zone per attività produttive sono destinate ad ospitare impianti di carattere industriale di tipo "leggero", artigianale, magazzini, spacci aziendali, autorimesse, strutture di interesse collettivo al servizio della zona e attività commerciali; sono escluse le altre destinazioni d'uso ad eccezione dell'abitazione del custode o del titolare dell'attività per una volumetria massima di 600 mc. per unità produttiva.

In tali aree sono sempre consentiti interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti per esigenze di riconversione e ristrutturazione produttiva, nonché di espansione dell'azienda. L'ampliamento è ammesso fino alla copertura massima del 60% del lotto di pertinenza, purché compatibile con gli stacchi dai confini imposti dall'altezza degli edifici.

L'ampliamento degli edifici ricadenti entro le fasce di rispetto di strade e corsi d'acqua è consentito previo parere favorevole degli enti preposti.

In tali aree l'edificazione è subordinata alle seguenti norme:

Indice max di copertura fondiario: RC = 60%

Altezza: altezza massima dei fabbricati H = 10,00 ml

Distanza dai confini: non inferiore a metà h. del fabbricato con un minimo di m. 5,00

Distanza tra fabbricati: non inferiore h. del fabbricato più alto con minimo di m. 10,00

Sono sempre ammesse costruzioni in aderenza.

Distanza minima dal ciglio stradale: ml . 10,00 di cui 5,00 destinati a servizi;

Distanza minima dal ciglio Strade Statali: ml 10,00 di cui almeno 5,00 destinati a servizi.

La distanza minima di m. 5,00 dalle strade di lottizzazione deve essere tenuta come allineamento dei fabbricati rispetto al fronte strada.

La rete viaria della zona deve essere alberata e per le aree a verde devono essere previste alberature ad alto fusto di tipo autoctono.

Nella progettazione delle ristrutturazioni degli ampliamenti e delle nuove edificazioni in tali zone devono essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) deve essere garantita la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti idrici e atmosferici;
- b) deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 20% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio;
- c) le aree riservate a parcheggio devono essere di almeno 10 mq. per ogni addetto e comunque non inferiori al 10% della superficie fondiaria disponibile;
- d) le aree riservate a verde devono essere di almeno il 10% della superficie fondiaria disponibile e devono essere sistemate a verde alberato con essenze autoctone ad alto fusto della circonferenza d'impianto di cm. 20 ogni 30 mq. di area libera;
- e) devono essere riproposti i caratteri compositivi e formali dei tipi edilizi tradizionali, compatibilmente con le esigenze produttive previste, attraverso una corretta reinterpretazione degli stessi, con l'uso di materiali e tecnologie anche diversi. Particolare accorgimento va usato nei movimenti di terra che non devono interrompere vistosamente la morfologia preesistente del terreno e creare impatto con l'ambiente;
- f) relativamente ai parcheggi per gli insediamenti commerciali gli stessi dovranno essere reperiti in rapporto di 1/1 con la superficie di vendita.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'utilizzo dell'ambito identificato con il mappale 106, fg 1 è subordinato alla riqualificazione del parcheggio lungo la Strada Provinciale e all'uso pubblico di tale parcheggio. Tale obbligo sarà contenuto in una specifica convenzione da stipularsi tra privati interessati e Amministrazione comunale.

ART. 59 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 7: ATTIVITÀ ESISTENTI "AGRO INDUSTRIALI"

In questa zona possono trovare insediamento, attività agroindustriali, purché non inquinanti.

I parametri d'uso dei suoli sono quelli previsti dal precedente art. 60 fatta eccezione per il rapporto di copertura massimo che deve essere il 50% dell'area di pertinenza.

Qualora, dopo accertamenti delle autorità competenti, l'attività insediata risultasse nociva per l'ambiente o per la salute pubblica, il Sindaco adotterà un provvedimento recante i tempi e le eventuali modalità necessarie per adeguare gli impianti. Nel caso che la bonifica non risultasse possibile, i complessi produttivi dovranno essere trasferiti in altre zone entro i tempi e le modalità fissati dal Sindaco.

ART. 60 TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 8: AREE DESTINATE AL TURISMO

Tali zone sono specificatamente destinate ad accogliere strutture per il turismo.

Per le aree e gli edifici individuati come **tessuto urbanistico 8** è concesso il restauro, la ristrutturazione e l'incremento di volume degli edifici esistenti fino ad un massimo di 100 mc secondo i seguenti limiti:

- mantenimento e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie dei fabbricati esistenti;
- altezza massima del fabbricato come fabbricato esistente.

Per le nuove aree, perimetrata nella cartografia di P.I. come tessuto urbanistico **8**, l'edificazione è subordinata alla preventiva elaborazione di un planivolumetrico attuativo. In tal caso i parametri edificatori sono quelli dei tessuti urbanistici di tipo **5**.

Entro le aree di pertinenza dei fabbricati dovranno essere predisposte aree a parcheggio nella misura minima prevista per legge.

Sono ammesse le strutture di cui L.R. 33/2002 (alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico- alberghiere), nonché colonie, case per ferie, "centri di istruzione e di ricerca", case di riposo e di cura, ed altre particolari attrezzature con destinazione simile. Sono altresì consentite le attività di tipo agri-turistico, al cui servizio possono essere realizzate anche strutture produttive agricole compatibili a quelle commerciali, purché connesse con le attività ricettive e nella misura massima di un terzo del volume edificato complessivo.

Nei casi di nuova edificazione, può essere altresì ricavata l'abitazione del titolare delle varie attività, per un volume massimo non superiore a mc. 600. Per gli edifici esistenti ricadenti in zona "a parco" valgono le disposizioni contenute nella specifica legislazione regionale.

TITOLO X°	NORME TECNICHE OPERATIVE PER LE AREE AGRICOLE
------------------	--

Il P.I. individua nella tavola di progetto le parti di territorio riservate agli usi agricoli, disciplina i nuovi interventi ammessi in funzione delle vigenti normative e incoraggia il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ART. 61 AREA AGRICOLA

Trattasi delle zone a prevalente destinazione agricola all'interno delle quali sono consentiti gli interventi previsti dagli art. 43/44/45 della L.R.11/04 e successive integrazioni e modificazioni.

Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive.

La costruzione di nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente tenendo conto dell'orografia circostante, delle situazioni di soleggiamento, sulle quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato.

Modalità d'intervento e parametri edificatori per le residenze

Distanza dai confini: H/2 con minimo di	D.C. min.	m.	5,00
Distanza tra fabbricati residenziali: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di	D.F.min	m.	10,00
Distanza dagli allevamenti intensivi e non di altre aziende secondo quanto previsto dalla vigente normativa L.R. 11/04			
Altezza massima dei fabbricati: come altezza dei fabbricati circostanti, intendendosi per fabbricati circostanti quelli esistenti nei lotti finitimi o in aderenza, comunque non superiore a;		m.	10,00
Numero massimo di piani fuori terra	N.P. max	n.	3 piani
Numero minimo di piani fuori terra	N.P. min.	n.	2 piani

Modalità d'intervento e parametri edificatori per le strutture agricole- produttive

Distanza minima dai confini aziendali: da elevarsi a ml. 10,00 per le stalle	D.C. min.	m.	5,00
Distanza da altri fabbricati o in aderenza	D.F.min	m.	10,00
Distanza delle "stalle" e "concimaie" dai fabbricati residenziali non afferenti l'aggregato abitativo		m.	30,00
Altezza massima dei fabbricati: come altezza dei fabbricati circostanti, intendendosi per fabbricati circostanti quelli esistenti nei lotti finitimi o in aderenza e comunque di altezza di:	H.max	m.	7,50

Le distanze minime da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono quelle stabilite

dall'art.26 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" in attuazione dell'Art. 16 Cod. Str. E successive modifiche e integrazioni.

La realizzazione di serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra viene equiparata a tutti gli effetti alla realizzazione delle strutture agricolo- produttive sopraccitate.

La realizzazione di serre stagionali prive di strutture murarie (telaio leggero-plastica, legno, alluminio e simili, rivestimento trasparente morbido in tessuto o nylon ed altezza netta della struttura della copertura non superiore a ml 2,50) possono essere installate senza l'obbligo di titolo autorizzativo purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni e con un indice di copertura massimo pari all' 80% della superficie del fondo.

Per i fabbricati residenziali esistenti in zona agricola sono sempre ammessi gli interventi previsti dall'art. 3 lett. a) b) c) d) del D.P.R. 380/01 oltre a quanto previsto dalla vigente normativa in tema di edificazioni agricole e all'art. 59 delle presenti N.T.O.

E' sempre assentibile l'ampliamento delle case di abitazione in zona agricola fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente, a prescindere dagli aspetti legati alla titolarità del proprietario **anche se non si tratta di imprenditore agricolo a titolo principale.**

E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati con struttura in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo in conformità con quanto disciplinato dall'art.44 comma 5ter della LR n.11/2004. Tali manufatti potranno avere una superficie coperta massima di 25 mq e un'altezza massima di m.2,40. Dovranno inoltre fare riferimento a un fondo di almeno mq.3.000. Le stesse strutture dovranno rispettare le distanze dalla strada fissate dall'art.16 del Codice della Strada e la distanza minima di 5,00 ml. dai confini.

Per gli interventi ricadenti in zona agricola dovranno essere rispettate le tipologie, le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti previste nel Prontuario per gli Interventi Edilizi nel Territorio Agricolo allegato al P.A.T. in vigore.

Sono consentiti inoltre tutti gli interventi di miglioria del fondo e la realizzazione di strade silvopastorali, subordinata alla verifica della zona oggetto di intervento in base al Piano della Viabilità Silvo-Pastorale redatto dalla Comunità Montana Leogra Timonchio. In relazione a quest'ultimo, ed in considerazione della sua pubblicazione datata si prescinde dalle prescrizioni in esso contenute relativamente alle pendenze delle strade silvopastorali.

Relativamente alla realizzazione o sistemazione di strade silvopastorali si stabilisce di chiedere la relazione geologica per movimenti terra pari ad oltre 500 mc. e lunghezza pari a oltre 300,00 ml.. Fatti salvi eventuali casi particolari che verranno di volta in volta valutati dalla C.E.C..

Limitatamente ai progetti in corso, ovvero già presentati, alla data di adozione del P.I., ai sensi della L.R. 11/04 e successive modificazioni ed integrazioni, per gli interventi ricadenti in zona agricola vale la normativa vigente in tema di edificazione agricola.

E' data la possibilità di concedere ai proprietari di terreni agricoli la posa in opera di strutture temporaneo atte a contenere un limitato numero di capi di bestiame al fine di garantire la conservazione delle aree prative del territorio anche all'esterno dei nuclei di contrada, fino all'esistenza dell'attività.

Tali strutture dovranno avere dimensioni massime pari a mq 15,00 con altezza media pari

ad un max di 2,40 essere realizzate con struttura in legno e copertura in lamiera grecata tinta testa di moro previa richiesta di Permesso di Costruire e autorizzazione della competente ULSS per territorio. Le stesse strutture dovranno mantenere la distanza di 5,00 ml dalle strade comunali o vicinali, 5,00 ml dai confini e 20,00 ml dai fabbricati e dovrà essere indicato il numero dei capi che si intendono custodire.

Tali ricoveri possono essere richiesti sia dal titolare dell' attività che dal proprietario del terreno sul quale sorge l' allevamento. In caso di soggetti diversi la superficie ci cui sopra può essere sommata.

Le richieste di cambio d'uso in zona agricola pervenute tramite anche osservazione al Piano di Intervento in base a quanto stabilito dalla L.R. n. 4 del 26/06/2008 art. 7 ter lettera d), sono possibili nei limiti di 300 mc a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura.

ART. 62 ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Trattasi degli allevamenti presenti sul territorio e cartografati nella tav.1 del P.A.T. individuati in base ai parametri previsti dalla vigente normativa. Ogni nuova eventuale edificazione di allevamenti zootecnici sarà subordinata alla vigente normativa art. 43/44/45 della L.R. n. 11/04 e ss.mm.ii.

Nell'arco di validità il P.I. provvederà ad aggiornare il censimento degli allevamenti già individuati e la delimitazione delle fasce di rispetto in base a quanto previsto relativamente alla tipologia e modalità di gestione delle strutture stesse.

Ogni allevamento presente sul territorio comunale dovrà adottare tecniche e tecnologie per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia.

Per le realtà produttive attualmente collocate in aree non compatibili con la residenzialità sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria previa verifica della corretta modalità di gestione delle stesse strutture.

ART. 63 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni singole, sono fatte salve diverse distanze determinate dall'ULSS. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 ml. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 ml. dalle strade, non minore di 50 ml. da cisterne e prese di acqua potabile ad eccezione delle condotte a pressione e non minore di 8 ml. dalle stalle. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque. Si richiama il D.G.R.V. n. 7949/1989 e ss.mmm.ii. per le distanze stabilite per gli allevamenti intensivi e la loro classificazione.

ART. 64 AREE IDONEE PER GLI INTERVENTI DIRETTI AL RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA

All'interno di tali aree sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali che non comportino modifiche sostanziali dello stato dei luoghi escludendo in ogni caso la realizzazione di nuove edificazioni.

Sono ammessi per gli edifici esistenti anche residenziali gli interventi previsti dall' art. 3 commi a) b) c) d) e art. 10 comma c) del D.P.R. 380/01 ed il cambio di destinazione d' uso fino a 300 mc. di cui il precedente art. 61. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi di miglioramento fondiario e la realizzazione delle strade silvopastorali subordinata alla verifica della zona oggetto di intervento in base al Piano della Viabilità Silvo- Pastorale redatto dalla Comunità Montana Leogra Timonchio. In relazione a quest'ultimo, ed in considerazione della sua pubblicazione datata si prescinde dalle prescrizioni in esso contenute relativamente alle pendenze delle strade silvopastorali. Relativamente alla realizzazione o sistemazione di strade silvopastorali si ritiene di chiedere la relazione geologica per movimenti terra pari ad oltre 500 mc. o lunghezza pari a oltre 300,00 ml. fatti salvi casi particolari che verranno di volta in volta valutati dalla C.E.C.

E' data la possibilità di concedere ai proprietari di terreni agricoli la posa in opera di strutture stagionali atte a contenere un limitato numero di capi di bestiame al fine di garantire la conservazione delle aree prative del territorio, fino all' esistenza dell'attività.

Tali strutture dovranno avere dimensioni massime pari a mq 15,00 con altezza media pari ad un max di 2,40 essere realizzate con struttura in legno e copertura in lamiera grecata tinta testa di moro previa richiesta di Permesso di Costruire e autorizzazione della competente ULSS per territorio. Le stesse strutture dovranno mantenere la distanza di 5,00 ml dalle strade comunali o vicinali, 5,00 ml dai confini e 20,00 ml dai fabbricati e dovrà essere indicato il numero dei capi che si intendono custodire.

Tali ricoveri possono essere richiesti sia dal titolare dell' attività che dal proprietario del terreno sul quale sorge l' allevamento. In caso di soggetti diversi la superficie ci cui sopra può essere sommata.

Anche per i fabbricati residenziali esistenti ricadenti in area agricola è ammessa la costruzione o la ristrutturazione, per ogni unità abitativa ed in ogni tessuto urbanistico, di un annesso di limitate dimensioni (max. m. 2,50x3,50 di base e m. 2,60 di altezza massima), da adibire a legnaia o a deposito attrezzi, purché siano rispettati i caratteri tipologici usuali e impiegati materiali tipici del luogo. Potrà essere valutata caso per caso la conformazione della pianta dell'annesso fatta salva la superficie massima indicata (8,75 mq) indipendentemente dalle misure planimetriche. Le stesse strutture dovranno mantenere la distanza di 5,00 ml. dalle strade comunali o vicinali, 5,00 ml. dai confini.

E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati con struttura in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo in conformità con quanto disciplinato dall'art.44 comma 5ter della LR n.11/2004. Tali manufatti potranno avere una superficie coperta massima di 25 mq e un'altezza massima di m.2,40. Dovranno inoltre fare riferimento a un fondo di almeno mq.3.000. Le stesse strutture dovranno rispettare le distanze dalla strada fissate dall'art.16 del Codice della Strada e la distanza minima di 5,00 ml. dai confini.

All'interno di tale area sono ammesse le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti

strumenti.

ART. 65 FABBRICATI AGRICOLI NON PIÙ FUNZIONALI ALL' UTILIZZO DEL FONDO

Trattasi dei fabbricati individuati come ex rurali e non più funzionali all'utilizzo del fondo. Gli stessi sono individuati graficamente nella tavola 4 del P.A.T. e riportati con stessa grafia nelle tavole di progetto del Piano degli Interventi.

Per i fabbricati sopradescritti è ammesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale nel rispetto delle tipologie e le caratteristiche costruttive previste nelle presenti N.T.O. e nel prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo, sono ammessi inoltre gli interventi previsti dall'art.3 lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. Per tali fabbricati è ammesso inoltre il cambio di destinazione d'uso ai fini agrituristici, da effettuarsi ai sensi della specifica normativa.

ART. 66 RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEGRADATO NELLE ZONE DI MONTAGNA

I fabbricati di cui al presente articolo sono individuati graficamente nella tavola di progetto del P.I.. E' consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione, con la volumetria originaria, dei fabbricati crollati nel caso in cui esistano sul terreno i muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e ciò sia riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, corredate da documentazione fotografica o iconografica. Gli interventi dovranno rispettare le tipologie e le caratteristiche costruttive previste nelle presenti N.T.O. e nel Prontuario per gli Interventi Edilizi nel Territorio Agricolo allegato al P.A.T.

TITOLO XI°	CRITERI E NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE SUL TERRITORIO
-------------------	---

ART. 67 DISTANZA DALLE STRADE

Le distanze minime dalle strade, all'esterno dei centri edificati e nelle zone edificabili previste dal presente P.I., sono quelle fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal suo Regolamento.

Nei tessuti urbanistici residenziali di completamento e di espansione i fabbricati dovranno tenere una distanza minima dal confine delle strade di tipo E ed F non inferiore a ml. 5,00 dalle strade comunali e 10 mt. dalle strade provinciali.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti negli altri tessuti urbanistici potrà essere mantenuto il filo del punto più vicino al ciglio stradale, purché non si creino situazioni in contrasto con le prescrizioni, di cui al Codice della Strada.

Per le sopraelevazioni di tutti gli edifici esistenti potrà essere mantenuto il filo più vicino al ciglio stradale, purché non si creino situazioni di ostacolo alla visibilità stradale.

Gli aggetti, con sbalzo fino a 1,20 mt., senza sovrastanti corpi chiusi, possono distare 1,50 mt. dalle strade a condizione che non intralcino la viabilità e non siano pregiudizio alla visibilità stradale.

Ai sensi dell' art. 15 del Codice della Strada D.Lgs. 285/1992 è fatto divieto di accumulare legname, o altro materiale lungo i margini delle strade in ogni modo classificate, al fine di garantire la sicurezza del transito sia veicolare che pedonale.

ART. 68 DISTANZA DAI CONFINI

In tutte le zone territoriali omogenee, la distanza minima dai confini di proprietà è di norma pari a ml. 5,00 ed è comunque sempre consentita la costruzione in aderenza. La distanza è sempre da intendersi misurata a raggiera.

Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare lo stacco di ml. 5,00 dai confini, è ammessa una minore distanza, a condizione che il confinante vincoli a inedificabilità con atto registrato e trascritto, una porzione di area scoperta avente misura tale da garantire, in ogni caso, lo stacco minimo tra fabbricati di ml. 10,00, fatta salva la presenza di fabbricati con maggior altezza.

Nel caso l'edificazione avvenga a confine è possibile derogare all'atto di vincolo registrato e trascritto, tramite la firma per accettazione del confinante sugli elaborati progettuali.

Limitatamente ai tessuti urbanistici di tipo 1-2-3, allo scopo di salvaguardare e valorizzare i caratteri dell'impianto volumetrico originario e qualora non siano praticabili soluzioni diverse, valgono le norme di cui all'art. 873 e seguenti del C.C.

Quando l'ampliamento di un edificio, viene richiesto per l'allineamento di una delle fronte del fabbricato, in modo da ottenere un volume unitario e compatto, questo può essere ammesso per uno sviluppo massimo di facciata rientrante di 6 ml, mantenendo l'altezza di gronda pari alla linea di massimo sviluppo già esistente e in deroga alla distanza dai confini nell'ugual misura dell'esistente massimo.

ART. 69 DISTANZA TRA FABBRICATI

La distanza tra i fabbricati è riportata nelle norme specifiche di ogni singolo tessuto urbanistico.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti nei tessuti urbanistici 1-2, allo scopo di salvaguardare e valorizzare i caratteri dell'impianto volumetrico originario e qualora non siano praticabili

soluzioni diverse, sono ammesse le minori distanze previste dall'art. 873 e seguenti del C.C. Nei tessuti urbanistici di tipo 3 tale facoltà è data solo per la realizzazione di ampliamenti o sopraelevazioni che non prevedano la realizzazione di pareti finestrate.

La presenza di strade interposta tra due fabbricati NON costituisce motivo di deroga della distanza minima fra gli stessi. Ciò vale anche per gli ampliamenti che costituiscono in ogni caso nuova edificazione. La distanza è da intendersi misurata per prospetti fronteggianti come definito all'art. 105 comma 28. Ciò vale anche per gli ampliamenti che costituiscono in ogni caso nuova edificazione.

Quando l'ampliamento di un edificio viene richiesto per l'allineamento di una delle fronte del fabbricato in modo da ottenere un volume unitario e compatto, questo può essere ammesso per uno sviluppo massimo di facciata rientrante di 6 ml, mantenendo l'altezza di gronda pari alla linea di massimo sviluppo già esistente e in deroga alla distanza tra i fabbricati nell'ugual misura dell'esistente massimo.

ART. 70 INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI SULLE AREE DI CONTRADA

Data la conformazione delle contrade presenti sul territorio che contempla agglomerati di fabbricati costruiti per lo più a schiera e con una viabilità interna spesse volte solo pedonale, si ritiene necessario prevedere per ogni contrada (quando questo sia morfologicamente possibile) un idoneo spazio a parcheggio per i residenti al fine di evitare il costante pericolo delle autovetture parcheggiate lungo la viabilità comunale.

Nella tavola di progetto del Piano degli Interventi sono specificate nel dettaglio le aree di parcheggio limitrofe alle contrade come indicazione territoriale vincolante alla realizzazione di tali opere da parte dell'Amministrazione Comunale nell'arco di validità dei 5 anni del P.I.

ART. 71 PROMOZIONE DEI PRODOTTI TIPICI LOCALI

Per promuovere le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali, espositive e culturali in tutte le zone del territorio comunale è consentita la realizzazione di strutture temporanee di ristoro, di vendita di prodotti locali, etc. Tali strutture potranno essere realizzate e gestite anche da privati o da associazioni locali e dovranno essere oggetto di richiesta di autorizzazione all'Amministrazione. Tali strutture dovranno essere in legno con dimensioni massime a ml. 5,00 x 5,00 con un'altezza media max pari ml. 2,20 ed avere la forma tipica dei chioschi a casetta e non essere stabilmente infisse al suolo. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare la posa di strutture con dimensioni maggiori purché tale richiesta sia giustificata da una reale necessità di spazi più ampi.

ART. 72 INTERVENTI IN FREGIO ALLE STRADE PROVINCIALI INTERNE AI CENTRI ABITATI E NELLE ZONE A VERDE PRIVATO

Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. Tali aree dovranno essere oggetto di costante manutenzione del verde, di regolare sfalcio e pulizia al fine di evitare di compromettere l'igiene pubblica e di creare intralcio alla visibilità stradale. Nelle zone a verde privato individuate dal PI non sono ammesse nuove costruzioni, tali zone sono da considerarsi come prive di edificabilità, quindi non producono alcun diritto edificatorio.

ART. 73 AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNITARIO S.I.C. E Z.P.S.

Trattasi di aree sottoposte in modo coincidente sia alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento che alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle DIRETTIVE PER IL P.I. 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 al D.P.R. 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 11/98 3 aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004.

Nell'ambito di tale area, tutti gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla normativa di P.T.R.C. e subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla Delibera di Giunta Regionale Veneto n. 3173 del 10.10.2006.

Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità, aree S.I.C. o Z.P.S., dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne. Analogamente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti, tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.

All'interno di tale area tutti gli interventi **legati a movimenti di terreno** dovranno essere garantiti da adeguata cauzione, prestabile anche con la forma di polizza fidejussoria.

ART. 74 VINCOLO CIMITERIALE

Le zone di rispetto dei cimiteri sono indicate nelle planimetrie generali di Piano. Tali zone sono vincolate ai sensi dell'art. 38 del R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni e modifiche.

ART. 75 VINCOLO IDROGEOLOGICO

Le zone a vincolo idrogeologico, per quanto concerne l'edificazione, sono soggette al nulla-osta rilasciato dall'ente competente, di cui alla L.R. 25/97. E' ammesso tuttavia l'ampliamento degli eventuali edifici esistenti, nei limiti delle prescrizioni della zona in cui gli stessi ricadono.

ART. 76 GLI USI CIVICI

Trattasi delle aree soggette ad uso civici ed individuate nel Piano di Riordino delle terre di uso civico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2005. Negli ambiti individuati come terre di uso civico è consentito quanto previsto dalla normativa di riferimento Legge Regionale n. 31 del 22.07.1994.

ART. 77 VINCOLO SISMICO

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.

ART. 78 VINCOLO PAESAGGISTICO

In tali zone, perimetrata nelle tavole del Piano, il rilascio del permesso di costruire è subordinato, oltre che al rispetto delle normative prescritte per la singola zona territoriale interessata, anche alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

Si estende l'esclusione di cui l'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 anche ai seguenti interventi:

- leggeri spostamenti di forometrie già autorizzate o esistenti purché non vadano ad alterare una griglia forometrica già approvata o esistente;
- aggiunte di alcuni fori, sulle facciate degli edifici, che rispettino le simmetrie già esistenti e/o griglie forometriche;
- aggiunta di canne fumarie e camini di tipologie conformi a quelle esistenti o tradizionali;
- modifiche di serramenti su fori esistenti fatte salve le normative di zona;
- La C.E.I. si riserva comunque la facoltà di valutare ogni singolo caso e decidere sulla assoggettabilità o meno della autorizzazione BB.AA.
- lievi modifiche dei tracciati delle strade silvopastorali purché tali modifiche non comportino sostanziali aumenti di volumi di sterro e /o riporto.

Per gli interventi in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti previste nelle presenti N.T.O. e nel Prontuario per gli Interventi Edilizi in Zona Agricola allegato al P.A.T..

ART. 79 CAVE – FASCE DI RISPETTO

Trattasi di aree di sedime di cave autorizzate e relative aree di rispetto. Alla data odierna è attiva e graficamente riportata la cava in località Balasso. Nell'ambito delle cave è ammessa la realizzazione e gestione di impianti mobili o smontabili di trasformazione dei materiali scavati, condizionata - mediante atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 11 legge n. 241/90 - alla loro demolizione entro i termini previsti per l'attuazione del progetto di ricomposizione ambientale della cava come previsti nell'atto che autorizza la coltivazione. Nelle cave attive ed all'edificazione in prossimità delle stesse si applicano le fasce di rispetto previste Legge Regionale n. 44/82. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'A.S.L. e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere. Si richiama quanto previsto dalla V.I.N.C.A. allegata al P.A.T. relativamente all'eventuale prosieguo dell'attività estrattiva.

ART. 80 INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ – FASCE DI RISPETTO

Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto. Sono graficamente definite le infrastrutture per la mobilità, le fasce di rispetto delle arterie provinciali, il percorso pedonali in sede protetta che collega il polo scolastico ad una fermata dell'autobus ed i sentieri naturalistici del CAI e affidati in gestione alle associazioni locali. Nella fasce di rispetto di tali infrastrutture sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico. La realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione

carburante saranno valutate prevedendo anche eventuali opere di mitigazione ambientale, di tutela per la sicurezza del traffico e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore. Relativamente alle strade Provinciali e Comunali si dovrà evitare la proliferazione di accessi ed intersezioni, assicurando la maggiore distanza possibile tra gli stessi.

Ai sensi della DGR 497/05 gli impianti stradali di distribuzione di carburanti e le attività ad essi connesse, possono essere installati nelle fasce di rispetto stradali, indipendentemente dalla zona. Fanno eccezione le aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 o particolari siti di pregio paesaggistico nei quali sia impedita la visuale anche parziale di beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o si crei interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale. La collocazione deve essere tale da non recare pregiudizio alla sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, né compromettere l'ambiente o il contesto paesaggistico.

L'Amministrazione potrà chiedere che sia prevista una adeguata mascheratura con siepi o altri elementi vegetali di arredo

ART. 81 VINCOLO IDRAULICO

Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico e della relativa fascia di rispetto pari a 10.00 ml. In tali zone gli interventi sono soggetti al rilascio del vincolante Nulla-Osta del Genio Civile. La distribuzione agronomica delle deiezioni zootecniche e delle sostanze a utilizzo agrario deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del codice di buona pratica agricola (Dir. 91/676/CE "Direttiva Nitrati") al fine di prevenire la dispersione dei nutrienti e dei fitofarmaci nell'acquifero sottostante;

Le derivazioni di acque superficiali, devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/95).

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- 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;
- ogni ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità, aree S.I.C. o Z.P.S., dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne. Analogamente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti, tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia. Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di

attraversamento, in generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Al fine di non peggiorare le condizioni di pericolosità, tutti i nuovi interventi dovranno essere tali da:

a) mantenere o migliorare le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare o non impedire il deflusso delle acque e non ostacolarne sensibilmente il normale deflusso;

b) adottare, per quanto possibile, tecniche a basso impatto ambientale;

c) non aumentare le condizioni di pericolo a monte o a valle dell'area interessata; creare capacità di invaso locali e diffuse per compensare quelle perse nel passaggio da terreni agricoli ad urbanizzati; in ogni caso l'immissione dei volumi accumulati nella rete superficiale dovrà avvenire in maniera controllata, adottando opportuni accorgimenti allo scarico, in modo che la portata in uscita non superi quella che poteva essere stimata per l'area in esame prima della sua urbanizzazione;

d) realizzare le strade di accesso con idonee scoline, assicurando la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle;

e) prevedere esplicitamente, tra gli allegati dei progetti di qualsiasi nuova opera classificata almeno a modesta impermeabilizzazione potenziale, una relazione redatta da un tecnico competente, sulla situazione idraulica in cui viene inserita la costruzione e sull'impatto idraulico delle stesse. La relazione dovrà descrivere adeguatamente i provvedimenti compensativi di cui è prevista l'attuazione (bacini di invaso, aree verdi esondabili, sovradimensionamento fognature a scopo di laminazione etc.); Esplicitare nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi etc.) le norme e le prescrizioni idrauliche, verificandone il rispetto in fase di collaudo e rilascio di agibilità.

ART. 82 RISORSE IDROPOTABILI – FASCE DI RISPETTO

Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo 152/99 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto. Nello specifico sono individuati i pozzi di prelievo della rete acquedottistica e le due sorgenti naturali presenti sul territorio denominate Fonte Virgiliana e Fonte Jolanda. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 21 del D.Lg.vo 152/99, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

ART. 83 AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI NATURA GEOMORFOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I.

Trattasi di aree a rischio geologico, a rischio di frane e soggette a probabilità di valanghe secondo le previsioni del P.A.I. individuate nella tavola dei vincoli del Piano degli Interventi.

I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità dovuta al rischio idrogeologico ed alla probabilità di valanghe nel territorio del comune di Valli del Pasubio compreso nel bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione, sia di impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.

Le aree di pericolosità a rischio idrogeologico delimitate nel territorio di Valli del Pasubio sono le seguenti:

- loc. Forte maso
- loc. Ertele

- loc. Gisbenti
- loc. Cavrega
- loc. Cumerlati – Pagliosa
- loc. Tenche
- loc. Orte
- Parte montana del territorio per quando riguarda la probabilità di valanghe

In tali aree dovrà essere limitata l'impermeabilizzazioni del suolo compensando la riduzione dei volumi d'invaso conseguenti all'urbanizzazione e monitorandone gli effetti applicando tali indicazioni anche ai progetti di opere pubbliche.

ART. 84 ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE

Trattasi di elementi di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna, sono soggetti alle disposizioni contenute nelle Norme di attuazione del P.T.R.C.. Per tali elementi sono consentiti interventi di recupero, restauro e riqualificazione e ristrutturazione da eseguirsi nel pieno rispetto della tipologia attuale.

E' possibile il riuso di tali manufatti da utilizzare come contenitori per particolari funzioni (ad esempio sistemi mussali) coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie e privilegiando comunque le funzioni produttive artigianali, industriali, commerciali e direzionali .

Tali elementi sono :

1. Centrale Idroelettrica in loc. Ceolati
2. Centrale Idroelettrica in loc. Chiumenti
3. Mulino Danzo in via Ertele
4. Mulino Filippi in via Gisbenti
5. Segheria Miola in via Seghetta
6. Segheria Pretto in via Prà
7. Parte dello stabilimento " Fonte Regina" in loc. Fonte Regina
8. Edifici e manufatti di contrada Sega

ART. 85 BENI STORICI DELLA GRANDE GUERRA

Trattasi di opere minori e manufatti di pregevole importanza della Grande Guerra presenti nel territorio Comunale che costituiscono elementi di testimonianza del patrimonio lasciato dal periodo bellico tali opere sono assoggettate alla normativa di tutela e valorizzazione prevista dalla Legge n. 78 del 07 marzo 2001 e sono le seguenti:

- La strada delle 52 Gallerie del Pasubio
- Strada del Monte Alba
- Strada degli Scarubbi
- Strada del Re
- L' Ossario del Pasubio

- Il Fortino denominato “ La Tagliata “
- Il Forte Maso
- Portale della galleria situata sul Monte Alba
- Fontana sita in località Prà
- Monumento ai Caduti di loc. Vallortigara

Per consentire la valorizzazione e la fruizione del patrimonio storico e paesaggistico legato alla Grande Guerra sono indicati nelle planimetrie del PI alcuni ambiti da destinare a parcheggio. Tali ambiti hanno la funzione di conseguire gli obiettivi di cui alla citata Legge 78/01 inoltre attuano quanto indicato dal PTRC adottato con DGR 372/09 che stabilisce gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica con particolare riguardo all'ambito 11 che comprende il territorio di Valli del Pasubio.

I parcheggi dovranno essere realizzati con materiali drenanti, essere inseriti nel contesto e potranno ospitare, oltre alla sosta dei mezzi, piccole attrezzature per il ristoro e l'informazione turistica, area espositiva o museo estemporaneo sempre realizzate con materiali e forme adeguati ai luoghi preferibilmente con strutture leggere e con una superficie coperta massima di 25 mq. Tali strutture potranno essere posizionate anche lungo percorsi di visita e culturali indipendentemente dalla presenza dei parcheggi.

Per il solo parcheggio in località Campiglia, al fine di integrare le strutture esistenti è ammessa la realizzazione di ulteriori 340 mc realizzati in andamento con il terreno utilizzando materiali coerenti con il contesto e con le strutture esistenti.

La realizzazione dei parcheggi e relative strutture accessorie è soggetta a verifica di assoggettabilità alla VinCa.

ART. 86 EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE

Trattasi di opere e manufatti di valenza storico monumentale presenti nel territorio Comunale che costituiscono elementi di testimonianza e di cardine per la cultura del territorio. Tali manufatti sono:

1. Chiesetta di San Sebastiano
2. Chiesetta di San Carlo
3. Chiesetta di Santa Gertrude
4. La Colonia Marzotto
5. Chiesetta di San Marco

Per gli elementi di cui ai punti 1-2-3 gli interventi realizzabili sono quelli previsti all'art. 3 lett. a), b), c) del D.P.R. 380-01 con l'obbligo di conservare il loro stato originario di edifici di particolare valore fatte salve le eventuali modifiche interne per esigenze funzionali o adeguamenti normativi.

ART. 87 AREE PRATIVE LIMITROFE ALLE CONTRADE

Al fine di mantenere e ripristinare le aree prative nell'intorno degli agglomerati di contrada e di garantire un adeguato spazio a verde nel perimetro delle contrade, avendo come obiettivo la tutela della qualità paesaggistica e degli abitati che a tutt'oggi sono gravati dalla presenza di bosco nell'immediato intorno dei fabbricati si espone la seguente norma. Questo sia per motivi legati alla straordinaria bellezza di alcune nostre contrade ormai

nascoste dal bosco, sia per motivi igienico sanitari legati al soleggiamento di cui ormai tali ambiti sono quasi privi con le naturali ed ovvie conseguenze dannose della presenza di un maggior grado di umidità. Non da ultimo l'allontanamento del bosco dalle aree abitate scongiura di gran lunga il pericolo nel caso di incendi boschivi.

I proprietari dei terreni agricoli limitrofi alle contrade di norma sono invitati, salvo casi di forza maggiore, a mantenere gli stessi a coltura prativa per un raggio di ml. 50 in estensione dal perimetro misurato dall'edificato della contrada come da indicazione grafica riportata nelle tavole di progetto del Piano degli Interventi.

I proprietari di terreni che non abbiano le caratteristiche di cui sopra devono ripristinare l'area prativa come da comma precedente effettuando il taglio delle piante nei mappali di proprietà.

Tale operazione verrà eseguita tramite apposita ordinanza che l'Ufficio Tecnico provvederà ad emanare ai singoli proprietari.

ART. 88 RISORSE IDROPOTABILI – FASCE DI RISPETTO

Il P.I. deve provvedere ad aggiornare il censimento delle risorse idropotabili nel caso di realizzazione di nuovi pozzi e nell'eventualità dell'individuazione di nuove ulteriori sorgenti naturali. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 21 del D. Lg.vo 152/99, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

ART. 89 INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGIA

Trattasi di ambiti o di elementi aventi valore naturalistico di livello regionale, quali le grotte così come definite nell'art. 3 della legge regionale 8 maggio 1990 n. 54, degli ambiti di definizione dei terrazzamenti alluvionali presenti sul territorio e delle zone dove si riscontra la presenza di movimenti franosi. Relativamente a tale specificità si rimanda a quanto previsto all'art. 22 del P.A.T..

ART. 90 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA /AMBIENTALE

Trattasi di aree di elevato valore ambientale e paesaggistico che per la loro integrità e specifica attrattiva dal punto di vista panoramico si ritiene debbano essere conservate nel loro stato originario di ambiti di particolare pregio. Fanno parte di questa categoria i sentieri naturalistici attualmente in gestione di Associazioni del territorio e i sentieri del C.A.I. come da individuazione da C.T.R.N., il sentiero naturalistico denominato " La Via dell' Acqua ". Nella categoria di tali invarianti fanno parte anche le zone S.I.C . e Z.P.S.. In tali ambiti e nell' indicata fascia di rispetto sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona. Gli interventi in tali ambiti verranno valutati in modo più approfondito in sede di Commissione Edilizia.

ART. 91 COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

Sulla base delle analisi, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari e montane, ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti per la presenza di cavità di dissoluzione carsica o di origine antropica, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e

delle risorse naturali. Relativamente a tale specificità si rimanda a quanto previsto all'art. 25 del P.A.T.

ART- 92 COMPATIBILITA IDRAULICA

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali inferiore al 50%, vengono determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), come segue:

- 240 m3/ha di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1;
- 205 m3/ha di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 2 e n. 3;
- 145 m3/ha di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 4;

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato.

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 100 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali superiore al 50%, vengono determinati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), come segue:

- 270 m3/ha di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1;
- 230 m3/ha per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 2 e n. 3;
- 165 m3/ha di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 4;

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario, e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato.

A seguito del parere di compatibilità idraulica del Secondo PI sono introdotte le seguenti prescrizioni:

- le aree destinate ai nuovi posti auto devono essere dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali.¹

E' obbligatoria la produzione di studi di compatibilità idraulica in caso di trasformazioni territoriali superiori ai 0,1 ha e di apposita asseverazione negli altri.

Si prevede la sdemanializzazione della roggia di via Roma previo acquisizione del parere degli Enti competenti.

¹ Parere Dipartimento difesa del suolo e foreste – sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione sezione di Vicenza

ART. 93 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di agibilità per gli uffici e dei locali di uso collettivo destinati alle riunioni, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) L'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) L'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere sempre assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a) l'altezza minima di ml 3,00 misurata dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 della montata; nel caso di edifici esistenti, anche in presenza di cambio di destinazione d'uso, le altezze possono essere mantenute anche se inferiori a quelle minime al fine di conservare la originaria fometria e la distribuzione dei volumi;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiori a ml 7,00;
- d) disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale devono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R. D. N. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. N. 547/1955.

I depositi e magazzini devono essere ben aerati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo alto almeno ml 1,50 formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile. I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Gli edifici industriali devono ottenere il prescritto nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. 51/1955 e D.P.R. 547/1955). Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

ART. 94 BARRIERE ARCHITETTONICHE

In applicazione della L. n. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e del D.M. 11/98 n. 236 del 14/6/89 e del D.P.R. n. 503/1996 nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi. Dovrà essere dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni.

ART. 95 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali delle presenti norme, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia in ogni caso i locali devono sottostare ai criteri generali sui nuovi insediamenti produttivi.

TITOLO XIV°	STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO
--------------------	--

ART. 96 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

ART. 97 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei l'impiego di essi sono condizionati all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione in conformità a quanto previsto dalla vigente normativa per quanto riguarda teatri, cinematografi, ed altri locali di spettacolo in genere.

ART. 98 PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco nei locali, attività, depositi, impianti e industrie pericolose i cui progetti sono soggetti all'esame e parere preventivo dei comandi provinciali dei vigili del fuoco ed il cui esercizio è soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del "Certificato di prevenzione incendi", nonché la periodicità delle visite successive, sono determinanti come dall'elenco allegato che forma parte integrante del Decreto Ministero Interno 16/2/82 e ss.mm.ii.

- a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 ml.;
- b) edifici industriali ed artigianali;
- c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e) edifici a struttura metallica;
- f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq. (o con più di nove posti auto);
- g) impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano-G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per: riscaldamento di ambienti; produzione acqua calda per edifici civili; cucine e lavaggio stoviglie; sterilizzazioni e disinfezioni mediche; lavaggio biancheria e simili; distruzione rifiuti (inceneritori); forni di pane e forni di altri laboratori artigiani;
- h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 ml. e aventi corsa superiore a 20 ml. Le costruzioni dovranno rigorosamente rispettare le prescrizioni impartite.

Ai fini del rilascio del certificato di agibilità verrà richiesto ove necessario per legge il Collaudo da parte dei Vigili del Fuoco.

ART. 99 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

In relazione alla loro destinazione d'uso le costruzioni dovranno rispettare tutte le norme vigenti in materia di: strutture portanti, ubicazione, scale, compartimentazioni, aperture per sfogo calore e fumo, vie di uscita; autorimesse; isolamenti e impianti termici; impianti elettrici; impianti per l'impiego del gas combustibile; rete idrica antincendio; impianti per l'impiego del gas combustibile; inquinamento atmosferico.

ART. 100 USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere realizzati in conformità alle Norme UNI-CIG approvate con DD.MM. 7 giugno 1973 e 10 maggio 1974 e ss.mm.. E' prescritta l'osservanza delle norme contenute nel suppl. G. U. n. 12 del 15/1/85.

ART. 101 IL P.E.E.P. ED IL P.I.P.

I piani per l'edilizia economica e popolare e per gli insediamenti produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono.

ART. 102 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano degli Interventi, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

ART. 103 SANZIONI

Per le tipologie di provvedimenti e le relative sanzioni si richiama il D.P.R. 3800/01 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 104 DEFINIZIONI

1 **Indice di edificabilità fondiaria:** si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità fondiaria del lotto ad esso corrispondente;

2 **Indice di edificabilità territoriale:** si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento, tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo;

3 **Superficie coperta:** è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m.1,20 e scale aperte;

4 **Indice di copertura:** si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente;

5 **Superficie lorda:** si riferisce a tutti i piani abitabili con esclusione dei piani interrati;

6 **Volume edificabile:** il solido emergente dal terreno espresso in mc. calcolati moltiplicando la superficie coperta (vedi punto 3) per l'altezza del fabbricato (vedi punto 7). Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su piloni, la misurazione delle relative cubature, per ogni singolo piano, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici da rappresentare in appositi grafici dimostrativi da allegare alla presentazione dei progetti. Saranno esclusi dal computo dalla cubatura le logge con profondità non superiore a m.1,20, i porticati ad uso pubblico, gli interrati non di uso abitativo, nonché tutti i volumi tecnici quali torretta ascensore, camini abbattitori di fumi, torri di raffreddamento. Non verranno conteggiati come volume gli abbaini ricavati sulle coperture purchè la loro superficie non superi il 30% della superficie della falda stessa e siano a distanza minima pari a ml. 1.50 dalle coperture dei fabbricati adiacenti.

Uno sbalzo che emerge da una loggia è elemento a se stante rispetto alla loggia. Le logge con profondità inferiore a ml. 1,20 vanno in ogni caso escluse dal computo del volume. Nel caso di presenza contemporanea di logge e poggiosi contigui gli stessi costituiranno 2 elementi distinti e trattati pertanto separatamente. La loggia non andrà considerata (se minore a ml. 1,20) e la profondità del poggioso sarà calcolata a partire dal filo esterno della loggia. Relativamente ai fabbricati interrati nella progettazione si dovrà tener conto dell'andamento attuale del terreno e non dello stato originario dei luoghi preesistente.

Si definiscono in ogni caso interrati le parti di fabbricati che presentino fuori terra soltanto la fronte di accesso e i cui fianchi laterali non fuoriescano dal terreno per più di 0.50 ml.;

Non contribuiranno alla formazione del volume urbanistico del fabbricato le autorimesse realizzate fuori terra, nei limiti dell'art. 41- sexies della L.S. 1150/42 e succ. modificazioni, con superficie comunque non superiore a 18 mq ed altezza massima di ml 2,40 per unità abitativa. In caso di maggior superficie si calcola la parte eccedente.

7 **Altezza degli edifici:**

a) altezza del fabbricato: è la distanza tra la quota media del terreno così come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato, è la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile. Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso;

b) altezza massima delle fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente aumentata dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani. Nelle altezze non saranno computabili eventuali

volumi tecnici quali torrette degli ascensori ecc.;

8 **Superficie edificabile:** si intende la superficie lorda espressa come edificabile dalle tavole di P.I. e desumibile dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto;

9 **Numero dei piani:** si intende il numero totale dei piani fuori terra compreso il seminterrato qualora lo stesso risulta fuori della linea naturale del pendio per un'altezza media, misurata su tutti i lati, maggiore del 50% dell'altezza del piano stesso, compreso l'eventuale attico o mansarda.

I soppalchi non costituiscono piano abitabile, quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante;

10 **Cortile:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con un rapporto tra le pareti che la circondano non superiore a 1/4. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

11 **Lastrico solare:** è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

12 **Chiostrina:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

13 **Cavedio:** è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad un fronte del fabbricato;

14 **Edificio:** per edificio si intende l'unità edilizia elementare, riconoscibile per caratteristiche tipologiche, volumetriche e morfologiche unitarie, dotata di accesso e gruppo-scale originariamente indipendenti, anche in presenza di attuali sconfinamenti delle proprietà catastali e delle funzioni ospitate da o verso altri edifici;

15 **Impianto volumetrico:** per impianto volumetrico si intende la conformazione di ciascun edificio, individuata dalle sue dimensioni, totali e parziali, in ogni direzione e dalle posizioni di dette dimensioni rispetto agli spazi esterni ed agli altri edifici;

16 **Impianto distributivo:** si intende l'insieme degli elementi verticali ed orizzontali, portanti e non, di ciascun edificio, e l'insieme degli spazi da questi definiti;

17 **Involucro esterno:** si intende l'insieme delle parti dell'edificio visibili dall'esterno, come facciate, rivestimenti, logge, scale esterne, manti di copertura, etc.;

18 **Collegamento verticale:** si intende il sistema delle scale interne ed esterne;

19 **Collegamento orizzontale:** si intende il sistema dei ballatoi esterni o quello dei percorsi interni (atri -corridoi, porticati etc.);

20 **Elemento verticale portante:** si intende una muratura di ambito o interna, con fondazione propria o no, costituente suddivisione principale dell'edificio; oppure un elemento portante puntiforme (pilastro, colonna etc.);

21 **Elemento orizzontale portante:** si intende un solaio o un impalcato concepito per supportare originariamente un carico consistente pari o superiore a 150 Kg/mq;

22 **Allineamento orizzontale:** si intende la prescrizione che vincola a mantenere l'estensione in pianta di un edificio o di una nuova parte di edificio sul filo indicato nella planimetria di progetto o sullo stesso filo del fabbricato preesistente;

23 **Allineamento verticale:** si intende la prescrizione che vincola a mantenere i prospetti di un nuovo edificio alla stessa altezza dell'edificio contiguo o vicino;

24 **Conservazione:** si intende una prescrizione che comporta il mantenimento allo stato di fatto di un edificio o di un elemento di esso, anche come posizione; per gli elementi non portanti. E' però data la possibilità di un loro spostamento temporaneo, nel corso dei lavori, purché avvenga poi un successivo riposizionamento dei singoli elementi conforme alla situazione originaria;

25 **Tipologia dell'edificio:** si intende la caratteristica base di ciascun edificio, che

deriva da un particolare assetto dell'impianto distributivo nei suoi rapporti con la configurazione e l'uso degli spazi interni e con la situazione degli elementi esterni (spazi viari), di altri edifici etc.;

26 **Morfologia dell'edificio:** si intende l'insieme dei suoi caratteri formali determinati dall'assetto fisico degli elementi che lo costituiscono (tipologici, costruttivi, strutturali, etc.) e dalle diverse "condizioni" nel tempo che tali aspetti fisici hanno di fatto modificato;

27 **Distacco dai confini:** E' la distanza tra proiezioni in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza;

28 **Distacco tra fabbricati:** è la distanza minima fra proiezioni d'impianto misurata per prospetti fronteggianti nella loro massima sporgenza esclusi gli aggetti come specificato al punto 3;

29 Non contribuiscono alla formazione di volumi o superfici gli elementi caratteristici indicati nelle norme di P.I. In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i portici di qualunque altezza o profondità se di uso pubblico, le logge, i bow-windows, i camini, gli abbaini, le serre e giardini d'inverno, le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico, i pergolati, i percorsi pedonali coperti e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano.

30 **Le tettoie** aperte su più lati ad uso ricovero autovetture, deposito, legnaie etc. anche se con corpo di fabbrica indipendente dal fabbricato principale non vengono considerate come pareti finestrate e sono soggette all'applicazione delle distanze tra fabbricati pari a 5.00 ml.

ART. 105 CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T., IN RAPPORTO ALLA V.A.S.

Nella concretezza gli aspetti da considerare nell'evolversi del Piano degli Interventi sono essenzialmente tre:

- se l'attuazione del piano proceda secondo le previsioni del piano stesso;
- se gli eventuali scostamenti dal quadro tracciato dal piano siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità dichiarati;
- se gli effetti del piano corrispondano agli obiettivi dichiarati.

A tal fine vengono di seguito indicati i criteri di monitoraggio che per le caratteristiche degli indicatori e dei dati presentati si suddivide in tre categorie:

1. monitoraggio eseguito a cura degli organi competenti come A.S.L., ARPAV, etc. per quanto riguarda il mantenimento dell'attuale situazione di positività relativamente all'inquinamento atmosferico ed alla qualità delle acque;
2. monitoraggio eseguito dall'ente locale;
3. monitoraggio eseguito su incarichi particolari.

1- Alla prima voce fanno capo tutti quegli indicatori ricavati da enti competenti sulle diverse componenti ambientali come ARPAV, A.S.L., etc. ed il monitoraggio costituirà semplicemente nell'aggiornamento del dato in possesso sulla base del campione d'indagine eseguito.

2- L'aggiornamento e la registrazione a cura degli uffici tecnici di tutte le operazioni connesse all'attività edilizia ed aventi diretta influenza con il territorio tramite la creazione di una metatabella che registri opportunamente ogni informazione.

3- Il monitoraggio eseguito su incarichi particolari riguarderà specifici argomenti che l'Amministrazione riterrà opportuno sviluppare con lo scopo di reperire informazioni di qualsiasi tipo su alcune tematiche ambientali ritenute di interesse come ad esempio la concessione delle aree di emungimento alle ditte di acque minerali o eventuali problematiche relative all'inquinamento acustico che si dovessero presentare sul territorio comunale.

ART. 106 CRITERI E LIMITI ENTRO I QUALI IL P.I. PUÒ MODIFICARE IL PAT SENZA PROCEDERE AD UNA VARIANTE

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. mediante P.I. potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

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:

Sono possibili spostamenti di volumi tra A.T.O. nell'ordine del 10% del volume totale di ogni singola A.T.O. purché tali modifiche non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;

- 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., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

I riferimenti normativi e/o gli 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.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

ART. 107 POSSIBILITÀ DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme tecniche operative, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ai sensi dell'ART.80 della L.R. 61/1985.

ART. 108 STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti continuano ad applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri degli strumenti nei termini della loro validità fatta salva la possibilità di adeguarli, previa apposita variante, alle indicazioni contenute nelle presenti norme operative.

Decaduti gli strumenti urbanistici attuativi, si applica la disciplina del Piano degli Interventi.

ART. 109 LETTURA DEI GRAFICI E CONTRASTI TRA NORME ED ELABORATI

Qualora vi fosse divergenza tra i grafici del P.I. a scale diverse, prevalgono le indicazioni del grafico a scala con denominatore minore. Se vi è divergenza tra grafici e misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle Norme Tecniche Operative.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità. Nel caso di contrasto tra planimetrie catastali e stato reale dei luoghi, prevale quest'ultimo se graficamente e chiaramente dimostrato.

ART. 110 ABROGAZIONI

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

Il Sindaco
Cunegato Armando

Il Progettista
Marisa Fantin

Francesco Sbeti

Il Coordinatore
Fioravanzo arch. Stefania

Valli del Pasubio li Aprile 2015

Sommario

TITOLO I°	1
GENERALITA'	1
ART. 1 ESTENSIONE DEL P.I.	1
ART. 2 ELABORATI DI PROGETTO DEL P.I.	1
ART. 3 ATTUAZIONE DEL P.I.	2
ART. 3 BIS CREDITO EDILIZIO E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO	2
TITOLO II°	5
GLI INTERVENTI SUL TERRITORIO COMUNALE	5
ART. 4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	5
ART. 5 OPERE SOGGETTE A DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA'	5
ART. 6 OPERE A REGIME LIBERO	6
ART. 7 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	7
ART. 8 OPERE DA ESEGUIRE DALLLO STATO	7
ART. 9 PERTINENZE ED ACCESSORI	8
ART. 10 RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE	8
ART. 11 RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO	8
ART. 12 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	8
ART. 13 PERMESSO DI COSTRUIRE	10
ART. 14 AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE	10
ART. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI	11
ART. 16 ONERI DI URBANIZZAZIONE	11
ART. 17 COSTO DI COSTRUZIONE	11
ART. 18 RIDUZIONE O ESONERO AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	11
ART. 19 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	12
ART. 20 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	12
TITOLO III°	13
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	13
ART. 21 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	13
ART. 22 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI	13
Art. 23 CAUZIONE	13
TITOLO IV°	14
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	14
ART. 24 IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'	14
ART. 25 PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	14
ART. 26 NUMERI CIVICI	15
TITOLO V	16
NORME IGIENICO- SANITARIE PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE	16
ART. 27 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	16
ART. 28 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	16
ART. 29 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	16
ART. 30 REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	16
ART. 31 REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA	16
ART. 32 ISOLAMENTO ACUSTICO	16
ART. 33 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	17
ART. 34 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	17
ART. 35 MANUTENZIONI E RESTAURI	17
ART. 36 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	17
TITOLO VI	18
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	18
ART. 37 PARAMETRI ABITATIVI	18
ART. 38 CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI	18
ART. 39 LOCALI ABITABILI	18
ART. 40 SOTTOTETTI O MANSARDE	19
ART. 41 CUCINE	19
ART. 42 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	19

ART. 43	SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	19
ART. 44	CORRIDOI E DISIMPEGNI	20
ART. 45	LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	20
TITOLO VII		21
LA NUOVA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE		21
ART. 46	LA SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI ...	21
ART. 47	LE AREE RESIDENZIALI	23
ART. 48	LE AREE PRODUTTIVE	23
ART. 49	LE AREE AGRICOLE	23
ART. 50	LE ZONE DI SERVIZIO TERRITORIALE	23
TITOLO VIII°		26
NORME TECNICHE OPERATIVE PER LE AREE RESIDENZIALI		26
ART. 51	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 1: CENTRI STORICI	26
ART. 52	CLASSIFICAZIONE DEI "GRADI DI PROTEZIONE E D'INTERVENTO"	27
INTERVENTI COMPATIBILI SU EDIFICI DI GRADO DI PROTEZIONE 1:		27
ART. 53	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 2: CENTRI STORICI MINORI ED EDIFICAZIONE DIFFUSA	28
ART. 54	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 3: AREA RESIDENZIALE DESTINATA ALLA CONSERVAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE	28
ART. 55	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 4: AREA RESIDENZIALE DESTINATA AL COMPLETAMENTO DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE	29
ART. 56	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 5: ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI GIÀ URBANIZZATE	30
ART. 57	NORME COMUNI AI TESSUTI URBANISTICI RESIDENZIALI	30
TITOLO IX°		32
NORME TECNICHE OPERATIVE PER LE AREE PRODUTTIVE		32
ART. 58	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 6: AREA DI COMPLETAMENTO DESTINATA AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI E COMMERCIALI	32
ART. 59	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 7: ATTIVITÀ ESISTENTI "AGRO INDUSTRIALI"	33
ART. 60	TESSUTO URBANISTICO DI TIPO 8: AREE DESTINATE AL TURISMO	33
TITOLO X°		34
NORME TECNICHE OPERATIVE PER LE AREE AGRICOLE		34
ART. 61	AREA AGRICOLA	34
ART. 62	ALLEVAMENTI ZOOTECNICI	36
ART. 63	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	36
ART. 64	AREE IDONEE PER GLI INTERVENTI DIRETTI AL RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA	37
ART. 65	FABBRICATI AGRICOLI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DEL FONDO ...	38
ART. 66	RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEGRADATO NELLE ZONE DI MONTAGNA .	38
TITOLO XI°		39
CRITERI E NORME GENERALI PER L'EDIFICAZIONE		39
SUL TERRITORIO		39
ART. 67	DISTANZA DALLE STRADE	39
ART. 68	DISTANZA DAI CONFINI	39
ART. 69	DISTANZA TRA FABBRICATI	39
ART. 70	INDIVIDUAZIONE DEI PARCHEGGI SULLE AREE DI CONTRADA	40
ART. 71	PROMOZIONE DEI PRODOTTI TIPICI LOCALI	40
ART. 72	INTERVENTI IN FREGIO ALLE STRADE PROVINCIALI INTERNE AI CENTRI ABITATI E NELLE ZONE A VERDE PRIVATO	40
TITOLO XII°		41
VINCOLI SPECIALI		41
ART. 73	AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNITARIO S.I.C. E Z.P.S.	41
ART. 74	VINCOLO CIMITERIALE	41
ART. 75	VINCOLO IDROGEOLOGICO	41
ART. 76	GLI USI CIVICI	41
ART. 77	VINCOLO SISMICO	42
ART. 78	VINCOLO PAESAGGISTICO	42
ART. 79	CAVE - FASCE DI RISPETTO	42
ART. 80	INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ - FASCE DI RISPETTO	42
ART. 81	VINCOLO IDRAULICO	43
ART. 82	RISORSE IDROPOTABILI - FASCE DI RISPETTO	44
ART. 83	AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO E DI NATURA GEOMORFOLOGICA IN	

RIFERIMENTO AL P.A.I.	44
ART. 84 ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	45
ART. 85 BENI STORICI DELLA GRANDE GUERRA	45
ART. 86 EDIFICI DI VALORE TESTIMONIALE	46
ART. 87 AREE PRATIVE LIMITROFE ALLE CONTRADE	46
ART. 88 RISORSE IDROPOTABILI - FASCE DI RISPETTO	47
ART. 89 INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGIA	47
ART. 90 INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA /AMBIENTALE	47
ART. 91 COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI	47
ART- 92 COMPATIBILITA IDRAULICA	48
TITOLO XIII°	49
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	49
ART. 93 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	49
ART. 94 BARRIERE ARCHITETTONICHE	49
ART. 95 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	50
TITOLO XIV°	51
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	51
ART. 96 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	51
ART. 97 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	51
ART. 98 PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	51
ART. 99 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTEELATIVE	52
ART. 100 USO DI GAS IN CONTENITORI	52
ART. 101 IL P.E.E.P. ED IL P.I.P.	52
ART. 102 MISURE DI SALVAGUARDIA	52
ART. 103 SANZIONI	52
TITOLO XV°	53
DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE	53
ART. 104 DEFINIZIONI	53
TITOLO XVI°	56
NORME FINALI	56
ART. 105 CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T., IN RAPPORTO ALLA V.A.S.	56
ART. 106 CRITERI E LIMITI ENTRO I QUALI IL P.I. PUÒ MODIFICARE IL PAT SENZA PROCEDERE AD UNA VARIANTE	56
ART. 107 POSSIBILITÀ DI DEROGA	57
ART. 108 STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI	57
ART. 109 LETTURA DEI GRAFICI E CONTRASTI TRA NORME ED ELABORATI	57
ART. 110 ABROGAZIONI	57