



**COMUNE DI  
BARBARANO MOSSANO  
PROVINCIA DI VICENZA**



**Var. 3  
P.I.**

**Elaborato**

**3**

**Scala**

**N.T.O.  
Norme Tecniche Operative**

**COMUNE DI BARBARANO  
MOSSANO**  
Sindaco Cristiano Pretto

Adottato con D.C.C. n.    del  
Approvato con D.C.C. n.    del

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
Geom. Sergio Barbieri



**Il progettista**  
**Studio Associato Zanella**  
**Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella**  
Architettura e Urbanistica  
Via Vittime delle Foibe, 74/6  
36025 Noventa Vic. (VI)  
Tel 0444 787040  
info@studiozanella.it



**SOMMARIO**

<b>TITOLO I°</b>	<b>CARATTERI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>11</b>
Art. 1 -	Contenuti e campo di applicazione del Piano degli Interventi .....	11
Art. 2 -	Elementi costitutivi del Piano degli Interventi .....	11
Art. 2.1 -	Valore prescrittivo degli elementi costitutivi.....	13
Art. 2.2 -	Segni di descrizione nella Tavole.....	13
Art. 3 -	Efficacia del P.I.....	13
<b>TITOLO II°</b>	<b>ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....</b>	<b>14</b>
Art. 4 -	Zone Territoriali Omogenee.....	14
<b>TITOLO III°</b>	<b>SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E RESIDENZIALE .....</b>	<b>16</b>
Art. 5 -	Destinazioni d'uso per le Zone residenziali .....	16
Art. 5.1 -	Porticati, logge e pompeiane .....	16
Art. 5.2 -	Prescrizioni generali per le Zone residenziali.....	17
Art. 6 -	Zona A - Centro Storico.....	18
Art. 6.1 -	Destinazioni d'uso .....	18
Art. 6.2 -	Interventi ammessi .....	18
Par.6.2.1 -	Interventi ammessi per ex Barbarano Vic.....	18
Par.6.2.2 -	Interventi ammessi per ex Mossano .....	19
Art. 6.3 -	Modalità di intervento.....	29
Par.6.3.1 -	Modalità di intervento per ex Barbarano Vic. ....	29
Par.6.3.2 -	Densità edilizia .....	29
Par.6.3.3 -	Altezza massima .....	29
Par.6.3.4 -	Distanza tra fabbricati .....	30
Par.6.3.5 -	Modalità di intervento per ex Mossano .....	30
Art. 6.4 -	Disposizioni generali.....	31
Art. 6.5 -	Prescrizioni particolari per la ZTO A .....	31
Art. 7 -	Zone B .....	34
Art. 7.1 -	Zona B1 ex Barbarano Vic.....	34
Art. 7.2 -	Zona B2 ex Barbarano Vic.....	35
Par.7.2.1 -	ZTO B2/1 ex Barbarano Vic. ....	35
Art. 7.3 -	Zona B3 ex Barbarano Vic.....	36
Art. 7.4 -	Zone B ex Mossano .....	36
Art. 8 -	Zone C1 .....	37
Art. 8.1 -	Zona C1 ex Barbarano Vic.....	37
Par.8.1.1 -	ZTO C1 in via Monticello - Atto unilaterale d'obbligo n. 4 ex Barbarano Vic. .....	38
Par.8.1.2 -	ZTO C1 in via L. Einaudi - Atto unilaterale d'obbligo n. 5 ex Barbarano Vic. .....	38
Par.8.1.3 -	ZTO C1 in via Adelchi Carampin - Atto unilaterale d'obbligo n.11 ex Barbarano Vic.....	38
Art. 8.2 -	Zona C1 ex Mossano .....	38

Par.8.2.1 - Interventi ammessi .....	39
Par.8.2.2 - Caratteri dell'edificazione .....	39
Par.8.2.3 - Altezze .....	39
Par.8.2.4 - Superfici coperte.....	39
Par.8.2.5 - Distanze .....	39
Par.8.2.6 - ZTO C1/12 e C1/10a ex Mossano.....	40
Par.8.2.7 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C1/12 e C1/10a ex Mossano.....	42
Par.8.2.8 - Prescrizioni geologiche puntuali ZTO C1 ex Mossano.....	43
Par.8.2.9 - Repertorio normativo ZTO C1 ex Mossano.....	43
Art. 9 - Zona C2 .....	44
Art. 9.1 - Zone C2 ex Barbarano Vic.....	44
Par.9.1.1 - ZTO C2 in via Monticello - Atto unilaterale d'obbligo n. 13 ex Barbarano Vic.....	44
Par.9.1.2 - ZTO C2 in via A. De Gasperi - Atto unilaterale d'obbligo n. 12 ex Barbarano Vic.....	45
Par.9.1.3 - ZTO C2 con obbligo di PUA in via Papa Giovanni XXIII° ex Barbarano Vic.....	45
Par.9.1.4 - ZTO C2/1 ex Barbarano Vic.....	45
Par.9.1.5 - ZTO C 2/2 ex Barbarano Vic.....	48
Par.9.1.6 - ZTO C2/4 ex Barbarano Vic.....	51
Par.9.1.7 - Prescrizioni geologiche e geotecniche per le Zone C2/1 e C2/2 ex Barbarano Vic.....	51
Par.9.1.8 - Prescrizioni idrauliche per le ZTO B2/1, C2/1 e C2/2 ex Barbarano Vic.....	51
Art. 9.2 - Zone C2 ex Mossano .....	52
Par.9.2.1 - Interventi ammessi .....	52
Par.9.2.2 - Caratteristiche dell'edificazione .....	52
Par.9.2.3 - Prescrizioni particolari ZTO C2 .....	52
Par.9.2.4 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/11 via Carmignano .....	55
Par.9.2.5 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/13 via capitello .....	56
Par.9.2.6 - Prescrizioni Geologiche puntuali ZTO C2 ex Mossano .....	56
<b>TITOLO IV° SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO.....</b>	<b>57</b>
Art. 10 - Zone D1 ex Barbarano Vic. ....	57
Art. 10.1 - Zona D1 Industriale ex Barbarano Vic. ....	57
Art. 10.2 - Zona D1/1 ex Barbarano Vic. ....	58
Art. 10.3 - Zona D1/S - D1 Industriale Speciale ex Barbarano Vic.....	59
Art. 10.4 - ZONA D1/1a ex Barbarano Vic.....	59
Art. 11 - ZTO D 2 - Attività di captazione e utilizzazione delle risorse idriche ex Barbarano Vic. ....	63
Art. 12 - ZTO D3 - Artigianale ex Barbarano Vic. ....	63
Art. 12.1 - ZTO D3/1 - Artigianale - commerciale ex Barbarano Vic. ....	65
Art. 12.2 - ZTO D3/2 - Artigianale in via Padre A. Pagani ex Barabrano Vic. ....	66
Art. 13 - Zona D 4 - Commerciale ex Barbarano Vic. ....	67
Art. 13.1 - Grande Struttura di Vendita ex Barbarano Vic. ....	68

Art. 13.2 - ZTO D4/1 ex Barbarano Vic.....	68
Art. 13.3 - ZTO D4/2- Commerciale ex Barbarano Vic. ....	71
Art. 14 - Zona D 5 Agro –Industriale ex Barbarano Vic. ....	72
Art. 15 - ZTO D ex Mossano.....	72
Art. 15.1 - Destinazioni d’uso.....	72
Art. 15.2 - Fabbricati a destinazione produttiva - interventi sull’esistente .....	75
Art. 15.3 - Zona D1 Industria – artigianato di produzione ex Mossano.....	75
Par.15.3.1 -Prescrizioni particolari in ZTO D1 ex Mossano .....	76
Par.15.3.2 -Zona D1.1-2 e D1.3 ex Mossano .....	76
Par.15.3.3 -Destinazione d’uso lotti commerciali in lottizzazione “Pierantoni – Segalin – Zampese” a Ponte di Mossano .....	76
Art. 15.4 - Zona D2 commercio – direzionalità – artigianato di servizio ex Mossano ..	77
Art. 16 - Aree già sottoposte a procedura di S.U.A.P. ....	77
Art. 17 - Attività produttive fuori zona.....	78
Art. 17.1 - Attività produttive fuori zona di PRG di ex Barbarano Vic. ....	79
Art. 17.2 - Attività produttive o commerciali fuori zona di PRG di ex Mossano.....	80
Par.17.2.1 -Disciplina sugli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi delle attività produttive o commerciali fuori zona di PRG di ex Mossano.....	82
Par.17.2.2 -Attività commerciale da confermare di PRG di ex Mossano .....	85
Par.17.2.3 -Attività produttiva da confermare di PRG ex Mossano .....	85
Par.17.2.4 -Attività commerciale da bloccare e attività produttiva da bloccare di PRG di ex Mossano .....	86
Par.17.2.5 -Norme di edificazione delle attività produttive o commerciali fuori zona di PRG di ex Mossano.....	86
Art. 17.3 - Attività produttive fuori zona di P.I.....	87
<b>TITOLO V°            SISTEMA AGRICOLO.....</b>	<b>89</b>
Art. 18 - Zona E – Agricola .....	89
Art. 18.1 - Contenuti e campo di applicazione .....	89
Art. 18.2 - Destinazioni d’uso consentite.....	89
Art. 18.3 - Modalità di intervento.....	90
Art. 18.4 - Interventi di nuova edificazione .....	91
Art. 18.5 - Interventi su fabbricati esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d’uso .....	91
Art. 18.6 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI .....	93
Par.18.6.1 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG .....	95
Par.18.6.2 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI.....	95
Art. 18.7 - Costruzioni residenziali e compatibili .....	97
Par.18.7.1 - Criteri generali .....	97
Par.18.7.2 - Altezze e distanze dai confini e tra fabbricati .....	98
Par.18.7.3 - Coperture .....	98
Par.18.7.4 - Manti di copertura.....	98
Par.18.7.5 - Poggioli e scale esterne .....	99
Par.18.7.6 - Murature e finiture esterne.....	99

Par.18.7.7 - Intonaci .....	99
Par.18.7.8 - Forme dei fori.....	99
Par.18.7.9 - Serramenti e chiusure esterne.....	99
Par.18.7.10 - Inferriate.....	100
Par.18.7.11 - Recinzioni, ringhiere e cancelli.....	100
Par.18.7.12 - Camini e comignoli .....	100
Par.18.7.13 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne.....	100
Par.18.7.14 - Porticati e logge .....	101
Par.18.7.15 - Pompeiane.....	101
Par.18.7.16 - Distanze dalle strade.....	101
Art. 18.8 - Strutture agricole produttive .....	102
Par.18.8.1 - Altezze e distanze dai confini e tra fabbricati .....	102
Par.18.8.2 - Coperture .....	103
Par.18.8.3 - Intonaci .....	103
Par.18.8.4 - Serramenti.....	103
Par.18.8.5 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne .....	104
Par.18.8.6 - Serre e serre mobili a tunnel .....	104
Par.18.8.7 - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici.....	104
Par.18.8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto .....	104
Par.18.8.9 - Edificazione di nuovi allevamenti e ampliamento.....	105
Par.18.8.10 - Allevamenti zootecnici non intensivi .....	107
Par.18.8.11 - Dismissione degli allevamenti intensivi .....	108
Art. 18.9 - Tutela ambientale .....	109
Art. 18.10 - Opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie .....	109
Art. 19 - Edificazioni diffuse. ....	110
Art. 19.1 - Definizione e ruolo .....	110
Art. 19.2 - Destinazioni d'uso consentite.....	112
Art. 19.3 - Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti e nuova edificazione.....	112
Art. 19.4 - Intervento puntuale in edificazione diffusa di PI.....	113
Art. 20 - Centri rurali E4 di PRG di ex Barbarano Vic. ....	114
Art. 21 - Interventi puntuali in edificazione diffusa di PRG di ex Mossano .....	115
Art. 22 - ZTO Etr - Turistico – Ricettiva di ex Barbarano Vic. ....	116
Art. 23 - Ambiti o elementi di natura ambientale - paesaggistica .....	117
Art. 23.1 - Territori boscati .....	117
Art. 23.2 - Terrazzamenti .....	119
Art. 23.3 - Aree di pregio agricolo a coltivazione tipica (DOC e DOP).....	120
Art. 23.4 - Ambito di particolare valore ambientale – paesaggistico di Monticello ....	120
Art. 23.5 - Territori a funzione agricola produttiva .....	122
Par.23.5.1 - Aree ad elevata integrità fondiaria .....	122
Par.23.5.2 - Prati stabili.....	123

Art. 23.6 - Ambito di particolare valore vegetazione PAMOB n. 9 Scogliera calcarea meridionale .....	123
Art. 23.7 - Alberi di particolare pregio ambientale – paesaggistico .....	124
Art. 23.8 - Siepi e filari arboreo – arbustivi .....	124
Art. 24 - Rete ecologica in ZTO E agricola .....	125
Art. 24.1 - Area nucleo .....	128
Art. 24.2 - Aree di connessione naturalistica .....	129
Art. 24.3 - Aree di rinaturalizzazione .....	129
Art. 24.4 - Corridoio ecologico secondario .....	129
Art. 24.5 - Isole ad elevata naturalità .....	129

## **TITOLO VI° SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE ..... 130**

Art. 25 - Disciplina generale delle ZTO per servizi e attrezzature .....	130
Art. 26 - F1 Zone per Istruzione .....	131
Art. 26.1 - Disciplina di intervento per le ZTO F1, F2, F3 di ex Mossano .....	131
Art. 27 - F2 Zone per Attrezzature di interesse comune .....	132
Art. 27.1 - Impianti fotovoltaici in ZTO E .....	133
Art. 28 - F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport .....	134
Art. 29 - F4 Zone per parcheggio .....	135
Art. 29.1 - Prescrizioni particolari in ZTO F4 di ex Mossano .....	135
Art. 30 - F5 Zone per attrezzature di interesse collettivo di ex Barbarano Vic. ....	135
Art. 31 - FP n. Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto di PATI. 136	
Art. 31.1 - Zona Pigaffetta Montruglio: sportiva, ricreativa, turistica e loro supporti	138
Art. 32 - Zone a Verde privato .....	139
Art. 33 - Dotazione minime di aree per servizi .....	139
Art. 33.1 - Disposizioni generali per le aree destinate a servizi e ad impianti pubblici	141
Art. 34 - Opere di urbanizzazione .....	142
Art. 35 - Servizi tecnologici .....	144

## **TITOLO VII° SISTEMA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE, DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO – AMBIENTALE ..... 145**

Art. 36 - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale .....	145
Art. 36.1 - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale di ex Mossano ...	146
Art. 37 - Edifici e aree adiacenti di interesse architettonico di ex Barbarano Vic. ....	147
Art. 37.1 - Disciplina per gli Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale e per gli Edifici ed aree adiacenti di interesse architettonico di Barbarano Vic. ....	148
Art. 38 - Ville IRVV - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, Edifici con valore storico – ambientale di PATI e Pertinenze scoperte da tutelare – parchi e giardini storici (Tav. 5.1b PTCP) .....	150
Art. 39 - Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico – Schede di tipo A di ex Mossano .....	152

Art. 40 - Edifici con valore storico – ambientale di cui all’art. 10 della LR 24/85 di PRG .....	152
Art. 40.1 - Edifici con valore storico – ambientale di cui all’art. 10 della LR 24/85 di PRG di ex Barbarano Vic. ....	152
Art. 40.2 - Edifici con valore storico – ambientale di cui all’art. 10 della LR 24/85 – Schede di tipo B di PRG di ex Mossano .....	153
Art. 40.3 - Gradi di protezione per gli Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all’art. 10 della LR 24/85 di ex Mossano .....	153
Par.40.3.1 - Grado 1 - Risanamento Conservativo.....	154
Par.40.3.2 - Grado 2 - Restauro Filologico.....	154
Par.40.3.3 - Grado 3 - Restauro Propositivo .....	154
Par.40.3.4 - Grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo “A” .....	154
Par.40.3.5 - Grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo “B” .....	154
Par.40.3.6 - Grado 6 - Ristrutturazione edilizia globale .....	155
Par.40.3.7 - Grado 7 - Ristrutturazione urbanistica .....	155
Par.40.3.8 - Grado 8 - Demolizione e ricostruzione .....	155
Par.40.3.9 - Grado 9 - Demolizione .....	155
Art. 41 - Progetto Norma Valle dei Mulini – P.AMO.B. ....	156
Art. 42 - Contesti figurativi Ville venete .....	156
Art. 43 - Manufatti di archeologia industriale .....	160
Art. 44 - Abitazioni rupestri.....	160
Art. 45 - Siti a rischio di interesse archeologico .....	161
Art. 46 - Coni visuali .....	162
Art. 47 - Cime e punti paesaggistici / fasce di rispetto .....	162
Art. 48 - Doline e grotte .....	164
Art. 49 - Forre.....	164
Art. 50 - Sorgenti e sorgenti termominerali / fasce di rispetto .....	165
Art. 51 - Azioni di riqualificazione e/o riconversione di PATI .....	165
Art. 51.1 - n. 1: Riqualificazione e riconversione di area lungo via Matteotti di Barbarano Vic. a residenziale, turistico – ricettiva .....	166
Art. 51.2 - n. 2: Recupero e riconversione delle ex scuole “Masieralta” a funzioni turistico – ricettive.....	167
Art. 51.3 - n. 3: Tutela e valorizzazione del bagno di Barbarano .....	167
Art. 51.4 - n. 4: Riconversione attività agricola produttiva a funzioni agroindustriali	167
Art. 51.5 - n. 5: Riconversione area produttiva Zincol ad agricola .....	168
Art. 51.6 - n.6 Riqualificazione e riconversione area a servizi in loc. Lumaca a destinazione residenziale e/o turistica, di promozione dei prodotti tipici locali .....	168
Art. 51.7 - n. 7 Valorizzazione a funzioni turistico – ricettive del laghetto loc. Polesine di Mossano.....	169
Art. 51.8 - n. 8 Potenziamento e valorizzazione dell’area a servizi di Ponte di Mossano a funzioni turistico - ricettive in connessione del bagno termale .....	169
Art. 51.9 - n. 9 Riqualificazione e potenziamento parco pubblico esistente .....	169



Art. 51.10 - n. 10 Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale .....	169
Art. 51.11 - Opera incongrua .....	170
Art. 52 - Siti con schema direttore – P.A.MO.B. ....	170
<b>TITOLO VIII° SISTEMA DEI VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E IDONEITÀ DEI SUOLI .....</b>	<b>172</b>
Art. 53 - Vincoli, Reta Natura 2000 e Pianificazione territoriale .....	172
<b>Art. 53.1 - Area individuata dal "Catasto delle aree percorse dal fuoco" - Determina comunale n. 21 del 25.01.2023 - Legge n. 353/2000 .....</b>	<b>172</b>
Art. 54 - Verifica di compatibilità geologica ed idraulica per interventi edificatori.....	173
Art. 54.1 - Parere sulla V.C.I. del Primo PI di ex Barbarano Vicentino dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza .....	175
Art. 54.2 - Presa d'atto dell'asseverazione idraulica del primo PI di ex Mossano.....	182
Art. 54.3 - Presa d'atto dell'asseverazione idraulica Variante 1 di PI di Barbarano Mossano .....	183
Art. 54.4 - Parere sulla V.C.I. della Variante 1 di PI di Barbarano Mossano.....	185
<b>Art. 54.5 - P.G.R.A. - Rischio idraulico medio (R2) e Zona di attenzione idraulica.....</b>	<b>191</b>
Art. 55 - Fasce di rispetto .....	192
Art. 55.1 - Viabilità/fascia di rispetto.....	192
Par.55.1.1 -Sedi stradali.....	194
Art. 55.2 - Viabilità di progetto di PATI.....	194
Art. 55.3 - Principali percorsi pedonali e ciclabili .....	194
Art. 55.4 - Idrografia/fascia di rispetto .....	195
Art. 55.5 - Depuratori / fasce di rispetto.....	196
Art. 55.6 - Zone militari / fasce di rispetto .....	196
Art. 55.7 - Cimiteri/fasce di rispetto.....	197
Art. 55.8 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	197
Art. 55.9 - Gasdotti / fasce di rispetto .....	197
Art. 55.10 - Elettrodotti / fasce di rispetto (D.P.A.).....	197
Art. 55.11 - Concessione mineraria.....	198
<b>TITOLO IX° MODALITÀ DI INTERVENTO .....</b>	<b>199</b>
Art. 56 - Modi di attuazione .....	199
Art. 56.1 - Destinazioni d'uso .....	202
Art. 56.2 - Caratteristiche degli interventi di ex Mossano .....	202
Art. 56.3 - Tipologie Edilizie nuove di ex Mossano .....	203
Art. 56.4 - Prescrizioni particolari di ex Mossano.....	204
Art. 56.5 - Norma speciale per interventi per portatori di handicaps gravi.....	205
Art. 57 - Atti unilaterali d'obbligo o accordi pubblico – privati .....	206
<b>TITOLO X° SPAZI DEL COMMERCIO .....</b>	<b>207</b>
Art. 58 - Norme per lo sviluppo del sistema commerciale ai sensi della L.R. 50/2012 .	207
<b>TITOLO XI° DISPOSIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ .....</b>	<b>209</b>

Art. 59 - Applicazione delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali.....	209
Art. 59.1 - Definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali applicabili agli interventi fino alla Var. 1 di PI esclusa .....	210
Par.59.1.1 -Densità edilizia fondiaria .....	210
Par.59.1.2 -Densità edilizia territoriale .....	210
Par.59.1.3 -Rapporto di copertura.....	210
Par.59.1.4 -Sfruttamento degli indici.....	210
Par.59.1.5 -Superficie fondiaria corrispondente .....	211
Par.59.1.6 -Altezza del fabbricato .....	211
Par.59.1.7 -Volume del fabbricato.....	211
Par.59.1.8 -Numero dei piani .....	212
Par.59.1.9 -Distanze dalle strade .....	212
Par.59.1.10 - Distanza dai confini .....	212
Par.59.1.11 - Distacco tra i fabbricati .....	212
Par.59.1.12 - Locali commerciali interrati.....	212
Art. 59.2 - Definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali quelle con il "Si" di cui all'Allegato A del REC applicabili agli interventi dalla Variante 1 di PI compresa in poi .....	213

**TITOLO XII° CREDITO EDILIZIO (CE), CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (CER) E RECREDO..... 217**

Art. 60 - Credito edilizio (CE) .....	217
Art. 61 - Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER).....	219
Art. 62 - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECREDO.....	220

**TITOLO XIII° NORME FINALI..... 222**

Art. 63 - Poteri di deroga .....	222
Art. 64 - Norme abrogate .....	222

## TITOLO I° CARATTERI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

### Art. 1 - Contenuti e campo di applicazione del Piano degli Interventi

Il documento urbanistico formato dall'elenco degli elaborati di cui all'art. 2 costituisce il Piano degli Interventi del Comune di Barbarano Mossano, elaborato ai sensi della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. *Norme per il governo del territorio*.

Il P.I. si applica a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni contenute nelle Tavole di progetto e nelle presenti Norme Tecniche Operative.

Il P.I. sostituisce il P.R.G. previgente e le successive varianti.

Il P.I. detta norme in ordine alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio, degli edifici, degli spazi aperti e dei manufatti che li costituiscono in ordine ai loro usi e alle loro modifiche.

Le zone omogenee di cui al D.M. 2/4/68 n.1444 sono individuate negli elaborati "Tavole di progetto" in scala 1:5000 e in scala 1:2000 di cui all'art.2 delle presenti norme.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale nonché della legislazione vigente in materia.

### Art. 2 - Elementi costitutivi del Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi (di seguito nominato anche P.I.) di Barbarano Mossano è costituito dai seguenti elaborati che recepiscono quelli dell'ex PI di Barbarano Vicentino e dell'ex PI di Mossano, in alcuni casi unificandoli, e che sono costituiti anche da quelli nuovi del PI di Barbarano Mossano:

1. Relazione Programmatica e Dimensionamento
  - di ex Barbarano Vic.
  - di ex Mossano
  - di Barbarano Mossano
2. Tavole:
  - 2.1 Tav. P.I. - Intero territorio comunale - Vincoli e Pianificazione territoriale (scala 1:10.000);
  - 2.2.Nord Tav. P.I. - Intero territorio comunale - Zonizzazione (scala 1:5.000);
  - 2.2.Sud Tav. P.I. - Intero territorio comunale - Zonizzazione (scala 1:5.000);
  - 2.3.A Tav. P.I. - Zone significative - Centro di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano - Zonizzazione (scala 1:2.000);
  - 2.3.B Tav. P.I. - Zone significative - Ponte di Barbarano e Ponte di Mossano Zonizzazione (scala 1:2.000);
  - 2.3.C Tav. P.I. - Zone significative - Monti - ex Mossano Zonizzazione (scala 1:2.000);
  - 2.4 Tav. P.I. - "Centro storico" di ex Barbarano Vic. - definizione degli interventi (scala 1:1.000)

3. Norme Tecniche Operative
  - 3.1 Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico Ex Mossano – Schede tipo A
  - 3.2 Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all’art. 10 della LR 24/85 di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano
  - 3.3 Progetto Norma Valle dei Mulini – P.A.MO.B. e Schede dei Mulini e fabbricati di pregio di ex Mossano
  - 3.4 Centri Rurali E4 di PRG ex Barbarano Vic. – schede progettuali
  - 3.5 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano
  - 3.6.a Attività produttive fuori zona di PRG di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano
  - 3.6.b Attività produttive fuori zona di PI
  - 3.7 Scheda speciale portatori handicaps di ex Mossano
4. Atti unilaterali d’obbligo e Accordi pubblico – privati sottoscritti di Barbarano Mossano
- 5.1 Registro Consumo suoli
- 5.2 Tavola AUC e interventi di PI
6. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
7. **Registro dei Crediti edilizi RECREd - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi**
8. DVD del Q.C. - Banca dati alfanumerica e vettoriale del P.R.C. (P.A.T.I. – P.I.)

Sono inoltre documenti del P.I. o sono ad esso organicamente collegati le analisi e gli studi specialistici presenti nel DVD di cui al punto 8 sopra.

**Art. 2.1 - Valore prescrittivo degli elementi costituitivi**

Gli elaborati n. 3 - Norme Tecniche Operative gli elaborati n. 2 - Tavole di progetto contengono norme dotate di diverso grado di prescrittività, di volta in volta specificati.

Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle redatte in scala di maggiore dettaglio.

Nel caso di discordanza tra norme e planimetrie, prevalgono le norme.

**Art. 2.2 - Segni di descrizione nella Tavole**

Nelle Tavole di P.I. di cui all'art. 2 precedente, vengono riportati, quali **segni di descrizione**:

- il **confine comunale** recepito dal PATI di Barbarano Vicentino e Mossano;
- il **limite del centro abitato** di ex Barbarano Vic. così come indicato ai sensi del D.Lgs 285/1992 "Nuovo codice della strada" con Delibera di G.C. nr. 230 del 26.06.1993 e aggiornato rispetto allo stato di fatto odierno e di ex Mossano così come indicato ai sensi del D.Lgs 285/1992 "Nuovo codice della strada" con Delibera di Delibera di G.C. nr. 121 del 06.07.1994;
- il **limite del centro urbano** di ex Barbarano Vic. così come indicato con Delibera di C.C. nr. 30 del 30.11.2016 ai sensi della Legge Regionale 28/12/2012 nr. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e di ex Mossano così come indicato con Delibera di C.C. nr. 16 del 26.04.2017 ai sensi della Legge Regionale 28/12/2012 nr. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto";
- il **Quadro di unione delle tavole in scala 1:2000 "Zone significative"** quale ambito che individua il limite delle Tavole in scala 1:2.000.
- la **Sigla identificativa ZTO**, quale simbolo che identifica con **L** la denominazione della Z.T.O. e con **n°** la numerazione della Z.T.O.

**Art. 3 - Efficacia del P.I.**

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/20004 e s.m.i., il Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dalla pubblicazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione all'Albo Pretorio.

Dalla data di adozione del presente P.I. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e di cui all'art. 12, commi 3 e 4 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia).

---

**TITOLO II° ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

---

**Art. 4 - Zone Territoriali Omogenee**

Il P.I. elabora operativamente la ripartizione degli ATO - Ambiti Territoriali Omogenei contenuti nel PATI, suddividendo ciascun ATO in Zone Territoriali Omogenee sulla base delle modalità previste nelle specifiche tecniche ex art.50/1 lett.b) della L.R.11/2004 "Criteri per la suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee".

Tali Zone sono state individuate sulla base di un'analisi del tessuto urbano che ha tenuto in debita considerazione:

- la suddivisione del previgente P.R.G.;
- i processi di trasformazione storica dell'insediamento;
- i caratteri del paesaggio, sia urbanizzato sia relativo al territorio aperto;
- la presenza di destinazioni d'uso prevalenti e di interventi omogenei rispetto ai tipi insediativi riconoscibili nel territorio.

Nelle tavole di PI viene suddiviso il territorio comunale nelle seguenti Zone:

**ZONA A:** Spazi ed edifici prevalentemente residenziali compresi nei Centri storici; sono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

**ZONA B:** aree già in tutto o in parte edificate, a prevalente destinazione residenziale che costituiscono il nucleo più compatto dell'insediamento consolidato.

**ZONE C1:** aree prevalentemente residenziali già in tutto o in parte edificate localizzate per lo più in ambiti marginali dell'insediamento

**ZONE C2:** aree libere o prevalentemente non edificate poste ai margini dell'insediamento e destinate allo sviluppo di nuovi spazi residenziali

**ZONE D:** le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati

**ZONA E:** le parti del territorio destinate a zone agricole;

**ZONE F:** le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale distinte nelle sottozone:

- **F1** - Zone per l'istruzione;

- **F2** - Zone per attrezzature di interesse comune;
- **F5** - Zone per attrezzature di interesse collettivo di ex Barbarano Vic.
- **F3** - Zone a verde pubblico attrezzate per parco, gioco e sport;
- **F4** - Zone a Parcheggi.

---

**TITOLO III°      SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E RESIDENZIALE**

---

**Art. 5 -      Destinazioni d'uso per le Zone residenziali**

Nelle zone prevalentemente destinate alla residenza sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza
- negozi o botteghe
- studi professionali o commerciali
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati
- attività artigianali di servizio alla residenza
- autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar caffè
- banche
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie
- ospedali
- macelli
- stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici
- tutte le attività che a giudizio delle Autorità competenti siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
- i cambi d'uso delle attività commerciali e direzionali in attività artigianali non di servizio alla residenza
- depositi di materiali inerti
- ed ogni altra attività che a giudizio delle Autorità competenti risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**Art. 5.1 -      Porticati, logge e pompeiane**

Nelle zone residenziali (ZTO B e C), ad esclusione della ZTO A – *centro storico* e dei fabbricati tutelati dal PI, quali in particolare gli *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* e gli *Edifici ed aree adiacenti di interesse architettonico*, le *Ville IRVV*, gli *Edifici con valore storico*



– *ambientale di PATI* e gli *Edifici con valore storico – ambientale di cui all’art. 10, LR 24/85 di PRG di ex Barbarano Vic. e ex Mossano*, gli *Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in Centro storico ex Mossano – Schede tipo A*, i *Mulini e fabbricati di pregio del Progetto Norma Valle dei Mulini di ex Mossano* e per i fabbricati con grado di protezione superiore a 3 di ex Mossano sono consentiti i porticati e le logge come specificate nel R.E.C. cui si rimanda.

Ad eccezione delle zone “A” nelle altre ZTO sono consentite le pompeiane come specificate nel R.E.C. cui si rimanda.

Per i porticati, logge e pompeiane è altresì fatto salvo quanto specificatamente previsto dal R.E.C.

Con riferimento all’art. 53 “chioschi/dehors su suolo pubblico” del Vigente Regolamento Edilizio Comunale, a modifica ed integrazione dello stesso, si dispone che la superficie realizzabile possa arrivare a 35 mq precisando che l’Amministrazione comunale si riserva di valutare l’adeguatezza funzionale ed estetica della struttura in funzione della zona su cui la stessa verrà installata.

### **Art. 5.2 - Prescrizioni generali per le Zone residenziali**

Nelle zone residenziali valgono le seguenti prescrizioni generali:

- per gli edifici e tutti i manufatti storici, all’interno della Zona A Centro Storico, o comunque individuati nelle restanti zone “contrade”, devono essere salvaguardati senza eccezioni tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni;
- la progettazione delle zone di nuova formazione e/o di completamento, limitrofe alla Zona A Centro Storico, dovrà prevedere viabilità, servizi e sedimi in sintonia con il tessuto originario;
- per tutti gli edifici di nuova edificazione e/o ampliamento, al fine di rendere in alcuni casi più decorose le zone interessate, è fatto comunque obbligo di eliminare, là dove possibile, le superfetazioni esistenti, quali terrazzi esterni, tettoie non legittime o legittimate, nonché adeguare le caratteristiche formali e tipologiche a quelle esistenti e tipiche locali, nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;
- è fatto obbligo di utilizzare materiali tipici/tradizionali, come pure le tipologie nonché le coperture in coppi a due falde;
- sono vietate tettoie sporgenti dalla sagoma dell’edificio; andranno invece privilegiate logge rientranti, ad esclusione della ZTO A – *centro storico* e dei fabbricati tutelati dal PI, quali in particolare quelli specificati al primo comma dell’art. 5.1 che precede per i quali è vietato la realizzazione di porticati e logge, specificate dal R.E.C. cui si rimanda;
- non sono ammissibili interventi su edifici, tettoie e quant’altro che non siano legittimi o legittimati.

## Art. 6 - Zona A - Centro Storico

La perimetrazione del centro storico individuata nelle tavole di progetto è in recepimento e adeguamento a quello della Tavola 4 di PATI che:

- per ex Barbarano Vic., comprende, oltre a quello del relativo previgente PRG anche l'ampliamento proposto verso nord;
- per ex Mossano, ha recepito quella del relativo previgente PRG.

La Zona A Centro storico comprende le parti del territorio comunale caratterizzate da un tessuto edilizio che, indipendentemente da rifacimenti edilizi, anche recenti, si identifica come elemento costituente della struttura morfologica del centro urbano.

Tali parti comprendono sia edifici di valore storico documentativo, sia edifici di recente formazione che, sorgendo sul sito di precedenti edificazioni o in contiguità con queste, definiscono spazi, quali piazze o strade, costituenti la forma storica dell'area urbana.

Gli interventi dovranno essere improntati su obiettivi di rispetto dei caratteri formali sia di singole architetture, sia di singoli ambienti, ma anche delle caratteristiche di insieme della parte urbana nel suo complesso e di tutti gli elementi, anche non architettonici, che concorrono a definirla, come le aree verdi, i cortili e gli spazi non edificati.

### Art. 6.1 - Destinazioni d'uso

Sono ammesse tutte le destinazioni previste per le zone residenziali di cui al precedente art. 5.

### Art. 6.2 - Interventi ammessi

#### Par.6.2.1 - Interventi ammessi per ex Barbarano Vic.

Il PI conferma e recepisce dal previgente PRG di ex Barbarano Vic. la tavola n. 11 *Il nucleo storico, definizione degli interventi* in scala 1:1000 quale elaborato n. 2.4 di P.I. - "Centro storico" di ex Barbarano Vic. (scala 1:1.000) dove vengono indicati gli interventi ammessi per i fabbricati inclusi nel perimetro del centro storico originario (del previgente PRG) di ex Barbarano Vic..

Per i fabbricati inclusi nell'ampliamento del perimetro del centro storico descritto al primo trattino del primo comma dell'art. 6 che precede, fintantoché non saranno puntualmente disciplinati i relativi interventi ammessi mediante Variante di PI, sono consentiti i seguenti gradi di intervento: n. 1. *Restauro filologico*; n. 2 *Risanamento conservativo* e n. 3. *Restauro propositivo* descritti di seguito.

Gli interventi ammessi sono distinti nei seguenti gradi:

- 1. Restauro filologico:** operazioni atte a rivalutare l'edificato con opere tese a ricondurlo allo stato originario.
- 2. Risanamento conservativo:** operazioni di ripristino ed eliminazione delle superfetazioni con la conservazione dei materiali originari.
- 3. Restauro propositivo:** operazioni rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli

elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesse ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei allo organismo edilizio.

- **Ristrutturazione parziale**

4. **tipo A:** operazioni che prevedendo il mantenimento degli elementi esterni con possibilità di inserire un nuovo impianto interno compatibile.
5. **tipo B:** tutte le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni con modifica parziale dell'impianto, dei fori e degli elementi costitutivi in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali oltreché alle diverse necessità d'uso e agli eventuali cambiamenti di destinazione.

- **Ristrutturazione edilizia**

6. **globale:** trasformazione mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, tramite il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione, modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
7. **Demolizione e ricostruzione:** trasformazione mediante abbattimento e sostituzione dell'esistente con nuovo organismo diverso dal precedente.
8. **Demolizione senza ricostruzione:** riguarda fabbricati avulsi e in contrasto con l'intorno ambientale cui fanno parte.
9. **Ristrutturazione urbanistica:** sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire e modificare sostanzialmente anche con alterazioni planivolumetriche di un edificio o gruppo di edifici il tessuto urbanistico esistente e il rapporto con le aree limitrofe.

### Par.6.2.2 - Interventi ammessi per ex Mossano

Il PI in recepimento del previgente PRG di ex Mossano indica nelle Tavole in scala 1:2000 sui singoli edifici gli interventi di:

- |                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. restauro                          | grado di protezione 1 |
| 2. risanamento conservativo          | grado di protezione 2 |
| 3. ristrutturazione edilizia leggera | grado di protezione 3 |
| 4. ristrutturazione edilizia pesante | grado di protezione 4 |
| 5. demolizione con ricostruzione     | grado di protezione 5 |
| 6. demolizione senza ricostruzione   | grado di protezione 6 |
| 7. qualsiasi intervento              | grado di protezione 7 |

specificatamente disciplinati successivamente.

Sono inoltre ammessi interventi di:

- nuova costruzione in "lotti liberi inedificati di tipo A" indicati nelle Tavole;

#### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

- ampliamenti definiti puntualmente nelle Tavole in scala 1:2000 e nelle schede tipo A di cui all'Elab. 3.1 - *Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico Ex Mossano – Schede tipo A.*

Nelle Tavole, in recepimento del previgente PRG, vengono indicati alcuni edifici del centro storico come *Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico* di cui all'art. 39 delle presenti norme per i quali è fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle relative Schede di tipo A di cui all'Elab. 3.1 *Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico Ex Mossano – Schede tipo A.*

Per i gradi di intervento 1-2-3 non è applicabile la normativa del Piano Casa Vigente mentre per gli edifici dei gradi 4-5-6-7 è applicabile.

## **INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO**

I tipi d'intervento di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e s.m.i. sono stati disaggregati in sette gradi di protezione, secondo i due seguenti modelli d'intervento:

- a) un modello restaurativo: volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1 e 2).
- b) un modello innovativo: inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 3 - 4 - 5 - 6 - 7).

I sette gradi di protezione con l'indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo di intervento consentito sono:

### **1) GRADO DI PROTEZIONE 1**

#### **1. Caratteri dell'edificio**

Edificio di notevole valore storico e architettonico artistico, da conservare integralmente in ogni sua parte interna ed esterna.

#### **2. Tipo di intervento**

Restauro. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari, con la medesima destinazione d'uso o con una similare a quella originaria. Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro Scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni in genere, le sovrastrutture di epoca più o meno recente e che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

È ammessa l'installazione di servizi igienici illuminati ed areati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale.

Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2.40: in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.

## **2) GRADO DI PROTEZIONE 2**

### **1. Caratteri dell'edificio**

Edifici di valore storico ed artistico ed ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia della distribuzione e della tecnologia edilizia in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico ambientale dell'edificio.

### **2. Tipo di intervento:**

Risanamento conservativo: l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- 2 a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);
- 2 b) conservazione dell'apparato originario verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte e di pregevoli solai in legno) salvo il caso dei successivi punti 2 f) e 2 o);
- 2 c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- 2 d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- 2 e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, pozzi, esedre, muri, edicole, lapidi antiche, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati a orto e/o giardino;
- 2 f) possibilità di utilizzare soffitti e sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- 2 g) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- 2 h) possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed areati artificialmente e servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione ed aerazione naturale;
- 2 i) possibilità di spostare ed integrare le aperture non originarie esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- 2 l) possibilità di traslazione dei solai e tetti privi di caratteri architettonici nella misura non eccedente i 30 cm;
- 2 m) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40: in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione;
- 2 n) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente, che non rivestano interesse e/o contrastino con la compressione storica dell'edificio;
- 2 o) rientra in questo tipo di intervento il restauro restitutivo, ovvero l'intervento inteso al recupero in tracce significative dell'impianto originario, stratificate da interventi successivi che hanno dato luogo a variazioni del sistema distributivo generale

dell'organismo generale. È ammesso in questo caso – previa analisi storico - stratigrafica – la variazione dell'impianto dell'edificio al fine del ripristino degli elementi o organismi originari anche con l'introduzione di nuovi elementi.

### **3) GRADO DI PROTEZIONE 3**

#### **1. Caratteri dell'edificio**

Edifici che rivestono un valore storico artistico in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente e dei quali è prevista la conservazione di tutti gli elementi esterni.

#### **2. Tipo di intervento**

Sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale.

Con motivate ragioni sono acconsentiti il ridisegno delle partiture interne secondarie e l'assettamento, in alzato, dei solai.

Con motivate ragioni è acconsentito il riordino, ove necessario, delle forometrie nonché l'apertura di nuove.

Non è acconsentito di norma modificare il volume, la sagoma, la superficie utile preesistente, se non prevista da ogni singola scheda.

Qualora si dovessero rilevare superfetazioni improprie del corpo principale queste potranno essere ricomposte anche mediante loro demolizione e ricostruzione secondo criteri di appropriata addizione al corpo principale, la dove previsto dalle singole schede tramite Piano di Recupero.

Ove eventualmente indicato dalla norma di ZTO sono acconsentite integrazioni di volumi secondo criteri di appropriata addizione al corpo principale.

Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di fatto, e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, quindi, alla massima valorizzazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in mediato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe.

### **4) GRADO DI PROTEZIONE 4**

#### **1. Caratteri dell'edificio**

Edifici del tipo indicato al Par.6.7.3 - GRADO DI PROTEZIONE TRE, punto 1 precedente e di cui si prevede la conservazione di una parte delle strutture interne.

#### **2. Tipo di intervento**

Ristrutturazione edilizia "pesante": prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti e consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio di tutto o in parte diverso dal preesistente, ma senza variazioni di volume e di superficie lorda.

**5) GRADO DI PROTEZIONE 5****1. Caratteri dell'edificio**

Edifici di nessun carattere intrinseco e ambientale, che non costituiscano motivo di disagio urbano.

**2. Tipo di intervento:**

Demolizione con ricostruzione. Il volume demolito è sempre recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona. Le autorizzazioni alla demolizione saranno rilasciate solo unitamente al rilascio della concessione edilizia relativa alla edificazione del nuovo fabbricato.

**6) GRADO DI PROTEZIONE 6****1. Caratteri dell'edificio:**

Edifici del tipo indicato al Par.6.7.5 - GRADO DI PROTEZIONE CINQUE, punto 1, ma definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche.

**2. Tipo di intervento**

Demolizione senza ricostruzione. Il volume demolito è recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona.

**7) GRADO DI PROTEZIONE 7****1. Caratteri dell'edificio**

Edifici anche di recente costruzione con nessun carattere intrinseco e ambientale.

**2. Tipo di intervento**

Qualsiasi intervento purché volto a dare all'edificio caratteristiche ambientali, eliminazione di superfetazioni, ridisegno dei fori, ridisegno delle facciate, sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale, rifacimento della copertura. È possibile pertanto la demolizione con ricostruzione, ma solo nel rispetto degli indici di zona previsti dal P.I.

Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione inferiori. I gradi di protezione inferiore ammettono gli interventi relativi ai gradi di protezione superiore. Le ricostruzioni successive a demolizione e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui e distaccati dai fabbricati come dall'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444 e dell'art. 17, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

È tuttavia consentita la ricostruzione in aderenza o in appoggio nel rispetto dei limiti di legge. Sono ammesse distanze diverse in corrispondenza dei confini interni nei casi in cui si ha l'attuazione di un Piano Attuativo quando tale modifica alle distanze minime costituisca una soluzione igienicamente più razionale ed architettonicamente più corretta fatte salve le disposizioni di legge. Gli ampliamenti del sedime vengono definiti nelle tavole in scala 1:2000 *Zonizzazione*; le sopraelevazioni sono ammesse nei limiti massimi individuati dalle categorie tipologiche emergenti alle quali l'edificio dovrà far riferimento. Gli ampliamenti ammessi

dovranno, comunque, essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio e in armonia con la sua morfologia, i suoi caratteri tipologici, i materiali in esso adottati.

Le sopraelevazioni, anche se ammesse, non potranno superare l'altezza degli edifici contigui, le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quelle originarie. In relazione ai caratteri delle aree scoperte il P.I. individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che devono essere mantenute o sistemate a verde privato, a parcheggio o a servizi. È prescritto in generale d'uso di materiali tradizionali (parametri in laterizio o pietra, intonaci civili, serramenti in legno, tetti in coppi laterizi, ecc.).

Per le classi d'intervento UNO e DUE la sostituzione di eventuali elementi architettonici irre recuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi,... sarà eseguita con gli stessi materiali della traduzione locale. Nei casi di edifici con gradi di protezione UNO e DUE per i quali non è ammessa l'adozione di elementi morfologici e di caratteri tipologici e diversi dagli originari. Oltre al verbale di inizio lavori, comune a tutti i lavori conseguente a concessione edilizia con intervento edilizio, si prescrive almeno un ulteriore sopralluogo del Tecnico Comunale per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici con gradi di protezione UNO, DUE, TRE, QUATTRO dopo siano state eseguite operazioni di manomissione dell'immobile esistente, al fine, sia di accertare l'eventuale presenza, sia di poter attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.

## CATEGORIE TIPOLOGICHE

Oltre al grado di protezione dei singoli interventi si deve, in ogni intervento, fare riferimento alle categorie tipologiche sottoelencate, al fine di uniformare gli interventi a caratteristiche tipologiche ben definite.

### **A) in linea e/o cortina:**

Allineamento dei fabbricati lungo sedi varie o linee isoipse preferenzialmente in direzione est-ovest. Caratteristica fondamentale la continuità delle facciate; eventuali appendici sono rilevabili solo come chiusura della linea per ostacoli fisici quali viabilità, valli, ecc.; eventuali appendici a tale tipologia risultano essere spesso delle superfetazioni. I profili risultano essere facciate con al massimo tre piani, generalmente con due o tre piani fuori terra più soffitta, con regolarità dei fori allineati verticalmente e orizzontalmente con la presenza di chiaroscuri dovuti ai portici e/o fienili. I profili di gronda denotano varietà di quota che comunque non sono mai inferiori ai m 6,00; definiscono generalmente il limite verticale dei volumi e le diverse destinazioni di uso, nonché le varie fasi costruttive. I singoli edifici esternamente presentano serramenti in legno ad una o più ante, tinte tenui delle facciate, modeste sporgenze di falda, coperture a due falde in direzione est-ovest con sovrapposte tegole curve (coppi) con pendenze variabili da un minimo del 20% a un massimo del 35%.

### **B) schiera:**

La schiera caratterizzata dall'aggregazione di singole unità edilizie con sviluppo preferenziale est-ovest, non sempre si rileva una continuità delle facciate a causa della diversa profondità dei fabbricati.

Le appendici, sovente destinate ad annessi rustici, coincidono con il tentativo di chiusura a corte delle singole unità. Le caratteristiche fondamentali dei profili sono: facciate con al massimo due



piani fuori terra e soffitta, con appendici a destinazione agricola create in continuità di falda e formanti volumi ubicati a nord e/o a sud.

Anche nella schiera i profili di gronda generalmente testimoniano le diverse espansioni dell'edificato e/o le diverse edificazioni succedutesi nel tempo.

All'esterno gli edifici presentano serramenti in legno con scuri, modeste sporgenze di falda (ad eccezione dei portici o dei fienili), tinte tenui sull'intonaco; coperture con pendenze comprese tra il 28% e il 35% con manto in coppi; allineamenti verticali e orizzontali dei fori.

### **C) Corte**

L'aggregazione a corte una tipologia raramente nata tale, molto spesso, invece, è stata la conseguenza della chiusura laterale di una schiera o della contrapposizione di fabbricati in linea. La corte non ha quasi mai pianta quadrata, ma rettangolare, con lato maggiore est-ovest a testimonianza di un'esigenza di un'unità fra due linee con destinazione, spesso di una residenza o dell'altra ad attività produttiva (stalle, fienili, ricovero attrezzi).

La continuità della corte a volte interrotta da muretti divisorii in pietra che delimitano gli originari ambienti di proprietà. Caratteristica la posizione dei volumi che identifica la residenza a nord e le adiacenze a sud; la prima con tre piani o con due piani più soffitta e, i secondi con al massimo due piani fuori terra.

### **D) ville e palazzi**

Risulta rappresentata in varie forme sul territorio comunale. La disposizione planimetrica dei volumi varia: si trovano infatti gli esempi della villa con residenza isolata dai volumi di partenza, della villa con pertinenze laterali (dove la residenza per la maggiore altezza della facciata e per la diversa finitura e geometria delle aperture), della villa con pertinenze a bretella.

### **E) unifamiliari o isolati:**

Caratteristica fondamentale di questa categoria, poco presente nei centri storici, la modesta volumetria e l'ubicazione isolata in pianura e collina o al margine dei tessuti edilizi compatti. Gli edifici presentano caratteristiche varie per la diversa soluzione dell'abbinamento residenza-attività produttiva: abitazione con adiacenza accorpata, abitazione con adiacenza a lato, abitazione con adiacenza frontale.

Il volume a residenza denota, in ogni caso, pianta rettangolare con buon equilibrio geometrico di facciata per effetto della simmetria e regolarità dei fori che, talvolta sono accentuati e irrobustiti da profili in pietra o spallette in mattoni a vista.

La copertura può essere a due falde o a padiglione con manto in coppi.

L'annesso rustico comunque sempre a due falde con ricovero attrezzi e stalla al piano terra, fienile al primo piano; quest'ultimo, nel caso di annesso isolato, risulta talvolta aperto su più lati. In questa categoria sono inseribili alcuni dei volumi di una certa consistenza eretti in collina o in pianura che contengono in un unico corpo residenza - annesso rustico.

## **CARATTERI DEGLI INTERVENTI**

I criteri di guida, generali degli interventi edilizi in Centro Storico sono individuabili nel successivo *Categorie tipologiche emergenti*.

I caratteri relativi ai vari gradi di intervento sono definiti nel successivo *Interventi sull'esistente edificato*.

## **CATEGORIE TIPOLOGICHE EMERGENTI**

Si considerano categorie tipologiche emergenti, le categorie descritte alla lettera A), B), C), di sopra descritte, in quanto le stesse hanno concorso in modo determinante alla formazione del tessuto storico delle zone A).

## **INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO**

Gli ampliamenti sono definiti nei loro caratteri formali, in modo vincolante, nelle relative schede progettuali anche con riferimento alle specificazioni di seguito riportate.

Per le nuove costruzioni e per tutti gli altri interventi di cui ai precedenti paragrafi si tengono valide le successive precisazioni.

La collocazione delle nuove costruzioni su "Lotti liberi inedificati" è ritenuta indicativa ed andrà precisata al momento della presentazione del progetto esecutivo.

### **1) Sagome**

Le volumetrie di nuova progettazione dovranno riprendere la scala dimensionale, le forme, le modalità aggregative, le collocazioni in rapporto ai luoghi proprie dell'edilizia tradizionale quali sono desumibili dagli esempi esistenti in zona.

Le piante dovranno essere sempre quadrate o rettangolari, o comunque risultanti dal semplice e chiaramente leggibile accostamento di quadrati e rettangoli secondo assi paralleli e perpendicolari tra loro.

In alzato i volumi dovranno sempre essere chiaramente leggibili nella loro matrice semplice e nel caso di volumetrie articolate, i singoli volumi dovranno comporsi in modo chiaro.

### **2) Altezze**

L'altezza massima alla linea di gronda corrisponde al numero massimo dei piani fuori terra.

Le altezze interne per i nuovi edifici saranno pari a m 2,70 per locali a soffitto piano.

Negli interventi sugli edifici esistenti potrà essere mantenuta l'altezza attuale nei vani già abitati, mentre è fissata in m 2,40 l'altezza minima per i vani da trasformare ad uso abitazione o per i vani che vengono ricavati negli edifici già esistenti. Nei locali a soffitto inclinato o in andamento tale minimo si riferisce all'altezza media con il loro punto inferiore di almeno m 1,80.

I sottotetti e le soffitte possono essere trasformati in locali abitabili qualora rispettino detti limiti di altezza.

### 3) Sopraelevazioni

Qualora a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica si dovessero prevedere sopraelevazioni di parti di volumi esistenti, queste non potranno comunque mai superare l'altezza della linea di gronda degli eventuali edifici circostanti di maggiore pregio architettonico.

### 4) Coperture

La pendenza delle nuove coperture dovrà essere compresa tra il 35% e il 45%. Nel caso di interventi in aderenza a volumi costituiti, la pendenza delle nuove coperture dovrà uniformarsi al preesistente. Non sono ammessi tagli obliqui o frastagliature irregolari o interruzioni delle falde che ne alterino la semplice geometria. Non sono ammesse coperture piane praticabili o non.

Le falde presenteranno sporti nel senso della pendenza non superiori a cm 50 nel caso di sporto ad intradosso secondo pendenza di falda, e non superiori a cm 30 nel caso di sporto ad intradosso orizzontale o modanato. Gli sporti laterali non potranno superare i cm 25.

Nel caso di interventi in aderenza a volumi costituiti, gli sporti dovranno uniformarsi nella forma e nella dimensione al preesistente.

Le cornici devono essere provviste di grondaie a sagoma circolare.

### 5) Distanze

Le ricostruzioni successive a demolizioni, gli ampliamenti, le nuove costruzioni avranno distanze dai fabbricati come dall'art. 9, D.M. 02 Aprile 1968 n. 1444 e dell'art. 17, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

È acconsentita la costruzione in aderenza nel rispetto dei limiti di legge.

Sono ammesse distanze diverse in corrispondenza dei confini interni nei casi in cui si ha l'attuazione di un Piano Attuativo quando tale modifica alle distanze minime costituisca una soluzione igienicamente e più corretta fatte salve le disposizioni di Legge.

### 6) Forometrie

In tutti gli interventi si adotteranno esclusivamente aperture di forma quadrata o rettangolare secondo i rapporti propri dell'edificio. Nel caso di interventi in aderenza le nuove aperture dovranno porsi in modo ordinato rispetto al preesistente. È ammessa la profilatura di pietra dei fori secondo sagome semplici e lineari. Sono escluse finestre a nastro o a "L".

### 7) Materiali

È prescritto l'uso di materiali tradizionali quali pietra, legno, cotto, ferro e rame, sempre comunque con disegno semplice e lineare. È escluso l'uso del cls a vista.

È acconsentito l'uso di serramenti in legno o ferro.

Sono comunque esclusi gli anodizzati.

## **8) Particolari Architettonici**

Tutti i particolari architettonici usati negli interventi dovranno essere di forma semplice e lineare, comunque sempre in sintonia con le preesistenze.

I camini dovranno essere coperti con una lastra orizzontale o con una doppia falda di coppi.

Le cornici delle finestre potranno essere anche in pietra con disegno regolare secondo moduli proporzionali tradizionali.

Eventuali ringhiere esterne in ferro o balaustre in pietra saranno con disegno regolare.

Nel caso in cui nel corso dei lavori si dovessero rinvenire particolari di pregio architettonico questi dovranno essere recuperati e riutilizzati in loco secondo le modalità proprie del restauro architettonico.

## **9) Pavimenti e sistemazioni esterne**

Le pavimentazioni esterne saranno realizzate in materiale lapideo, cotto o altri materiali consoni ad esclusione dei manti bituminosi.

Gli interventi in progetto dovranno rispettare la morfologia dei luoghi così che non sono acconsentite sistemazioni artefatte del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a documentate esigenze statiche o funzionali.

A tal scopo dovranno essere estremamente contenute le opere di contenimento del terreno che dovranno comunque essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali.

Non sono ammesse in alcun modo recinzioni di aree pubbliche o private aperte al pubblico alla data di adozione del presente PI e prospettanti/confinanti con marciapiedi o strade di qualsiasi natura.

## **10) Poggioli e scale esterne**

Sono vietati poggioli aggettanti oltre il filo facciata per una misura superiore a cm 50.

Sono vietate le scale esterne.

Sono vietate le logge ed i portici, definiti dal R.E.C., per i fabbricati con grado di protezione 1, 2 e 3 come specificato all'art. 5.1 che precede.

## **11) Murature e finiture esterne**

Viene ammesso qualsiasi materiale atto a soddisfare le esigenze statiche e di isolamento termico qualora venga riscoperto ed intonacato.

Oltre alle murature intonacate sono acconsentite le murature a vista dei seguenti materiali:

- mattoni in cotto di tipo sabbiato o lavorato a mano
- pietra locale in blocchi squadrati o a pezzatura irregolare

Sono ammessi tutti gli intonaci tradizionali tinteggiati, marmorini, rasature a calce, i terranova.

Non sono ammesse superfici graffiate.

Sono acconsentite le malte colorate nelle tinte e tonalità tradizionali del rosa e del giallo.

## **12) Serramenti e chiusure esterne**

I serramenti dovranno essere in legno verniciato o naturale, profilati in pvc, ferro verniciato, alluminio verniciato o elettrocolorato nei colori scuri, testa di moro o simili oppure bianco.

Per le chiusure esterne di finestre e porte finestre è consentito esclusivamente l'uso di balconi alla vicentina in legno e a libro con tinte e finiture nelle forme tradizionali non sono acconsentite le persiane.

I portoncini di ingresso dovranno essere in legno e comunque di forme e linee semplici.

Eventuali inferriate alle finestre dovranno essere in luce di foro ed esclusivamente a maglia quadrata non sporgenti dal filo muro esterno.

Sono comunque esclusi gli anodizzati.

### **Art. 6.3 - Modalità di intervento**

#### **Par.6.3.1 - Modalità di intervento per ex Barbarano Vic.**

Le modalità di intervento per il centro storico di ex Barbarano Vic. sono riportate nella Tavola di progetto 2.4 Tav. P.I. - "Centro storico" di ex Barbarano Vic. (scala 1:1.000) e contrassegnate per ogni edificio con numero corrispondente agli interventi ammessi.

Le aree e gli edifici perimetrali con linea tratteggiata sono assoggettati a Piano di Recupero ai sensi dell'art. 19, comma 1, lett. d) della LR 11/2004 e s.m.i. e corrispondono a una unità minima di intervento.

In assenza di P. di R. sono consentite le operazioni di cui ai punti 1-2-3 dell'art. 6.2.2 precedente degli interventi ammessi.

I gradi di intervento indicati su ogni singolo edificio possono essere variati tramite un P. di R. o altro piano attuativo.

#### **Par.6.3.2 - Densità edilizia**

Per ogni unità minima di intervento viene fissato un aumento massimo di volume pari al 30% dell'esistente, al fine di permettere, se necessario la ricomposizione formale e igienico-sanitaria dell'unità di intervento.

#### **Par.6.3.3 - Altezza massima**

Per le operazioni relative agli di cui ai punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 dell'art. 6.2.2 precedente non sono consentiti aumenti di altezza.

Per gli interventi di cui al punto 7 e 9 dell'art. 6.2.2 precedente o per nuove costruzioni ove consentite l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza media degli edifici circostanti di carattere storico – artistico.

#### Par.6.3.4 - Distanza tra fabbricati

Le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

#### Par.6.3.5 - Modalità di intervento per ex Mossano

Gli interventi in Centro Storico di ex Mossano si avranno con:

INTERVENTO DIRETTO	interventi ai sensi dell'art. 3, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.
INTERVENTO DIRETTO	negli ampliamenti
INTERVENTO DIRETTO	nei "lotti inedificati di tipo A"
P. di R.	interventi ai sensi art. 19, comma 1, lett. d), LR 11/2004 e s.m.i.

I gradi di protezione 5 e 7 sono assimilabili alla lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 qualora comportino modifiche alla sagoma dell'edificio, in piano od in alzato.

Essi sono invece assimilabili alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 qualora comportino interventi migliorativi all'esistente, mantenendone inalterata la sagoma, comunque in adeguamento ai caratteri costruttivi per il centro storico, in particolare per quanto riguarda le forometrie, l'uso dei materiali, i particolari costruttivi, le coperture.

#### Permesso di costruire singola e Piano Di Recupero

Il permesso di costruire singolo dovrà riguardare in ogni caso un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera, almeno l'unità funzionale.

È consentita l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato. In tal caso, fermo restando l'obbligo del progetto unitario, è ammesso il rilascio di tanti permessi di costruire per quanti siano gli stralci richiesti su presentazione dei relativi progetti esecutivi.

Ogni stralcio dovrà comunque riguardare unità immobiliari ben definite e tali da non compromettere o rendere più onerosa l'attuazione di interventi successivi.

Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano a seconda dei casi le disposizioni dell'art. 21 – *Comparto urbanistico* della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Il perimetro dei Centri Storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso il Piano di Recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

#### **Art. 6.4 - Disposizioni generali**

In tutti gli interventi nel centro storico è scrupolosamente prescritto l'uso dei materiali e finiture non in contrasto con il carattere storico – ambientale delle preesistenze.

Particolare attenzione deve essere posta alla scelta delle tinteggiature esterne escludendo in ogni caso intonaci plastici.

Per gli edifici esistenti è consentita la realizzazione di negozi/attività commerciali, direzionali, ricettive con altezza minima utile interna di ml. 2.70 ed è consentita la monetizzazione dei parcheggi nel caso non siano reperibili in loco.

Per l'installazione nelle coperture di pannelli fotovoltaici e solari termici si rimanda a quanto specificatamente previsto dal R.E.C. (in particolare all'art. 89 del REC punto 3, lett. g)

#### **Standards per le destinazioni a carattere terziario**

Nel caso di nuove destinazioni a carattere terziario (commerciale, direzionale, uffici ecc.) dovrà essere garantito il rispetto dell'art. 33 *Dotazione minime di aree per servizi* delle presenti norme per quanto concerne il rapporto tra superfici utili e superfici di parcheggio attinenti la nuova destinazione.

È ammessa la monetizzazione degli standards nel caso sia dimostrata l'impossibilità del reperimento nell'area oggetto dell'intervento ed al prezzo di costruzione del parcheggio teorico necessario determinato dall'amministrazione comunale.

#### **Art. 6.5 - Prescrizioni particolari per la ZTO A**

Relativamente al fabbricato in via Dietro chiesa, oggetto di Atto unilaterale d'obbligo n. 6 di PI di ex Barbarano Vic., è fatto salvo quanto specificatamente previsto dallo stesso atto e nella Tavola n. 2.4 di P.I. "Centro storico" di ex Barbarano Vic., ovvero: possibilità di ampliamento di totali 208 mc, in continuazione ed allineamento del fabbricato esistente con grado di protezione n. 3, suddiviso in:

- 171 mc quale sopraelevazione del garage interrato esistente (sagoma indicativa **a** in Tav. 2.4 di PI);
- 37 mc quale copertura del terrazzo piano esistente (sagoma indicativa **b** in Tav. 2.4 di PI).

Per il fabbricato sito in via G. Garibaldi in capoluogo di ex Mossano, catastalmente censito al fg. 5 map. 130, è consentita la possibilità di costruire un portico di max 60,00 mc (richiesta n. 7 – Elab. *Resoconto richieste al PI e Atto unilaterale d'obbligo n. 6* – Elab. 4 di ex Mossano).

Nell'ambito della ZTO denominata **A3/1**, situata a Ponte di Mossano e riscontabile nelle Tavole gli interventi edilizi sono assoggettati alla preventiva adozione di un Piano Attuativo convenzionato secondo i termini espressi nell' Atto Unilaterale d'Obbligo relativo all'area.

L'urbanizzazione dovrà attuarsi secondo gli indirizzi indicati nella "Scheda di indirizzo progettuale" che segue in particolare per quanto riguarda:

- distribuzione dei volumi
- realizzazione di un marciapiede lungo via Conciliazione
- predisposizione di un filare alberato, costituito da essenze locali, a ridosso dell' abitato esistente.

Indice di edificabilità territoriale = 1,40 mc/mq

Altezza massima dei fabbricati = 2 piani fuori terra

Tipologia edilizia = edificazione a schiera

Standard di urbanizzazione = parcheggi 3,50 mq/ab, verde pubblico 6,00 mq/ab

### **Prescrizioni geologiche**

Nella Z.T.O. A1 di Mossano Capoluogo ed A3/1 a Ponte di Mossano prima di ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, è necessaria l'esecuzione di indagini preventive e puntuali, come definito dal D.M. 11.03.1988 e dal D.M. 14.011.08, al fine di verificare l'adeguatezza dei terreni.



**Scheda di indirizzo progettuale ZTO A3/1**



**LEGENDA**

-  Ambito ZTO A3/1
-  Ingombro massimo fabbricati
-  Fabbricati esistenti
-  Filari alberati
-  Ingressi all'area
-  Percorsi pedonali

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

Per il fabbricato catastalmente descritto al Fg. 2, mapp. 125 e oggetto di atto d'obbligo n. 14 - Var. 1 PI - Elab. 4, è fatto salvo quanto specificatamente previsto dallo stesso ed in particolare:

- grado di protezione: *ristrutturazione edilizia globale* di cui all'art. 6.2.1 che precede;
- ampliamento (325 mc) con possibilità anche di demolizione e ricostruzione con obbligo di arretramento da 3 a 5 ml dal confine della sede stradale, eccetto per:
  - a) la cubatura sotto al piano stradale;
  - b) l'aumento di altezza dell'attuale autorimessa, fino al livello dell'attuale tetto (sia l'attuale autorimessa che il futuro ampliamento fino al livello del tetto, saranno parte integrante residenziale e non più ad uso autorimessa).

## Art. 7 - Zone B

### Art. 7.1 - Zona B1 ex Barbarano Vic.

<b>Destinazioni d'uso</b>	Tutte le destinazioni consentite per le zone residenziali di cui al precedente articolo 5.
<b>Modalità d'intervento</b>	Gli interventi edilizi si realizzano mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del P.I.  Nelle zone perimetrate con grafia di <i>obbligo di planivolumetrico</i> l'edificazione è subordinata all'esistenza di un planivolumetrico approvato dal Consiglio Comunale di cui all'art. 56, lett. c.
<b>Densità edilizia fondiaria</b>	massima 2,5 mc/mq, minima 2 mc/mq.
<b>Altezza massima</b>	H = ml. 10,50
<b>Distanze</b>	Distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ H con un minimo di ml. 5.  Distanza minima tra pareti finestrate: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza, se esistono fabbricati a confine.  Distanza minima dal ciglio stradale: in allineamento con le costruzioni preesistenti, dove l'allineamento non sia identificabile è prescritta una distanza minima di ml. 5.
<b>Planivolumetrico</b>	Gli interventi rientranti in planivolumetrico possono prevedere la nuova costruzione e/o ampliamento oltre che in aderenza anche sul ciglio marciapiede sul fronte strada con l'intento di attribuire all'intervento stesso i caratteri morfologici della zona A.

**Art. 7.2 - Zona B2 ex Barbarano Vic.**

<b>Destinazione d'uso</b>	Tutte le destinazioni consentite per le zone residenziali di cui al precedente articolo 5.
<b>Modalità d'intervento</b>	Gli interventi edilizi si realizzano mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del P.I.  Nelle zone perimetrate con grafia di <i>obbligo di planivolumetrico</i> l'edificazione è subordinata all'esistenza di un planivolumetrico approvato dal Consiglio Comunale di cui all'art. 56, lett. c.
<b>Densità edilizia fondiaria</b>	massima 1,5 mc/mq, minima 1,2 mc/mq.
<b>Altezza massima</b>	H = ml. 10,50.
<b>Distanze</b>	Distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ H con minimo ml. 5.  Distanza minima tra pareti finestrate: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di ml. 10, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza se esistono fabbricati a confine.  Distanza minima dal ciglio stradale: in allineamento con le costruzioni preesistenti; dove l'allineamento non sia identificabile è prescritta una distanza minima di ml. 5.

Per l'area catastalmente descritta al Fg. 6, sez. Barbarano Vic.:

- mapp. 538 e 539 di totali 1.253 mq (Atto n. 3 - Var. 1 PI);
- mapp. 536 e porzione map. 161 di totali 1.025 mq (Atto n. 4 - Var. 1 PI);

è consentita esclusivamente la destinazione di manovra e sosta autoveicoli senza potenzialità edificatoria.

Per il fabbricato catastalmente censito al fg. 6 mapp. 228 sub. 8 è consentito, oltre alle destinazioni di cui all'art. 5 delle NTO, anche il cambio d'uso da commerciale ad artigianale di mq 650 per insediamento di una nuova attività nel campo abbigliamento - tessile e della moda purché non molesta rispetto al contesto residenziale (Intervento n. 8, *Relazione* Var. 3 PI).

Per il fabbricato catastalmente censito al Fg. 13, mapp. 470 in ZTO B/21 con grado di protezione n. 5. *demolizione con ricostruzione* di cui all'art. 6.2.2 delle presenti NTO, si prescrive che l'edificazione non deve sopravanzare l'allineamento dei fabbricati esistenti fronte strada (Atto n. 39, Elab. 4c - Intervento n. 16, *Relazione* Var. 3 PI).

**Par.7.2.1 - ZTO B2/1 ex Barbarano Vic.**

Il PI recepisce dal previgente PRG (Variante PRG n. 18 approvata con DGRV n. 1649 del 22.06.2010) la Zona B2/1.

Nell'ambito della ZTO denominata B2/1, situata a Barbarano capoluogo e riscontrabile nelle Tavole di progetto, gli interventi edilizi sono assoggettati al rilascio del Permesso di Costruire previa Convenzione tra Proprietà ed Amministrazione Comunale che preveda:

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

- a. la predisposizione dell'accesso al lotto sul lato nord dello stesso, da Via della Repubblica;
- b. la realizzazione di tutti gli allacci ai pubblici servizi a cura e spese della proprietà;
- c. la sistemazione con asfaltatura della strada di accesso al lotto, sul lato nord, fino all'imbocco di via della Repubblica, senza scomputo degli oneri;
- d. il ricavo di adeguate superfici a standard Verde e a Parcheggio o, in alternativa, la loro monetizzazione.

#### Art. 7.3 - Zona B3 ex Barbarano Vic.

<b>Destinazione d'uso</b>	A esclusivo uso residenziale con possibilità di inserire attività di servizio alla residenza
<b>Modalità di intervento</b>	Gli interventi edilizi si realizzano mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del P.I.
<b>Densità edilizia fondiaria</b>	massima 1,5 mc/mq, minima 1,20 mc/mq
<b>Altezza massima</b>	H = ml. 10,50
<b>Distanze</b>	Distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ H con minimo ml. 5.  Distanza minima tra pareti finestrate: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di ml. 10, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza se esistono fabbricati a confine.  Distanza minima dal ciglio stradale: in allineamento con le costruzioni preesistenti; dove l'allineamento non sia identificabile è prescritta una distanza minima di ml. 5.

#### Art. 7.4 - Zone B ex Mossano

Per la ZTO B/4 vigono le norme di cui al successivo art. 8.2 per le ZTO C1 ex Mossano e al successivo art. 9.2 per le ZTO C2 ex Mossano relativamente a: altezze, superficie coperta, distanze e destinazione d'uso.

Su ogni singolo lotto sono ammessi interventi edificatori fino al raggiungimento dell'indice di edificabilità fondiario previsto per lo stesso lotto dall'originario piano attuativo.

In caso di riscontri difformità tra superficie fondiaria di fatto, ricompresa in ZTO B e superficie di PdL originario, per il calcolo dei volumi ammissibili si considerano le dimensioni di fatto.

Per la ZTO B/1 (ex ZTO C1/12) valgono i seguenti parametri edilizi:

- tipo di intervento: diretto;
- indice fond.: 2,00 mc/mq;
- tipologia: esistente;
- n. piani: 2

#### Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

Per le ZTO B/2, B4, B/10, a Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice previsto dall'originario PUA.

Per la ZTO B/19, a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice previsto dall'originario PUA.

Per le ZTO B/15, B/17, B/22, B/23 a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice previsto dall'originario PUA con it di 1,30 mc/mq.

Per le ZTO B/3, B5, B6, B7, B8, B9, B11, B12 a Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 1,20 mc/mq.

Per la ZTO B/18, B/24, B/25 a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 1,20 mc/mq.

Per la ZTO B/26 a San Giovanni in Monte è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 1,20 mc/mq.

Per la ZTO B/20 a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 1,30 mc/mq.

Per la ZTO B/21 a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 2,00 mc/mq.

Per la ZTO B/13 a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 0,75 mc/mq.

Per la ZTO B/14 a Ponte di Mossano è consentita, ove non ancora attuata, la saturazione dell'indice originario di 0,85 mc/mq.

## Art. 8 - Zone C1

### Art. 8.1 - Zona C1 ex Barbarano Vic.

<b>Destinazioni d'uso</b>	Tutte le destinazioni consentite per le zone residenziali di cui al precedente articolo 5.
<b>Modalità di intervento</b>	Gli interventi edilizi si realizzano mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del P.I.  Nelle zone perimetrate con grafia di <i>obbligo di planivolumetrico</i> l'edificazione è subordinata all'esistenza di un planivolumetrico approvato dal Consiglio Comunale di cui all'art. 56, lett. c.
<b>Densità edilizia fondiaria</b>	massima 1,5 mc/mq, minima 1,2 mc/mq.
<b>Altezza massima</b>	H = ml. 10,50.
<b>Distanze</b>	Distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ H con un minimo di ml. 5.  Distanza minima tra pareti finestrate: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza, se esistono fabbricati a confine.

	Distanza minima dal ciglio stradale: in allineamento con le costruzioni preesistenti; dove l'allineamento non sia identificabile è prescritta una distanza minima di ml. 6.
--	---

**Par.8.1.1 - ZTO C1 in via Monticello - Atto unilaterale d'obbligo n. 4 ex Barbarano Vic.**

Per la ZTO C1 in via Monticello di cui all'Atto unilaterale d'obbligo n. 4 sono consentiti i seguenti interventi:

- a. possibilità edificatoria diretta di max 800,00 mc, con obbligo di allacciamento alla linea fognaria esistente;
- b. l'accesso carraio da via Monticello che deve essere arretrato di 5,00 ml dal ciglio stradale;
- c. la recinzione deve essere collocata a 2 ml dal confine della proprietà pubblica.

**Par.8.1.2 - ZTO C1 in via L. Einaudi - Atto unilaterale d'obbligo n. 5 ex Barbarano Vic.**

Per la ZTO C1 in via L. Einaudi di cui all'Atto unilaterale d'obbligo n. 5 è consentita una possibilità edificatoria diretta, oltre l'esistente (di circa 305,00 mc), di max 460,00 mc in sopraelevazione con destinazione produttiva - artigianale del piano interrato, sempre compatibile con la destinazione residenziale, con obbligo di allacciamento alla linea fognaria esistente.

**Par.8.1.3 - ZTO C1 in via Adelchi Carampin - Atto unilaterale d'obbligo n.11 ex Barbarano Vic.**

Per la ZTO C1 in via Adelchi Carampin di cui all'Atto unilaterale d'obbligo n. 11 sono consentiti e prescritti gli interventi in esso previsti al quale si rinvia ed in particolare:

- a. potenzialità edificatoria diretta massima consentita: 1.709 mc che dovrà realizzarsi nel rispetto delle seguenti distanze minime:
  - 11,00 ml dal relativo confine di proprietà sud ed ovest lungo la pista pedonale;
  - 5,00 ml dal relativo confine di proprietà nord, est e dal Parcheggio previsto;
- b. tipologia edilizia consentita: mono o bifamigliare;
- c. h max 6,50 ml;
- d. n. max piani fuori terra: n. 2.

**Art. 8.2 - Zona C1 ex Mossano**

Nelle zone residenziali di tipo C1 l'edificazione è ammessa con intervento diretto nei tempi e nei modi previsti dall'attuale normativa e legislazione.

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche.

Nelle stesse sono ammessi negozi e pubblici privati, studi professionali e commerciali, autorimesse private, laboratori artigianali che non provochino rumori e/o odori molesti, nei limiti di cui all'art. 5 *Destinazioni d'uso per le Zone residenziali* delle presenti Norme, con caratteristiche di edilizia urbana.

Per le zone residenziali C1 valgono le norme di seguito riportate e, se interessate dalla presenza di bosco, è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 23.1 - *Territori boscati* che segue.

#### **Par.8.2.1 - Interventi ammessi**

È sempre consentito per comprovate esigenze di tipo igienico sanitario un aumento volumetrico di 30 mc per unità immobiliare anche in deroga agli indici di zona.

Nuove costruzioni secondo le quantità acconsentite dall'indice di zona, espresso nel Repertorio Normativo, riferito all'ambito di proprietà;

In ampliamento di costruzioni secondo le quantità acconsentite dall'indice di zona, espresso nel Repertorio Normativo, riferito all'ambito di proprietà

#### **Par.8.2.2 - Caratteri dell'edificazione**

A meno di prescrizioni particolari, saranno conseguenti alle preesistenze limitrofe.

#### **Par.8.2.3 - Altezze**

Indipendentemente dal numero dei piani o dall'altezza massima consentita dai tabulati, le altezze effettive dovranno risultare dallo studio per l'inserimento nel contesto della zona o sottozona di appartenenza e comunque non dovranno superare i m. 7.00 misurati dalla media ponderale delle quote delle aree prospicienti

#### **Par.8.2.4 - Superfici coperte**

Saranno determinate dallo studio planimetrico dell'area e dal sedime dell'edificato nel contesto di zona e dalle preesistenze oltre che dalle distanze dai confini e dalle strade e dagli allineamenti di P.I.

#### **Par.8.2.5 - Distanze**

Le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- 1) Nell'edificazione di nuovi fabbricati è prescritta in tutti casi di ml. 10.00 tra pareti finestrate esclusivamente di edifici antistanti; la distanza tra fabbricati pertanto non si misura a raggio ma bensì linearmente nel caso di pareti che si fronteggiano in modo che il prolungamento dei lati ortogonali alle pareti stesse intersechino le pareti antistanti stesse;
- 2) In particolare tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10.00.

- 3) La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12.00.
- 4) Per tanto la distanza minima dai margini del lotto residenziale deve essere pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m 5.00.
- 5) È possibile costruire a confine sempre nel rispetto tra fabbricati, previa autorizzazione del confinante con firma del progetto;
- 6) Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade pubbliche carrabili (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla sede stradale maggiorata di:
  - ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
  - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15
  - ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15

Le distanze sopra espresse sono misurate dal ciglio della strada così come definito all'art. 2 D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra citati, risultino inferiori, all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere l'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi al fine di allineare il nuovo edificio secondo allineamenti esistenti, o prescritti dal P.R.G. o dall'Amministrazione comunale, sono altresì ammesse distanze inferiori, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi: P.L. - P.E.E.P. - P.R., con previsioni planivolumetriche.

#### **Par.8.2.6 - ZTO C1/12 e C1/10a ex Mossano**

Nell'ambito della ZTO denominata **C1/12**, situata a Ponte di Mossano e riscontabile nelle Tavole gli interventi edilizi in concessione diretta dovranno prevedere la contestuale realizzazione di un'area parcheggio, secondo le dimensioni riportate nel grafico "Scheda di indirizzo progettuale" allegata di seguito al par.8.6.1 - *Scheda di indirizzo progettuale ZTO C1/12 e C1/10a*, sulla parte del lotto prospettante la Piazza.

Indice di edificabilità territoriale = 2,00 mc/mq

Altezza massima dei fabbricati = 3 piani fuori terra

Tipologia edilizia = a blocco, in linea

Le aree di manovra di accesso ai parcheggi interrati saranno coperte.

È auspicabile un coordinamento progettuale con l'intervento da edificarsi nell'adiacente lotto immediatamente ad est.

L'edificazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle distanze minime dai confini e dai fabbricati.

Il piano terra sarà destinato ad attività direzionali, commerciali ed artigianali di servizio alla residenza.



Nell'ambito della ZTO denominata **C1/10a**, situata a Ponte di Mossano e riscontabile nelle Tavole gli interventi edilizi in concessione diretta dovranno prevedere la contestuale realizzazione dell'allargamento della strada comunale secondo le indicazioni dettate dalla Amm. Comunale.

Gli interventi edilizi in ampliamento si realizzeranno sul sedime indicato in scheda allegata di seguito al par.8.6.1 - *Scheda di indirizzo progettuale ZTO C1/12 e C1/10a*.

Il fabbricato esistente potrà essere ristrutturato e sopraelevato di 1 piano.

Indice di edificabilità territoriale = 2,00 mc/mq

Altezza massima dei fabbricati = 3 piani fuori terra

Tipologia edilizia = a blocco, in linea

Le aree di manovra di accesso ai parcheggi interrati saranno coperte."

L'edificazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle distanze minime dai confini e dai fabbricati.

Il piano terra sarà destinato ad attività direzionali, commerciali ed artigianali di servizio alla residenza.

La cornice di copertura del nuovo manufatto sarà uguale a quella dell'edificio attualmente esistente.

Al fine di ridurre al meglio l'altezza massima complessiva del nuovo manufatto, il secondo piano fuori terra avrà soffitto in andamento con altezza media pari a mi 2,70.

**Par.8.2.7 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C1/12 e C1/10a ex Mossano**



**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

**Par.8.2.8 - Prescrizioni geologiche puntuali ZTO C1 ex Mossano**

Nelle Z.T.O. C1 di Via Barre, C1/10a e C1/12 **ex Mossano** prima di ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, è necessaria l'esecuzione di indagini preventive e puntuali, come definito dal D.M. 11.03.1988 e dal DM 14.011.08, al fine di verificare l'adeguatezza dei terreni.

**Par.8.2.9 - Repertorio normativo ZTO C1 ex Mossano**

	<i>Zona Mossano Centro</i>	
<b>ZONA OMOGENEA</b>	04	06a
<b>TITPO DI INTERVENTO</b>	D	D
<b>INDICE FOND. DI PROGETTO</b>	1,20	1,20
<b>TIPOLOGIA</b>	ESISTENTE	
<b>NUMERO DI PIANI</b>	2,00	2,00

	<i>Zona Mossano Ponte e Monti</i>					
<b>ZONA OMOGENEA</b>	10a	11	17	18	20 Atto n. 15 Var. 1 PI	20 Via Barre
<b>TITPO DI INTERVENTO</b>	D	D	D	D	D	D
<b>INDICE FOND. DI PROGETTO</b>	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
<b>TIPOLOGIA</b>	ESISTENTE					ESISTENTE. È consentito derogare alla tipologia esistente in caso di costruzione ad alta efficienza energetica (Intervento n. 28, Var. 3 PI)
<b>NUMERO DI PIANI</b>	2,00	2,00	2,00	2,00	2	2

**Art. 9 - Zona C2****Art. 9.1 - Zone C2 ex Barbarano Vic.**

<b>Destinazione d'uso</b>	Tutte le destinazioni consentite per le zone residenziali di cui al precedente articolo 5
<b>Modalità d'intervento</b>	Il rilascio del permesso di costruire è subordinata alla formazione del Piano urbanistico attuativo.
<b>Densità edilizia territoriale</b>	massima 1,5 mc/mq.
<b>Altezza massima</b>	H = ml. 10,50.
<b>Distanze</b>	Distanza minima dai confini: $\frac{1}{2}$ H con un minimo di ml. 5. Distanza minima tra pareti finestrate: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di ml. 10. Distanza minima dal ciglio stradale: ml. 6.
<b>P.U.A.</b>	Il Piano urbanistico attuativo può definire distanze dalle strade, dagli spazi pubblici e tra fabbricati minori di quelle sopra definite.

**Par.9.1.1 - ZTO C2 in via Monticello - Atto unilaterale d'obbligo n. 13 ex Barbarano Vic.**

Per la ZTO C2 in via Monticello di cui all'Atto unilaterale d'obbligo n. 13 sono consentiti i seguenti interventi:

<b>Destinazione d'uso</b>	Tutte le destinazioni consentite per le zone residenziali di cui al precedente articolo 5.
<b>Modalità d'intervento</b>	Ai sensi dell'art. 41 comma 4bis della L.R. 11/2004 e s.m.i. l'attuazione degli interventi urbanistici dovranno essere compatibili con le esigenze di pubblico interesse attinenti il profilo sanitario, urbanistico e di tranquillità dei luoghi, di cui al comma 5 dell'art. 338 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, ed è consentita previa approvazione da parte del consiglio comunale di un piano urbanistico attuativo
<b>Densità edilizia territoriale</b>	massima 1,0 mc/mq, per complessivi 1.432 mc
<b>H max</b> <b>n. max Piani</b>	6,50 ml n. 2 fuori terra con esclusione di garage interrati
<b>Prescrizioni particolari</b>	È consentito l'accesso carraio da via Monticello che dovrà essere arretrato 5 ml e la recinzione dovrà essere collocata a 2,00 ml dal confine della proprietà pubblica

**Par.9.1.2 - ZTO C2 in via A. De Gasperi - Atto unilaterale d'obbligo n. 12 ex Barbarano Vic.**

Per la ZTO C2 in via A. De Gasperi di cui all'Atto unilaterale d'obbligo n. 12 sono consentiti i parametri edilizi generali per la ZTO C2 di cui all'art. 9.1 tranne che per la densità edilizia territoriale che dovrà essere di max 1,2 mc/mq.

**Par.9.1.3 - ZTO C2 con obbligo di PUA in via Papa Giovanni XXIII° ex Barbarano Vic.**

L'attuazione del lotto n. 11 del P.U.A. convenzionato (Lottizzazione "Fattore - Balbo) della ZTO C2 in via Papa Giovanni XXIII°, limitrofo con l'ufficio postale, il parco giochi e la strada, deve rispettare i seguenti parametri:

- distanza dalla strada (comprensiva del marciapiede): 10,00 ml;
- distanza minima da aree di uso pubblico: 7,00 ml;
- piani ed altezza massima: due piani fuori terra e H max 6,50 ml;
- tipologia edilizia: a schiera.

**Par.9.1.4 - ZTO C2/1 ex Barbarano Vic.**

Nell'ambito della ZTO denominata C2/1, situata a Barbarano capoluogo e riscontabile nella Tavole di progetto, gli interventi edilizi sono assoggettati alla preventiva adozione di un Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione.

L'accesso alla ZTO C2/1 avviene dalla strada comunale di Via Ruffo, compresa nella adiacente lottizzazione posta a sud della zona, mediante adeguati innesti con la viabilità esistente nel rispetto della normativa vigente in materia.

Prescrizioni per la ZTO C2/1	
Sup. terr. ZTO C2/1 e obbligo di PUA	<del>13.484</del> 4.484 mq (Intervento n. 10, Relazione Var. 3 PI)
di cui: Aree a Verde pubblico di PI	si rimanda a quanto previsto all'ultima riga della presente tabella relativa all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto
Standard	Ai sensi dell'art. 33 <i>Dotazione minime di aree per servizi</i> delle presenti norme
Indice di edificabilità territoriale	0,831 mc/mq
Indice di edificabilità fondiario	costante in tutti i lotti
Altezza massima dei fabbricati	2 piani fuori terra oltre il sottotetto così come definito in "Modalità di calcolo dei volumi" nella presente tabella
Quota d'imposta dei fabbricati	massima 50 cm da quota marciapiede antistante
Distanze dai confini	ml 7,50

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

<b>Prescrizioni per la ZTO C2/1</b>	
Distanza tra fabbricati	minimo ml 10,00
Indice di copertura	max 30% della superficie del lotto
Accorpamento dei lotti	è acconsentito l'accorpamento massimo di 2 lotti
Tipologie edilizie acconsentite	unifamiliare, bifamiliare, a schiera (max 5 unità), che reinterpretino coerentemente, anche con linguaggio contemporaneo, l'architettura tipica locale.
Dotazioni minime degli alloggi	gli alloggi minimi aventi una sola stanza da letto sono acconsentiti nella percentuale massima del 30% sulla superficie utile complessiva abitabile del singolo intervento edilizio.  ogni alloggio deve disporre di almeno un posto auto coperto.
Caratteri edilizi	considerata la particolare collocazione dell'area in prossimità della zona agricola pedecollinare, in sede di redazione del piano urbanistico attuativo devono essere opportunamente approfonditi tutti i temi compositivi (allineamenti obbligatori, tipologia delle coperture, manti di copertura, superfici murarie, serramenti esterni, recinzioni fronte strada e fronti retrostanti, scale esterne, ecc.....) che caratterizzano l'intervento.  Sono vietati le autorimesse e le rampe interrate e seminterrate.  Sono acconsentiti i vani di servizio interrati (cantina, ripostiglio, ....) fino ad un massimo del 30% della superficie coperta dell'intervento.
Oneri	tutti gli interventi previsti all'interno dello del Piano Urbanistico Attuativo sono a carico dei lottizzanti ammettendo il solo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari.
Opere integrative	eventuali opere di urbanizzazione integrative o dettate dai vari enti competenti e/o erogatori di servizi, funzionali al Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico dei lottizzanti.
Opere idrauliche	il progetto di urbanizzazione deve contenere uno studio puntuale del sistema idraulico così da prevedere soluzioni tecniche per ridurre al meglio le superfici impermeabili ottimizzando il sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Dovranno essere previste le opere di mitigazione idraulica ai sensi di leggi vigenti, in accordo con gli enti competenti in materia, da non localizzare nelle aree a verde pubblico previste. Nei singoli lotti la superficie impermeabile massima è pari al 50% della superficie fondiaria.

<b>Prescrizioni per la ZTO C2/1</b>	
Sistemazioni esterne	i progetti edilizi devono contenere indicazioni precise sulle sistemazioni delle aree esterne dei singoli lotti. I lati nord est ed ovest della ZTO C2/1 devono essere piantumati all'interno dei singoli lotti con siepi autoctone miste poste in fascia di terreno vegetale larga ml 2,50.
Logge e porticati	È fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 5.1 che precede e dal R.E.C.
Modalità di calcolo dei volumi	sono esclusi dal calcolo dei volumi urbanistici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- i percorsi pedonali coperti pubblici o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;</li> <li>- n°1 autorimessa per unità abitativa per un volume max di mc 50;</li> <li>- i sottotetti direttamente collegati con il piano sottostante così da costituire una unica unità abitativa, ed aventi quota d'imposta interna della falda a cm 50 da pavimento finito del sottotetto;</li> </ul> Per i porticati e le logge si rimanda a quanto specificatamente previsto all'art. 5.1 che precede
Strada di lottizzazione	La larghezza delle strade di lottizzazione dovrà attenersi alla normativa vigente in materia.  Gli standard a parcheggio andranno preferibilmente individuati lungo le strade di lottizzazione
Atto unilaterale d'obbligo del 26 febbraio 2005 sottoscritto	Sono confermati e fatti salvi gli obblighi previsti nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto i cui impegni e valori saranno proporzionati alla presente ZTO C2/1 di PI aggiornata rispetto al previgente PRG

Il PUA relativo alla zona in oggetto non potrà derogare quanto sopra espresso fatti salvi minimi adeguamenti in funzione di una più efficace organizzazione complessiva dell'intervento senza comportare aumento di volume. È comunque valido quanto previsto all'art. 56 che segue relativamente a precisazioni e/o modificazioni del perimetro di PUA.

Eventuali modifiche alla via Molinelli, dovranno essere preventivamente concordate con gli enti preposti (Soprintendenza, Provincia, Regione ecc...).

**Par.9.1.5 - ZTO C 2/2 ex Barbarano Vic.**

Nell'ambito della ZTO denominata C 2/2, situata nella frazione di Ponte di Barbarano e riscontabile nelle Tavole di progetto PI gli interventi edilizi sono assoggettati alla preventiva adozione di un Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Lottizzazione secondo nel rispetto di quanto sotto stabilito.

<b>Prescrizioni per la ZTO C2/2</b>	
Superficie territoriale ZTO C2/2	mq 32.459
Indice di edificabilità territoriale	0,88 mc/mq
Sup. di obbligo di PUA interessante tutta la ZTO C2/2	Mq 34.149
Modalità attuative del PUA	il PUA potrà essere convenzionato ed attuato complessivamente (tutta ZTO C2/2) oppure per comparti (uno o più) come indicati nelle tavole di PI con le lett. a, b, c, d, comunque autonomi o funzionali
Abitanti insediabili	28.563,92 mc: 215 mc/ab = 133 ab.
Aree a Verde pubblico di PI  In ogni ambito di PUA le dotazioni minime di aree per servizi non possono essere inferiori a quanto determinato all'art. 33 che segue e precisamente: - almeno 12 mq a spazi di sosta e parcheggio; - almeno 8 mq a verde attrezzato; - 3 mq in riferimento all'art. 31, comma 2, lett. e), L.R. 11/2004 e s.m.i.  Lo spazio reperito a Verde pubblico non potrà essere destinato a bacino di laminazione.	si rimanda a quanto previsto all'ultima riga della presente tabella relativa all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto
Indice di edificabilità fondiario	costante in tutti i lotti
Altezza massima dei fabbricati	2 piani fuori terra oltre il sottotetto così come definito in "Modalità di calcolo dei volumi" della presente tabella
Quota d' imposta dei fabbricati	massima 50 cm da quota marciapiede antistante
Distanze dai confini	minimo ml 5,00
Distanza tra fabbricati	minimo ml 10,00
Indice di copertura	max 35% della superficie del lotto
Lunghezza massima dei fronti	max 30 ml

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it



<b>Prescrizioni per la ZTO C2/2</b>	
Tipologie edilizie acconsentite	unifamiliare, bifamiliare, a schiera (max 5 unità), a con esclusione del blocco.
Superfici minime degli alloggi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli alloggi minimi aventi una sola stanza da letto sono acconsentiti nella percentuale massima del 30% sulla superficie utile complessiva abitabile del singolo intervento edilizio;</li> <li>- ogni alloggio deve disporre di almeno un posto auto coperto.</li> </ul>
Caratteri edilizi	<p>in sede di redazione del Piano urbanistico attuativo devono essere opportunamente approfonditi tutti i temi compositivi (allineamenti obbligatori, tipologia delle coperture, manti di copertura, superfici murarie, serramenti esterni, recinzioni fronte strada e fronti retrostanti, scale esterne, ecc.....) che caratterizzano l' intervento.</p> <p>Sono vietate le autorimesse e le rampe interrato e seminterrate.</p>
Oneri	tutti gli interventi previsti all'interno del Piano Urbanistico Attuativo sono a carico dei lottizzanti ammettendo il solo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari
Opere integrative	eventuali opere di urbanizzazione integrative o dettate dai vari enti competenti e/o erogatori di servizi, funzionali al Piano Urbanistico Attuativo, sono a totale carico dei lottizzanti e non sono detraibili dal contributo degli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari stabiliti.
Opere idrauliche	<p>il progetto di urbanizzazione deve contenere uno studio puntuale del sistema idraulico così da prevedere soluzioni tecniche per ridurre al meglio le superfici impermeabili ottimizzando il sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Nei singoli lotti la superficie impermeabile massima è pari al 50% della superficie fondiaria.</p> <p>Dovranno essere previste le opere di mitigazione idraulica ai sensi di leggi vigenti, in accordo con gli enti competenti in materia, da non localizzare nelle aree a verde pubblico previste.</p>

<b>Prescrizioni per la ZTO C2/2</b>	
Sistemazioni esterne	i progetti edilizi devono contenere indicazioni precise sulle sistemazioni delle aree esterne dei singoli lotti.
Logge e porticati	È fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 5.1 che precede e dal R.E.C.
Modalità di calcolo dei volumi	sono esclusi dal calcolo dei volumi urbanistici: <ul style="list-style-type: none"> <li>- i percorsi pedonali coperti pubblici o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano;</li> <li>- n°1 autorimessa per unità abitativa per un volume max di mc 75, fermo restando l'obbligo del reperimento standard di PUA e relativi oneri sulla succitata volumetria in deroga;</li> <li>- i sottotetti direttamente collegati con il piano sottostante così da costituire una unica unità abitativa, ed aventi quota d'imposta interna della falda a cm 50 da pavimento finito del sottotetto;</li> </ul> Per i porticati e le logge si rimanda a quanto specificatamente previsto all'art. 5.1 che precede e dal R.E.C.
Viabilità di PRG Percorso ciclo – pedonale di PI	nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo è compresa la realizzazione di un percorso ciclo – pedonale di PI, con adeguata illuminazione che raccorda la viabilità della "zona commerciale" con Via Monticello, via Caravaggio e via Verdi.  L'indicazione del percorso nella Tavole di PI potrà essere meglio precisato in sede di P.U.A. nel rispetto degli obiettivi di realizzazione sopra descritti.
Verde Pubblico di PI – ZTO F3	nell'ambito del PUA in C2.2.a è compresa la realizzazione di una Area a verde pubblico di PI opportunamente progettata ed attrezzata a parco pubblico.  In sede di piano attuativo potrà essere variata in ragione della particolare necessità del luogo anche realizzando altri interventi di interesse pubblico.
Strade di lottizzazione	La larghezza delle strade di lottizzazione dovrà attenersi alla normativa vigente in materia.

Prescrizioni per la ZTO C2/2	
	Lungo le strade di lottizzazione andranno preferibilmente individuati gli standard a parcheggio.
Atto unilaterale d'obbligo del 26 gennaio 2010 sottoscritto il 27 gennaio 2010	Sono confermati e fatti salvi gli obblighi previsti nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto i cui impegni e valori saranno proporzionati alla presente ZTO C2/2 di PI aggiornata rispetto al previgente PRG

#### Par.9.1.6 - ZTO C2/4 ex Barbarano Vic.

L'ambito della ZTO C2/4 ed il parcheggio di PI adiacente sono assoggettati a PUA vigente - a PdiL denominato "Adelchi Carampin", situati a Barbarano Capoluogo e riscontrabili nelle Tavole di progetto di PI.

L'edificazione lungo via Carampin deve prevedere la realizzazione di parcheggi di uso pubblico ed accessibili direttamente dalla strada pubblica.

E' fatto salvo quanto previsto dall'atto unilaterale d'obbligo n. 11 e al Par.10.1.3 - ZTO C1 in via Adelchi Carampin - Atto unilaterale d'obbligo n.11 che precede.

#### Par.9.1.7 - Prescrizioni geologiche e geotecniche per le Zone C2/1 e C2/2 ex Barbarano Vic.

L'utilizzo dell'area per gli scopi edificatori proposti da PUA, deve essere subordinato ad indagini preventive e puntuali, come previsto nella vigente normativa in materia.

#### Par.9.1.8 - Prescrizioni idrauliche per le ZTO B2/1, C2/1 e C2/2 ex Barbarano Vic.

Le ZTO B2/1, C2/1 e C2/2 dovranno recepire le seguenti prescrizioni che saranno prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico:

- dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto dallo studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso, da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano, dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree (Ente gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso di valle;
- dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno;
- dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica competente nelle valutazioni tecniche disposte;
- per tutti gli ambiti, indipendentemente dalla presenza o meno di variazioni del coefficiente di deflusso, dovranno assentirsi solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

PAI, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino;

- restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica.

### **Art. 9.2 - Zone C2 ex Mossano**

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza ed alle attività economiche. Nelle stesse sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, edifici per mostre, esposizioni, attività economiche e laboratori artigianali di servizio nei limiti di cui all'art. 5 - *Destinazioni d'uso per le Zone residenziali* delle presenti Norme, con caratteristiche di edilizia urbana.

Per le zone residenziali C2 valgono le norme di seguito riportate e, se interessate dalla presenza di bosco, è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 23.1 - *Territori boscati* che segue.

#### **Par.9.2.1 - Interventi ammessi**

Per le nuove edificazioni:

con intervento urbanistico preventivo: deve essere sfruttata la capacità insediativa nei limiti compresi tra il 60% e il 100% dei massimi concessi dalle normative di zona o di sottozona.

#### **Par.9.2.2 - Caratteristiche dell'edificazione**

Con intervento preventivo: secondo le norme di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, anche in affidamento alle prescrizioni di P.I., purché nei limiti indicati nei successivi articoli relativi ai contenuti dei piani attuativi.

#### **Altezze, superfici coperte, distanze:**

con intervento preventivo: secondo indicazioni planivolumetriche o moduli planoaltimetrici risultati dal piano attuativo, non dovranno comunque superare quanto previsto al precedente articolo 8.2 - ZTO C1 ex Mossano.

#### **Par.9.2.3 - Prescrizioni particolari ZTO C2**

Nella ZTO C2/7 (Ponte) da convenzionarsi si avrà: indice di edificabilità territoriale di 1.30 mc/mq

Nelle ZTO C2/9, C2/10, (Mossano) da convenzionarsi si avrà: indice di edificabilità territoriale = 1.2 mc/mq

Nella ZTO C2/8 (Mossano) già convenzionata, previa variante al PdL si potrà avere: indice di edificabilità territoriale di 1.20 mc/mq

Andranno sempre e comunque reperiti gli standard di legge nella quantità proporzionale all'aumento della volumetria prevista e del numero degli abitanti teorici.

Le ZTO C2/9 e C2/10 saranno uniformate rispetto agli standard ed alla viabilità.

### **Ambito ZTO C2/11**

Nell'ambito della ZTO denominata C2/11, situata a Mossano e riscontabile nelle Tavole gli interventi edilizi sono assoggettati alla preventiva adozione di un Piano Attuativo secondo gli indirizzi generali contenuti nel grafico "Scheda di indirizzo progettuale" di seguito riportata al par. 9.3.1.

Nell'area dovranno essere realizzati adeguati collegamenti pedonali con le aree urbanizzate adiacenti e con la strada comunale.

L'accesso all'area potrà avvenire da via Carmignago od in alternativa dall'area urbanizzata C2/8.

Nel caso in cui l'accesso dovesse avvenire da Via Carmignago questo dovrà venire adeguatamente strutturato mediante opere di allargamento e di adeguamento da attuarsi sulla stessa Via Carmignago sulla base di uno studio dei traffici locali.

In funzione dell'accesso potrà venire coerentemente modificato, per quanto non pertinente, la "Scheda di indirizzo progettuale".

Indice di edificabilità territoriale = 0,80 mc/mq

Altezza massima dei fabbricati = 2 piani fuori terra

Tipologia edilizia = a schiera

Non sono ammessi piani interrati.

Nell'edificazione dovrà essere utilizzata la tipologia edilizia prevista per il centro storico e la sintassi dell'architettura tradizionale; inoltre le aree lungo la viabilità e quelle di risulta dovranno essere piantumate con alberature d'alto fusto, al fine di ridurre l'impatto visivo dell'edificazione.

### **Ambito ZTO C2/12**

Indice di edificabilità territoriale = 0,80 mc/mq

Altezza massima dei fabbricati = 7,50 ml

### **Ambito ZTO C2/13**

Nell'ambito della ZTO denominata C2/13, situata a Mossano e riscontabile nelle Tavole gli interventi edilizi sono assoggettati alla preventiva adozione di un Piano Attuativo secondo gli indirizzi generali contenuti nel grafico "Scheda di indirizzo progettuale" di seguito riportata al par 9.3.2.

L'accesso all'area avverrà dalla strada comunale di Via Capitello mediante adeguate opere di innesto.

L'area si articolerà in tre lotti secondo le indicazioni della "Scheda di indirizzo".

Indice di edificabilità territoriale = 1,20 mc/mq

Altezza massima dei fabbricati = 2 piani fuori terra

Tipologia edilizia = a schiera, unifamiliare che interpretino coerentemente le tipiche costruzioni rurali locali.

La soluzione distributiva dell'area potrà subire assestamenti in funzione della più efficace organizzazione dell'opera.

Nell'area dovranno essere realizzati adeguati collegamenti pedonali con la sottostante zona Palù e con il centro abitato di Mossano.

Nell'area si dovranno curare in modo particolarmente efficace le sistemazioni del verde atte a definire gli standard di zona oltre che a completare coerentemente l'intervento urbanistico dal punto di vista degli impatti sul paesaggio.

**Par.9.2.4 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/11 via Carmignano****LEGENDA**

- Ambito ZTO C2/11 via Carmignano
- Edifici esistenti
- ▨ Edificio esistente a
- Edifici di nuova costruzione
- ↑ Ingressi carrabili
- Percorsi pedonali
- ▨ Aree verdi



Area oggetto di variante verde – Var. 2 di PI per la quale vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all'art. 32 che segue.

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

**Par.9.2.5 - Scheda di indirizzo progettuale ZTO C2/13 via capitello**

Area oggetto di variante verde – Var. 2 di PI per la quale vige la normativa della Zona in cui ricade, ovvero Zona a Verde privato di cui all’art. 32 che segue.

**Par.9.2.6 - Prescrizioni Geologiche puntuali ZTO C2 ex Mossano**

Nelle Z.T.O. C2/11 e C2/12 prima di ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, è necessaria l’esecuzione di indagini preventive e puntuali, come definito dal D.M. 11.03.1988 e dal DM 14.011.08, al fine di verificare l’adeguatezza dei terreni.



**TITOLO IV° SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO****Art. 10 - Zone D1 ex Barbarano Vic.****Art. 10.1 - Zona D1 Industriale ex Barbarano Vic.**

<b>Destinazione d'uso</b>	<p>Gli edifici e gli impianti destinati all'attività industriale e artigianale nonché uffici direzionali, le infrastrutture e attività di servizio, gli impianti tecnologici, i depositi, i magazzini pertinenti alle attività, piccole attività commerciali/direzionali (max 250 mq) compatibili e previo reperimento parcheggi all'interno dei lotti.</p> <p>Per ogni unità produttiva è consentito un alloggio con un volume massimo di 500 mc.</p> <p>L'abitazione deve essere inserita nella struttura architettonica del manufatto produttivo.</p>
<b>Modalità d'intervento</b>	Gli interventi edilizi si realizzano mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del Piano di Lottizzazione esistente o del PI
<b>Superficie coperta massima</b>	50% della superficie del lotto
<b>Altezza massima</b>	ml. 10,50
<b>Distanza minima dai confini</b>	ml. 5,00
<b>Distanza minima tra pareti finestrate</b>	ml. 10,00
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	<p>ml. 10.50</p> <p>Fanno eccezione alle norme sui distacchi e sulle altezze le apparecchiature speciali ed impianti strettamente connessi alla funzionalità della produzione.</p>

Per la dotazione delle aree per servizi si rimanda a quanto previsto all'art. 33 delle presenti norme.

Per la zona industriale situata al piede del Colle di San Pancrazio deve essere destinata una fascia della larghezza di ml. 10 lungo la strada provinciale, per tutto il confine di proprietà, nella quale devono essere posti a dimora alberi d'alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 30 metri.

**Esclusivamente per l'ampliamento in aderenza ai fabbricati esistenti della ditta Zincol Italia SPA indicato nella richiesta alla Variante n. 3 di PI di prot. comunale n. 1091 del 02.02.2023 e oggetto di atto unilaterale d'obbligo n. 27 dell'Elaborato 4.c, è consentita un'altezza massima utile interna superiore a quella consentita dalle presenti norme fino a max 15,30 ml (Intervento n. 6, Relazione Var. 3 PI).**

**Art. 10.2 - Zona D1/1 ex Barbarano Vic.**

Nella ZTO denominata D1/1 e puntualmente individuata nelle Tavole di progetto gli interventi edilizi saranno subordinati ad un PdiL approvato che recepirà:

- la scheda di utilizzo dell'area che fissa l'organizzazione urbanistica dell'ambito di intervento;
- le Norme dell'articolo 10.1 che precede così come integrate.

Nella scheda di utilizzo dell'area si indicano in modo prescrittivo, da verificarsi nel dettaglio in sede esecutiva in particolare :

- la nuova strada di lottizzazione;
- gli allineamenti obbligatori;
- i filari alberati di progetto;
- la fascia di verde interna ai metanodotti.

La nuova strada di lottizzazione avrà sezione analoga a quella della esistente strada di lottizzazione industriale alla quale la zona si raccorda.

Gli allineamenti obbligatori saranno in continuità con quelli della preesistente lottizzazione industriale alla quale la zona si raccorda.

La fascia verde perimetrale sarà costituita da alberature d'alto fusto da mettere a dimora all'interno delle superfici fondiarie.

La Fascia verde interna ai metanodotti sarà soggetta alle indicazioni operative dell'ente gestore dei metanodotti, e potrà venire adibita solamente a verde privato e a verde pubblico in prossimità del preesistente verde pubblico in funzione del progetto esecutivo dell'opera.

Indice di copertura dell'area: 60 %

La dotazione a standard dell'area sarà tutta destinata a parcheggio pubblico per almeno il 75 % della sua superficie.

In sede di piano attuativo dovrà essere prodotto un dettagliato studio idraulico dell'area, approvato dal competente consorzio di Bonifica, in linea con la vigente normativa in materia, dal quale si verranno a determinare gli eventuali interventi necessari a garantire il regolare deflusso delle acque.

Per l'area oggetto di atto d'obbligo n. 13 Var. 1 PI sono consentiti gli interventi ivi previsti ed in particolare:

- l'ampliamento di 261,52 mq verso nord del fabbricato catastalmente identificato al fg. 18, mapp. 267 a destinazione artigianale, oltre a quella già autorizzata dal PdiL;
- una nuova possibilità edificatoria a destinazione artigianale di mq 375,75, oltre a quella già autorizzata dal PdiL, nell'area catastalmente identificata al Fg. 18, mapp. 187-191;
- spostamento dell'accesso carraio esistente - lato nord.

**Art. 10.3 - Zona D1/S - D1 Industriale Speciale ex Barbarano Vic.**

Nella ZTO denominata D1/S – D1 Industriale Speciale e puntualmente individuata nelle Tavole di progetto non ha capacità edificatoria e pertanto non sono consentiti interventi edificatori; sono consentite esclusivamente le attività di stoccaggio dei materiali prodotti dalla lavorazione dell'azienda insediata.

L'area della ZTO D1/S non concorre alla determinazione di un ulteriore carico insediativo realizzabile della Zona D1 collegata già prevista dal presente PI.

**Art. 10.4 - ZONA D1/1a ex Barbarano Vic.**

Nella Zona D1 di via Rampezzana è puntualmente individuato, lungo la S.P. e per una profondità di 100 ml dal limite di zona nord, un ambito, denominato ZTO D1/1a, all'interno del quale, oltre alle ordinarie destinazioni d'uso previste dal PI di cui all'art. 10.1 che precede, è acconsentibile anche l'inserimento di attività commerciali di vicinato (fino a 250 mq) e sono consentite due medie strutture di vendita, con esclusione del settore alimentare, fino a 1.000 mq. c.u. di superficie di vendita; pertanto, considerato che comunque dette destinazioni devono rimanere complementari a quella principale produttiva, fino al limite massimo del 50 % della superficie del pavimento realizzata o realizzabile della attività produttiva, nel rispetto della normativa commerciale regionale vigente (L.R. 28 dicembre 2012, n. 50).

Per tali attività andrà rispettato quanto previsto dalla L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, relativamente al rispetto degli standard a parcheggio.

Entro il citato 50% commerciale può anche essere individuata una superficie da destinare ad uso direzionale nella misura massima del 10% della superficie realizzata o realizzabile complessivamente, a condizione che le destinazioni commerciale e direzionale sommate non eccedano il 50% .

Le tipologie commerciali insediabili sono le seguenti:

- mobili
- auto e relativi ricambi e accessori
- moto e cicli e relativi ricambi e accessori
- motonautica e relativi ricambi e accessori
- roulotte e camper e relativi ricambi ed accessori
- ricambi e accessori per auto, moto e cicli
- macchine, attrezzature e mobili per ufficio
- materiali per l'edilizia
- materiali idrotermosanitari
- legnami
- mercatini dell'usato
- vetri e cristalli
- prodotti per l'agricoltura e la zootecnia

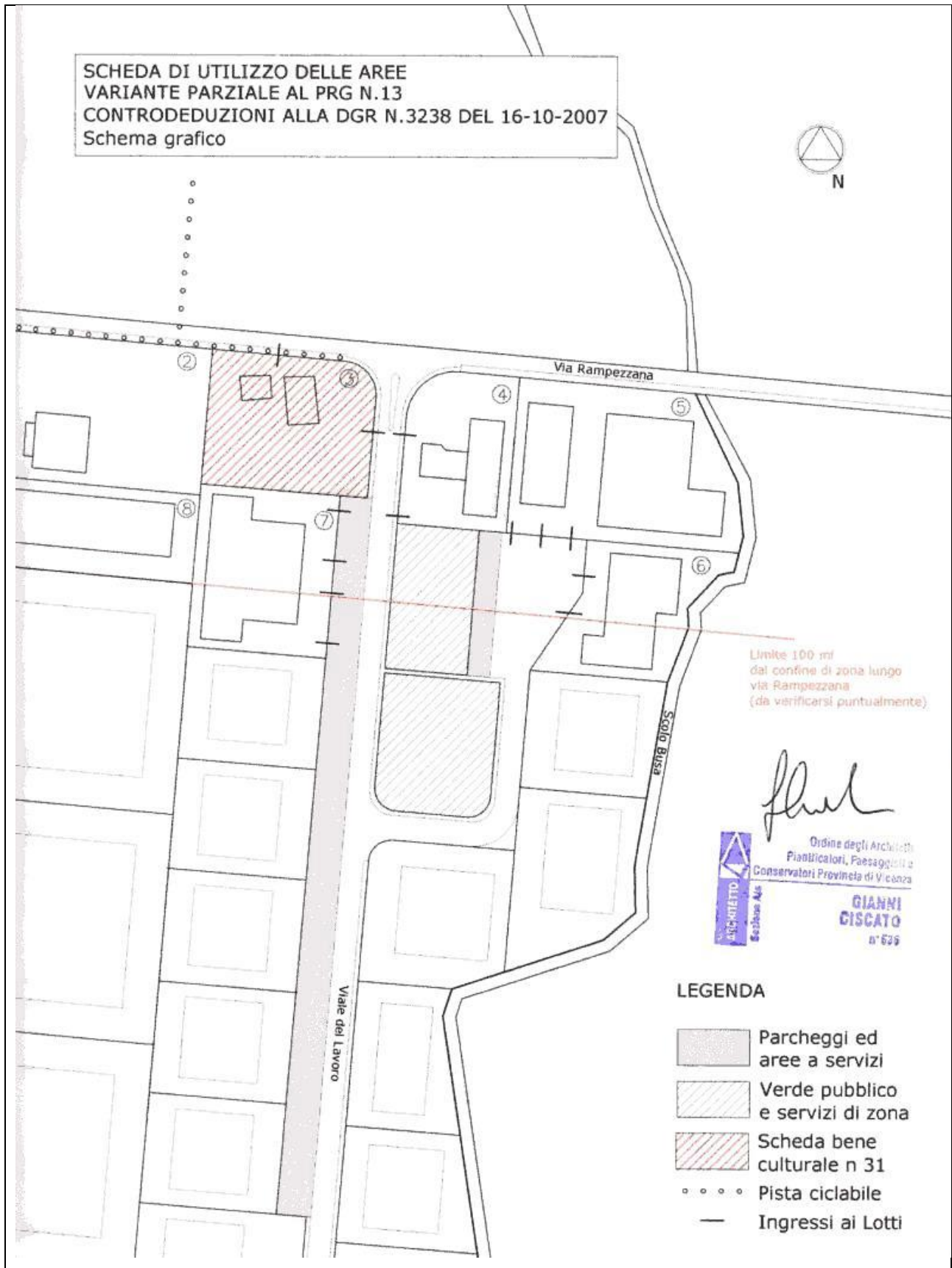
- arredamenti per bagni ed accessori
- materiale segnaletico, antiinfortunistico ed antiincendio
- articoli per rivestimenti
- pneumatici
- articoli per campeggio
- macchine attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato
- pubblici esercizi
- attrezzature sportive ( palestre e simili)

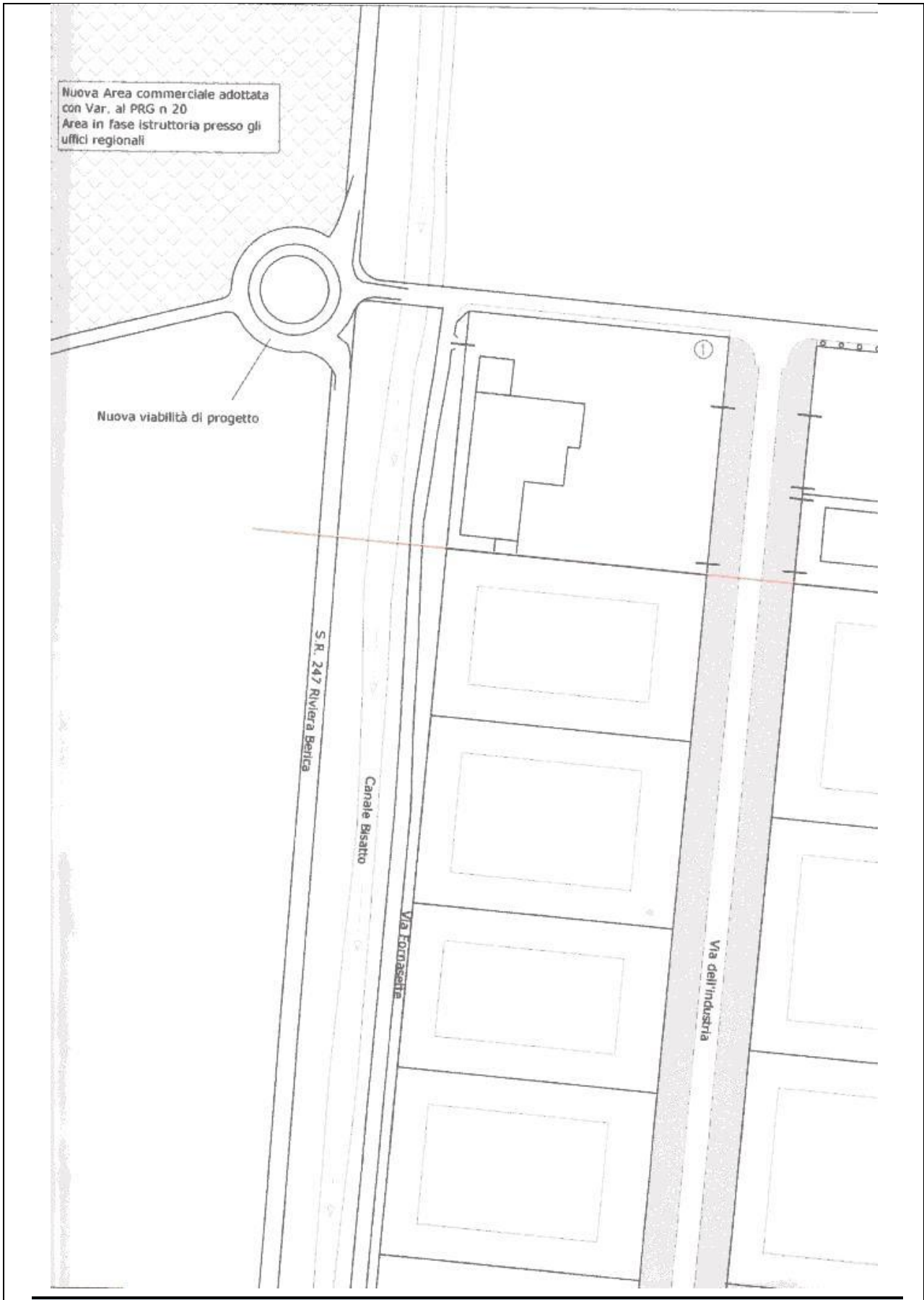
L'insediamento di nuove attività dovrà attuarsi senza che vi sia l'apertura di alcun nuovo passo carrabile sulla S.P. e prevedendo il reperimento delle aree a standard di cui all'art. 33 delle presenti norme e L.R. 50/2012 all'interno dei singoli lotti interessati.

Con la richiesta di insediamento di nuove attività commerciali e/o direzionali dovrà essere approntato idoneo studio di verifica dell'impatto della nuova funzione sulla viabilità dell'area. Tale indagine potrà determinare l'eventuale necessità di interventi da approntarsi anche all'esterno dell'ambito di stretta pertinenza.

L'insediamento della funzione commerciale comporta la corresponsione dei maggiori oneri dovuti dalla nuova destinazione all'Amministrazione Comunale. Tali oneri vanno calcolati per differenza tra quelli dovuti per la nuova destinazione e quelli versati per la precedente.

Si riporta qui di seguito la scheda di utilizzo delle aree di cui alla Var. parz. n. 13 del previgente PRG.





**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

### Art. 11 - ZTO D 2 - Attività di captazione e utilizzazione delle risorse idriche ex Barbarano Vic.

<b>Destinazione d'uso</b>	sono consentiti insediamenti connessi con l'attività ipotermale di captazione, emungizione e sfruttamento turistico -commerciale delle risorse idriche.
<b>Modalità di intervento</b>	il rilascio di permesso di costruire è subordinata alla formazione di un Piano Particolareggiato.
<b>Volume massimo edificabile</b>	25.000 mc.
<b>Altezza massima dei fabbricati</b>	ml. 10,50
<b>Distanza dai confini</b>	ml. 5

Considerata la natura dell'intervento, particolare attenzione deve essere posta nella scelta dei materiali da impiegare e nella sistemazione delle aree di pertinenza degli impianti.

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 51.1 - n. 1: *Riqualificazione e riconversione di area lungo via Matteotti di Barbarano Vic. a residenziale, turistico - ricettiva* a cui si rinvia.

### Art. 12 - ZTO D3 - Artigianale ex Barbarano Vic.

<b>Destinazione d'uso</b>	<p>Gli edifici e gli impianti per le attività artigianali e commerciali nonché uffici direzionali, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, i depositi, i magazzini pertinenti all'attività.</p> <p>Per ogni unità produttiva è consentito un alloggio, inserito nella struttura architettonica del manufatto produttivo, con volume massimo di 500 mc.</p> <p>Sono vietate attività insalubri di prima classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- classe I, tabella B, punto 6 agrumi, frutta, legumi, deposito e trattamento con gas</li> <li>- classe I, tabella B, punto 59 fibre tessili, filatura e tessitura</li> <li>- classe I, tabella C, punto 4 carpentiere, carrozziere e martellerie</li> <li>- classe I, tabella C, punto 8 distillerie</li> <li>- classe I, tabella C, punto 9 filande</li> </ul> <p>Sono consentite le attività insalubri di seconda classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:</p>
---------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- classe II, tabella A, tutta</li> <li>- classe II, tabella B, punto 7 bianco di zinco produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 14 cementi produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 20 cremore di tartaro produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 21 cuoio rigenerato produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 22 detergenti formulazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 23 farmaceutici formulazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 24 fecce di vino essiccazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 27 grassi e acidi grassi lavorazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 35 laterizi produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 36 legno ionifumazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 37 lisciva da bucato produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 38 magnesio lingottatura</li> <li>- classe II, tabella B, punto 39 mangimi vari produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 40 mangimi deposito</li> <li>- classe II, tabella B, punto 42 pergamoide produzione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 43 pelli animali lavorazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 44 pelli conciate rifiniture</li> <li>- classe II, tabella B, punto 47 resine preparazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 49 semi torrefazione</li> <li>- classe II, tabella B, punto 50 specchi produzione</li> <li>- classe II, tabella C, punto 2 candeggio</li> <li>- classe II, tabella C, punto 6 fonderie di seconda fusione</li> <li>- classe II, tabella C, punto 8 impianti e laboratori nucleari</li> <li>- classe II, tabella C, punto 13 stazioni di disinfezione</li> <li>- classe II, tabella C, punto 15 tinture di fibre</li> </ul> <p>E' fatto salvo il parere dell'Ulss in ordine allo smaltimento dei reflui solidi, liquidi e gassosi.</p>
<b>Modalità d'intervento</b>	l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo approvato.



	Nelle aree artigianali individuate con contorno puntinato l'intervento edilizio avviene mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del PI
<b>Superficie coperta massima</b>	50% della superficie del lotto.
<b>Altezza massima</b>	ml 8,50.
<b>Distanza minima dai confini</b>	ml 5.
<b>Distanza minima tra pareti finestrate</b>	ml 10.
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	ml 5,00.

Il Piano urbanistico attuativo deve prevedere la dotazione minima delle aree a servizi prevista all'art. 33 delle presenti norme.

Il Piano urbanistico attuativo può definire distanze dalle strade, dagli spazi pubblici e tra fabbricati minori di quelle sopra definite.

Per l'area catastalmente censita al fg. 7, mapp. 270 sub. 2 è consentito l'ampliamento in contiguità e allineamento del fabbricato esistente, lato est, in deroga alla superficie max consentita per la ZTO D3 di appartenenza, nel rispetto delle distanze dal confine e previa autorizzazione da parte degli Enti competenti (Atto n. 26, Elab. 4c; Intervento n. 5, Relazione Var. 3 PI).

Per la parte di fabbricato catastalmente censito al fg. 2, mapp. 839, sub. 24 in ZTO D3 è consentita anche l'attività di vinificazione con spaccio aziendale (Intervento n. 19, Var. 3 PI).

#### **Art. 12.1 - ZTO D3/1 – Artigianale - commerciale ex Barbarano Vic.**

Nella ZTO denominata D3/1 ed individuata nelle Tavole di progetto, fatti salvi, fino alla definitiva esecutività delle nuove norme di zona, gli interventi edilizi già concessionari ed in atto, con relative destinazioni d'uso, nonché le eventuali varianti in corso d'opera di piccola entità degli stessi, gli interventi edilizi da attuarsi con permesso di costruire diretto saranno subordinati :

- alla verifica degli standard ai sensi dell'art. 33 delle presenti norme che saranno ceduti a titolo gratuito al Comune;
- alla scheda di utilizzo dell'area che determina l'organizzazione urbanistica dell'area;
- alle norme del presente articolo .

L'area è destinata all'insediamento di attività artigianali nonché' attività commerciali, ricettive, uffici direzionali, infrastrutture di servizio e magazzini pertinenti all'attività.

Sono vietate attività insalubri di prima classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe 1 tabella C punto 9 filande;
- classe 1 tabella B punto 59 fibre tessili, filatura e tessitura.

Sono consentite le attività insalubri di 2 classe fatta eccezione per le attività elencate al precedente art. 12 delle presenti Norme.

Nella scheda di utilizzo dell'area si indicano in modo prescrittivo, da verificarsi nel dettaglio in sede esecutiva:

- la strada di distribuzione interna;
- gli allineamenti obbligatori;
- la fascia verde perimetrale.

Tutti i nuovi interventi saranno subordinati alla redazione di apposito Piano urbanistico attuativo che recepisca tutte le indicazioni dettate nella scheda di utilizzo dell'area.

Le aree scoperte private di pertinenza esclusiva delle attività commerciali saranno occupate da parcheggi privati (comprese le aree di manovra) nella misura minima del 5% della superficie fondiaria del lotto edificabile e da arredo verde perimetrale nella misura minima del 5% della superficie fondiaria del lotto edificabile.

Sulle aree scoperte sono vietate le lavorazioni aziendali, l'esposizione, lo stoccaggio e/o il deposito stabili dei materiali di lavorazione e/o finiti.

Sono vietate insegne e volumi tecnici disposti oltre il profilo dei fabbricati.

E' vietato qualsiasi tipo di lavorazione sulle aree scoperte.

Per ogni unità artigianale o commerciale è consentito un alloggio con volume max di 500 mc.

E' acconsentito l'insediamento di medie attività commerciali sino alla soglia massima di 1000 mq. di superficie di vendita e comunque nel rispetto della legislazione vigente in materia.

<b>Superficie coperta massima</b>	45 % della superficie del lotto
<b>Altezza massima</b>	ml 10,50
<b>Distanza minima dai confini</b>	½ h con minimo di ml. 5,00
<b>Distanza minima tra pareti finestrate</b>	pari all'altezza del fabbricato piu' alto con minimo di ml. 10,00
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	come da scheda di utilizzo.

#### **Art. 12.2 - ZTO D3/2 – Artigianale in via Padre A. Pagani ex Barabrano Vic.**

Per la ZTO D3/2 artigianale in via Padre A. Pagani oggetto di Atto unilaterale d'obbligo n. 7 è fatto salvo quanto specificatamente previsto per la ZTO D3 in generale di cui all'art. 12 e quanto qui di seguito prescritto:

<b>Superficie edificabile</b>	50 % della superficie della Zona
<b>Modalità di attuazione</b>	Diretta con l'obbligo di Unità Minima di Intervento coincidente con l'intero perimetro della Zona

#### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

<b>Altezza massima sottotrave interno</b>	ml 7,00
<b>Piani max</b>	n. 2
<b>Prescrizioni particolari di mitigazione ambientale</b>	per l'area sita tra la ZTO D3/2 in oggetto ed il fabbricato esistente posto a sud - ovest in zona agricola si prescrive l'obbligo di piantumazione di essenze arboree - arbustive autoctone
<b>Standard</b>	<p>Gli standard minimi previsti ai sensi dell'art. 33 delle presenti norme pari a 10% di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mq 5 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari;</li> <li>- mq 5 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari;</li> </ul> <p>dovranno essere reperiti e realizzati tutti i 10 mq ogni 100 mq di superficie come Parcheggio pubblico da situare lungo via Padre A. Pagani</p>

#### Art. 13 - Zona D 4 - Commerciale ex Barbarano Vic.

<b>Destinazione d'uso</b>	<p>Sono consentiti gli edifici e gli impianti per le attività commerciali, nonché uffici direzionali, le infrastrutture di servizio, gli impianti tecnologici, i depositi, i magazzini pertinenti all'attività.</p> <p>Per ogni unità produttiva è consentito un alloggio con un volume massimo di 500 mc.</p>
<b>Modalità di intervento</b>	L'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo approvato.
<b>Superficie coperta massima</b>	40% della superficie del lotto
<b>Altezza massima</b>	ml. 10,50
<b>Distanza minima dai confini</b>	½ H con minimo di ml. 5,00
<b>Distanza minima tra pareti finestrate</b>	pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di ml. 10,00
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	ml. 7,50.

Il Piano urbanistico attuativo deve prevedere la dotazione minima delle aree a servizi prevista all'art. 33 delle presenti norme.

Il piano attuativo può definire distanze dalle strade, dagli spazi pubblici e tra pareti contrapposte e finestrate minori di quelle sopra definite, deve inoltre prevedere un edificio di testata lungo l'asse fluviale utilizzando l'edificio polifunzionale come fulcro dell'area stessa.

### **Art. 13.1 - Grande Struttura di Vendita ex Barbarano Vic.**

Nell'area individuata con il simbolo GSV è previsto l'insediamento di una grande struttura di vendita la cui normativa viene qui di seguito descritta in recepimento al previgente PRG.

I parametri urbanistici indicati al minimo dalla ex LR 37/99 ( art. 13.2.a) - per l'eventuale conguaglio delle aree a servizi, sono così modificati:

- AREA LIBERA non inferiore a 3,00 mq/mq della superficie di vendita;
- AREA A PARCHEGGIO EFFETTIVO
  - Non inferiore a 1,75 mq/mq della superficie di vendita
  - Non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie a destinazione commerciale, applicando tra i due, il parametro più restrittivo.

La dotazione di *parcheggio effettivo* privato, ad uso del personale addetto, è fissato nella misura del 10% della superficie di vendita. Per *parcheggio effettivo* si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, con esclusione della viabilità di accesso, di distribuzione, degli spazi funzionali alla manovra, dei percorsi pedonali, del verde, delle aiuole spartitraffico, delle postazioni per carrelli, dei depositi di varia natura; in pratica il parcheggio effettivo corrisponde ai soli spazi destinati a stalli.

Oltre alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria del P.di L., all'insediamento della Grande Struttura di vendita è accollato - sempre a titolo di urbanizzazione primaria- l'onere di realizzare una adeguata accessibilità dalla S.P. Riviera Berica, approvata dall'Ente gestore e dagli altri Enti Competenti. Il Piano Attuativo dovrà pertanto comprenderne lo sviluppo esecutivo del progetto ed il relativo costo.

E' ammesso lo scomputo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria.

Il contributo commisurato alla incidenza del costo di costruzione sarà determinato con riferimento ai costi effettivi documentati dal preventivo di spesa. Gli oneri di urbanizzazione secondaria restano integralmente dovuti, con riferimento ai valori tabellari vigenti.

Per l'immobile catastalmente identificato al Fg. 11 mapp. 777 sub. 21, 22, 23 è consentito al primo piano il cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenziale per complessivi 336 mq (Atto n. 1 - Var. 1 PI).

### **Art. 13.2 - ZTO D4/1 ex Barbarano Vic.**

Nell'ambito della ZTO D4/1, situata a sud del centro abitato di Ponte di Barbarano in prossimità del Caseificio Sociale e riscontrabile nelle Tavole di progetto, gli interventi edilizi sono assoggettati alla redazione di un Piano urbanistico attuativo esteso a tutto l'ambito di zona.

Il Piano Urbanistico attuativo – Piano di Lottizzazione dovrà prevedere una accurata organizzazione dei volumi edificabili, delle aree a standard, della viabilità e delle sistemazioni esterne.

L'obbligo di P.U.A. interessa l'intera ZTO D4/1 con possibilità di intervenire anche per stralci funzionali, con obbligo di predisposizione di elaborati planivolumetri che specificano e prevedano principalmente:

- a.** i prospetti principali;
- b.** le aree verso la viabilità principale che dovranno essere a destinazione d'uso pubblico (standards) o a verde privato, in particolare l'area tra il consolidato produttivo esistente, la Riviera Berica e la rotatoria, fino all'allineamento del consolidato esistente, deve essere destinata a standards e non edificata;
- c.** l'esclusione di deposito di qualsiasi materiale in area esterna e prospiciente le strade provinciali e comunali;
- d.** la tipologia edilizia del lato sud unitaria e uniforme.

La dotazione minima di aree a standard è da riferirsi all'art. 33 delle presenti norme ed alla vigente normativa in materia di aree commerciali (L.R. 28 dicembre 2012, n. 50).

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con i seguenti limiti dimensionali per ciascun comparto di:

- commerciale fino a 100% con possibilità di Grande struttura di vendita e Parco commerciale;
- direzionale fino a 100%;
- artigianale (compresa la logistica) fino a 50%;
- industriale fino a 40%;
- turistico ricettivo fino a 100% ;
- attività/infrastrutture di servizio fino a 50%.

Sono vietate attività insalubri di prima classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe I, tabella B, punto 6 agrumi, frutta, legumi, deposito e trattamento con gas
- classe I, tabella B, punto 59 fibre tessili, filatura e tessitura
- classe I, tabella C, punto 4 carpentiere, carrozziere e martellerie
- classe I, tabella C, punto 8 distillerie
- classe I, tabella C, punto 9 filande

Sono consentite le attività insalubri di seconda classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:

- classe II, tabella A, tutta
- classe II, tabella B, punto 7 bianco di zinco produzione
- classe II, tabella B, punto 14 cementi produzione
- classe II, tabella B, punto 20 cremore di tartaro produzione
- classe II, tabella B, punto 21 cuoio rigenerato produzione

- classe II, tabella B, punto 22 detergenti formulazione
- classe II, tabella B, punto 23 farmaceutici formulazione
- classe II, tabella B, punto 24 fecce di vino essicazione
- classe II, tabella B, punto 27 grassi e acidi grassi lavorazione
- classe II, tabella B, punto 35 laterizi produzione
- classe II, tabella B, punto 36 legno ionifumazione
- classe II, tabella B, punto 37 lisciva da bucato produzione
- classe II, tabella B, punto 38 magnesio lingottatura
- classe II, tabella B, punto 39 mangimi vari produzione
- classe II, tabella B, punto 40 mangimi deposito
- classe II, tabella B, punto 42 pergamoide produzione
- classe II, tabella B, punto 43 pelli animali lavorazione
- classe II, tabella B, punto 44 pelli conciate rifiniture
- classe II, tabella B, punto 47 resine preparazione
- classe II, tabella B, punto 49 semi torrefazione
- classe II, tabella B, punto 50 specchi produzione
- classe II, tabella C, punto 2 candeggio
- classe II, tabella C, punto 6 fonderie di seconda fusione
- classe II, tabella C, punto 8 impianti e laboratori nucleari
- classe II, tabella C, punto 13 stazioni di disinfezione
- classe II, tabella C, punto 15 tinture di fibre

E' fatto salvo il parere dell'Ulss in ordine allo smaltimento dei reflui solidi, liquidi e gassosi.

E' consentito per ogni attività insediata o da insediare di prevedere un alloggio ad uso esclusivo del proprietario o del custode con un volume massimo di 500 mc

L'altezza utile max consentita è di 8,00 ml dalla quota media delle strade limitrofe alla intera Zona D4/1.

La superficie coperta massima consentita è pari al 50% della superficie dell'area.

La distanza minima dai confini consentita è di  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di ml. 5,00.

La distanza minima tra pareti finestrate consentita è pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00.

La distanza minima consentita dalle strade è di ml 20,00 da strade provinciali e di ml. 7,50 dalle altre strade comunali esistenti, salvo diversa prescrizione da parte dell'ente gestore.

Sono vietati impianti tecnologici o cartellonistica con altezza superiore a quella qui consentita.

Almeno il 50% delle aree scoperte dovranno avere superficie drenante.

Si prescrive che debba essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile l'impatto visivo, data la vicina presenza di un edificio di interesse architettonico.

### Art. 13.3 - ZTO D4/2- Commerciale ex Barbarano Vic.

Nella ZTO denominata D4/2 e puntualmente individuata nelle Tavole di PI gli interventi edilizi sono subordinati alla normativa del PUA vigente.

Le aree scoperte private di pertinenza esclusiva delle attività commerciali saranno occupate da parcheggi privati (comprese le aree di manovra) nella misura minima del 5% della superficie fondiaria del lotto edificabile e da arredo verde perimetrale nella misura minima del 5% della superficie fondiaria del lotto edificabile .

Sulle aree scoperte, da destinarsi esclusivamente a spazi di manovra e di movimentazione dei prodotti commerciali, sono vietati l'esposizione, lo stoccaggio e/o il deposito stabili degli stessi prodotti commerciali, dei materiali di imballaggio e di quanto è funzionale all'attività.

Sono vietate insegne e volumi tecnici disposti oltre il profilo dei fabbricati.

La progettazione dei quattro fronti dei fabbricati dovrà essere unitaria.

<b>Destinazioni d'uso</b>	Sono consentiti edifici e gli impianti per attività commerciali e ricettive, gli uffici direzionali, le infrastrutture di servizio, i magazzini pertinenti all'attività. Per ogni unità commerciale è consentito un alloggio con volume max di 500 mc.  E' acconsentito l'insediamento di medie attività commerciali sino alla soglia massima di 1000 mq di superficie di vendita e comunque nel rispetto dei Criteri emanati dal Comune ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.
<b>Superficie massima</b>	40 % della superficie del lotto
<b>Altezza massima</b>	ml. 8,50
<b>Distanza minima dai confini</b>	½ h con minimo di ml. 5,00
<b>Distanza minima tra pareti finestrate</b>	pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di ml. 10,00
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	come da scheda di utilizzo.  E' preclusa l'apertura di nuovi accessi sulla SP Riviera Berica.

**Art. 14 - Zona D 5 Agro –Industriale ex Barbarano Vic.**

<b>Destinazione d'uso</b>	Edifici ed impianti destinati alla trasformazione di prodotti dell'agricoltura, uffici direzionali pertinenti l'attività, infrastrutture di servizio, impianti tecnologici, depositi e magazzini pertinenti l'attività.  Per ogni unità produttiva è consentito un alloggio con volume massimo di 500 mc.  Sono vietate le seguenti attività: produzione di concimi, depositi pelli fresche preconcia e concia, produzione di estratti alimentari animali, produzione di grassi animali e vegetali, macelli inclusa scuoiatura e spennatura.
<b>Modalità di intervento</b>	l'intervento edilizio avviene mediante rilascio di permesso di costruire in diretta attuazione del PI
<b>Superficie coperta massima fondiaria</b>	50% della superficie del lotto
<b>Altezza massima dei fabbricati</b>	ml. 10,50
<b>Distanza minima dai confini</b>	½ H con minimo di ml. 5
<b>Distanza minima tra pareti finestrate</b>	pari all'altezza del fabbricato più alto con minimo di ml. 10,00
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	ml. 7,50  Fanno eccezione alle norme sui distacchi e sulle altezze le apparecchiature speciali ed impianti strettamente connessi alla funzionalità della produzione.

Per la dotazione delle aree a servizi è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 33 delle presenti norme.

**Art. 15 - ZTO D ex Mossano****Art. 15.1 - Destinazioni d'uso**

Le zone devono essere destinate ad edifici a carattere industriali-artigianale con esclusione di quelli che dovessero per qualsiasi motivo recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali limitrofe. Sono ammesse attività di commercializzazione dei prodotti aziendali e attività commerciali e direzionali fino ad un massimo di 250 mq purché siano compatibili con la prevalente destinazione di zona ed a condizione che siano reperiti i parcheggi previsti all'interno delle aree private.

Per le zone di tipo D, ai sensi del D.M. 05.09.1994 "Elenco delle industrie insalubri" per tipo di attività insediabile si specifica quanto segue:

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it



- a) Sono vietate le attività insalubri di prima classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:
- Classe I, tabella B, punto 6 (agrumi, frutta, legumi, deposito e trattamento con gas);
  - Classe I, tabella B, punto 59 (fibre tessili, filatura e tessitura);
  - Classe I, tabella C, punto 6 (carpenterie, carrozzerie e martellerie);
  - Classe I, tabella C, punto 10 (distillerie);
  - Classe I, tabella C, punto 11 (filande);
- b) Sono consentite le attività insalubri di seconda classe fatta eccezione per le attività di seguito elencate:
- Classe II, tabella A, tutta;
  - Classe II, tabella B, punto 7 (bianco zinco di produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 15 (cementi di produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 21 (cremore di tartaro, produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 22 (cuoio rigenerato, produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 23 (detergenti, formulazione);
  - Classe II, tabella B, punto 24 (farmaceutici, formulazione);
  - Classe II, tabella B, punto 25 (fecce di vino, essiccazione);
  - Classe II, tabella B, punto 28 (grassi e acidi di lavorazione);
  - Classe II, tabella B, punto 36 (laterizi di produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 38 (lisciva di bucato, produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 39 (magnesio, lingottatura);
  - Classe II, tabella B, punto 40 (mangimi vari, produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 41 (mangimi, deposito);
  - Classe II, tabella B, punto 43 (pegamoide, produzione);
  - Classe II, tabella B, punto 44 (pelli animali, lavorazione);
  - Classe II, tabella B, punto 45 (pelli conciate, rifiniture);
  - Classe II, tabella B, punto 48 (resine, preparazione);
  - Classe II, tabella B, punto 50 (semi, torrefazione);
  - Classe II, tabella B, punto 51 (specchi, produzione);
  - Classe II, tabella C, punto 6 (fonderie di seconda fusione);
  - Classe II, tabella C, punto 8 (impianti e laboratori nucleari);
  - Classe II, tabella C, punto 13 (stazioni di disinfezione);
  - Classe II, tabella C, punto 15 (tinture di fibre);

In queste zone è consentita la costruzione di attività connesse al settore secondario e terziario quali uffici, laboratori per studi e ricerche, attività artigianali di servizio.

È ammessa la costruzione di un alloggio per il personale di sorveglianza o per il titolare dell'attività che deve essere di norma inserito nel corpo dell'edificio principale ed avere i seguenti requisiti:

- cubatura max: mc 500;
- ingresso indipendente da quello dell'attività;
- una superficie contigua di almeno 300 mq a giardino, fatto salvo comunque il rispetto di maggiori standards previsti negli articoli successivi.

Sono consentiti, inoltre, edifici inerenti ad attrezzature per il tempo libero, l'assistenza ed il ristoro degli addetti delle attività produttive.

Ad ogni attività che si insedia in queste zone devono essere assicurati la disponibilità di acqua potabile e gli allacciamenti a rete in generale, mentre non sono consentiti gli scarichi residui, solidi, li quindi, gassosi di qualsiasi specie che risultino inquinanti per l'uomo e l'ambiente secondo le disposizioni di legge in materia.

Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere presentato l'eventuale progetto di trattamento e di smaltimento dei rifiuti che non siano assimilabili agli urbani.

Il P.I. suddivide le zone D in due sottozone D1 e D2 con le seguenti destinazioni specifiche annesse:

**a) Zona D1**

- Attività artigianali ed industriali;
- Gli impianti specifici relativi all'espletamento delle attività
- Le attrezzature e gli impianti di servizio ai lotti;
- Gli uffici, i magazzini e i depositi in relazione alle esigenze dell'attività;
- Casa del custode con un volume massimo di 500 mc per unità produttiva;
- Le attività commerciali relative ai prodotti derivanti dall'attività.
- Sono ammesse attività di commercializzazione dei prodotti aziendali e attività commerciali e direzionali fino ad un massimo di 250 mq purché siano compatibili con la prevalente destinazione di zona ed a condizione che siano reperiti i parcheggi previsti all'interno delle aree private.

**b) Zona D2:**

- Le attività commerciali di qualsiasi natura;
- Gli impianti specifici relativi;
- Studi professionali e commerciali;
- Laboratori e magazzini artigiani;
- Autorimesse;

- Residenze connesse con l'attività con un volume massimo di 500 mc per unità produttiva.

### **Art. 15.2 - Fabbricati a destinazione produttiva - interventi sull'esistente**

Fatte salve particolari prescrizioni di P.I. e le relative norme specifiche, sugli edifici destinati alla produzione esistenti in zona D1 sono ammessi i seguenti interventi:

Per gli Edifici esistenti in zona produttiva (zone D1) del P.I.

- a) aumento una tantum delle superfici produttive fino al 60% della superficie del lotto compresi adeguamenti tecnologici e dei servizi di relazione alle norme di sicurezza nel lavoro e sull'assistenza ai lavoratori;
- b) recupero funzionale delle strutture precarie.

### **Art. 15.3 - Zona D1 Industria – artigianato di produzione ex Mossano**

Zone produttive per insediamenti artigianali, industriali; magazzini, ed a essi assimilabili con le destinazioni specifiche di cui all'articolo precedente.

Oltre alle norme di cui all'articolo precedente valgono le seguenti norme:

#### **Superfici coperte**

- fino al 60% del lotto

#### **Distanze**

Le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

1. Nell'edificazione di nuovi fabbricati é prescritto in tutti i casi la, distanza minima di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
2. In particolare tra pareti finestrate di edifici antistanti é prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10. - La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12. - Pertanto la distanza minima dai margini del lotto deve essere pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m 5.
3. È possibile costruire a confine, sempre nel rispetto delle di stanze tra fabbricati, previa autorizzazione del confinante, registrato e trascritto.
4. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade pubbliche carrabili (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla sede stradale maggiorata di:
  - m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;
  - m 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;
  - m10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.

Le distanze sopra espresse sono misurate dal ciglio della strada così come definito all'art.1 D.M. 1 Aprile 1968 n.1404.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere l'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi al fine di allineare il nuovo edificio secondo allineamenti esistenti o prescritti dal P.I. o dall'Amministrazione Comunale, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi: P.L. - P.R. - P.P., con previsioni planivolumetriche.

Nelle zone produttive di espansione è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo mediante piano attuativo;

per le opere di urbanizzazione si rimanda a quanto previsto dall'art. 33 - *Dotazione minime di aree per servizi* e art. 34 - *Opere di urbanizzazione* delle presenti norme.

#### **Par.15.3.1 - Prescrizioni particolari in ZTO D1 ex Mossano**

Per il fabbricato in ZTO D1/2, sito in via Riviera Berica, catastalmente censito al fg. 8 mapp. 173, è consentita la possibilità di un ulteriore alloggio per il personale di sorveglianza o per il titolare dell'attività di 500 mc da ricavare nel corpo dell'edificio principale esistente (richiesta n. 5 - Elab. *Resoconto Richieste al PI* e Atto d'obbligo n. 3 - Elab. 4).

#### **Par.15.3.2 - Zona D1.1-2 e D1.3 ex Mossano**

Sono ammessi altresì attività commerciali nei limiti previsti all'art. 58 *Norme per lo sviluppo del sistema commerciale ai sensi della LR 50/2012*.

Sono ammesse attività di tipo direzionale.

La superficie a parcheggi per ciascuna attività dovrà essere reperita nell'ambito della proprietà con possibilità di monetizzazione nel caso sia garantito un congruo numero di posti auto in rapporto al tipo di attività.

Per l'area catastalmente identificata al fg. 8, mapp. 79 parte, 375 parte, 322 e 323 di cui all'atto d'obbligo n. 23 - Var. 1 PI - Elab. 4 è fatto salvo quanto specificatamente ivi previsto e nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 26.3.1 delle NT di PATI per il contesto figurativo di appartenenza n. 3, disciplina a sua volta recepita dalle presenti NTO all'art. 43 *Contesti figurativi Ville venete*, penultimo punto 5 a cui si rimanda; in sede di PUA dovranno essere redatte la VAS - Valutazione Ambientale Strategica e la VINCA - Valutazione di Incidenza Ambientale che saranno sottoposte a relativo parere da parte degli Enti competenti, ovvero la Commissione Regionale per la VAS.

#### **Par.15.3.3 - Destinazione d'uso lotti commerciali in lottizzazione "Pierantoni - Segalin - Zampese" a Ponte di Mossano**

Nei lotti n.1 - 2 - 14 - 15 definiti a "destinazione commerciale" negli elaborati di Piano di Lottizzazione "Pierantoni - Segalin - Zampese" a Ponte di Mossano, approvato con D.G.R. n. 2141 del 14.04.1981, le superfici già previste ad uso commerciale potranno avere tutte le destinazioni d'uso acconsentite e ritenute compatibili per le zone residenziali dalla vigente normativa di P.R.G. fatte salve le opportune verifiche degli standards pertinenti.

Il presente articolo viene a modificare nel senso esposto tutti gli elaborati di P.d.L.

**Art. 15.4 - Zona D2 commercio – direzionalità – artigianato di servizio ex Mossano**

Zone produttive a prevalente destinazione commerciale ed artigianato di servizio e di produzione. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 15.3 - *Zona D1 Industria – artigianato di produzione ex Mossano*.

Oltre alle norme di cui all'art. 15.3 - *Zona D1 Industria – artigianato di produzione ex Mossano*, valgono i seguenti indici:

<b>Destinazione</b>	<b>Indice max di copertura intervento preventivo</b>
MAGAZZINI	60%
Punti di vendita all'ingrosso e depositi. Punti di vendita al dettaglio e altre destinazioni non principali	60%

Altri indici (distanze, parcheggi, verde ecc.) come indicato nel precedente articolo all'art. 15.3 - *Zona D1 Industria – artigianato di produzione ex Mossano*.

Sono ammessi altresì attività commerciali nei limiti previsti all'art. 58 *Norme per lo sviluppo del sistema commerciale ai sensi della LR 50/2012*.

Sono ammesse attività di tipo direzionale.

**Art. 16 - Aree già sottoposte a procedura di S.U.A.P.**

Nelle tavole di progetto vengono indicate le aziende già assoggettate a procedura di S.U.A.P. - Sportello Unico per le Attività Produttive per le quali è fatto salvo quanto relativamente approvato.

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'art.38, comma3, del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla L. 133/2008", dovrà avvenire secondo il dettato normativo della L.R. n.55/2012, ed in coerenza con i criteri generali delle circolari regionali in materia.

Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito dal P.A.T.I. per ciascun ATO.

Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 55/2012 che, in particolare, abroga il comma 7 bis 2 dell'art. 48 della L.R. 11/2004, sono possibili mediante procedura SUAP anche localizzazioni di nuove attività produttive e non solo, quindi, ampliamenti, trasferimenti, ecc. di attività esistenti.

Tutti gli interventi autorizzati ai sensi della normativa per lo Sportello Unico saranno oggetto di monitoraggio da parte della Regione alla quale il comune dovrà trasmettere un apposito elenco riportante, per ciascun tipo di intervento, il volume o la superficie autorizzati.

Successive modifiche alla normativa di riferimento prevarranno sulle presenti norme mediante automatica applicazione della legge.

## Art. 17 - Attività produttive fuori zona

Il P.I., ai sensi di quanto consentito dal P.A.T.I. ed in particolare agli artt. 19.11 e 23.1 delle relative Norme, individua nella Tavole di progetto le attività produttive esistenti non agricole localizzate in zona impropria distinguendo con apposita grafia:

- a) **Attività produttive fuori Zona di P.R.G.:** le attività da confermare alle quali è associata una schedatura ai sensi della L.R.11/1987, recepite dal P.R.G. previgente e tuttora localizzate in aree con classificazione urbanistica diversa dalla ZTO propria produttiva di tipo D, di cui all'Elaborato 3.6.a *Attività produttive fuori zona di PRG*;
- b) **Attività produttive fuori Zona di P.I.:** attività esistenti riconosciute dal P.I., di cui all'Elaborato 3.6.b *Attività produttive fuori zona di PI*.

Le attività produttive fuori zona sono pertanto individuate con grafia nelle Tavole di progetto e schedate con apposita numerazione.

All'interno delle aree riconosciute come *Attività produttive fuori zona* individuate dal presente P.I. gli interventi ammessi, i limiti e le quantità sono quelli stabiliti caso per caso e riportati nelle apposite schede, allegate a far parte integrante delle presenti NTO.

La disposizione degli spazi a verde, alberature e parcheggi eventualmente riportata nelle schede è indicativa e potrà essere modificata a seguito di più approfondite analisi:

- dello stato di fatto;
- delle specifiche esigenze dell'azienda.

I progetti di ampliamento dell'attività produttiva dovranno includere anche la sistemazione dell'area scoperta di pertinenza. Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere stipulata con il Comune una apposita convenzione con i contenuti di cui alla DGRV n. 2045 del 19 novembre 2013 "*Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012, deliberazione / Cr 103/2013*" e allegata all'elaborato 3.6.

Gli interventi edilizi non potranno comportare il frazionamento dell'attività produttiva esistente.

Quando non diversamente previsto dalle norme specifiche di ciascuna attività, all'interno delle aree riconosciute come *Attività produttive fuori zona* gli interventi ammessi, i limiti e le quantità sono regolati dalla normativa sullo Sportello Unico per le Attività Produttive, L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.

Per le **attività produttive in zona impropria dismesse** il cambio di destinazione d'uso in residenza ed attività assimilabili è soggetto a perequazione ed è ammesso:

- con intervento edilizio diretto, quando la s.l.p. interessata non superiore a 500 mq., a condizione che sia riconvertita l'intera superficie a destinazione produttiva. Non è prevista la possibilità di una riconversione parziale di superfici inferiori a tale limite;
- previa stipula di un accordo pubblico - privato, quando la riconversione riguardi una s.l.p. produttiva più estesa di 500 mq. localizzata in ZTO di tipo A, B, C1, previa elaborazione di un P.U.A., che verifichi la compatibilità delle opere di urbanizzazione presenti e la possibilità di una loro integrazione-potenziamento;
- in variante al Piano degli Interventi, quando la riconversione riguardi una s.l.p. produttiva più estesa di 500 mq. localizzata in ZTO E o in *Edificazione diffusa*.

### **Art. 17.1 - Attività produttive fuori zona di PRG di ex Barbarano Vic.**

Il P.I. nella Tavole di progetto individua, in recepimento del previgente P.R.G. di ex Barbarano Vic., le *attività produttive fuori zona di PRG* demandando alla specifica normativa delle Schedature di cui all'Elaborato 3.6.a *Attività produttive fuori zona di PRG* composte dai seguenti allegati, adeguati rispetto alla relativa D.G.R.V. di approvazione n. 1596 del 11.04.2000:

- All 0: Atti deliberativi;
- All. 1: Relazione Tecnica;
- All. 2: Schede di analisi;
- All. 3: Schede di progetto;
- All. 4: Norme di attuazione e Schema di atto unilaterale d'obbligo.

Eventuali modifiche di quanto consentito per le *attività produttive fuori zona di PRG* potranno essere previste previa Variante di P.I., sempre valutando la compatibilità rispetto:

1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico - ambientale;
3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
4. alla dotazione di opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art. 23.1 delle Norme di P.A.T.I. ulteriori ampliamenti previsti rispetto a quanto consentito dal previgente P.R.G. e riconfermato dal P.I., potranno essere consentiti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T.I., sempre previa Variante di P.I. ed entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente (esclusa la superficie di ampliamento prevista dal previgente P.R.G. non attuata) e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.

Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari superiori all'80% di cui al precedente comma, si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività Produttive.

In deroga ed in sostituzione a quanto previsto nell'All. 1: *Relazione tecnica* e nell'All. 4: *Norme di attuazione e schema atto d'obbligo* relativamente alla seguente norma "la richiesta di ampliamento deve essere inoltrata presso gli uffici competenti del Comune entro 24 mesi

*successivi al rilascio della Concessione edilizia, trascorsi i quali, pur rimanendo confermata la Ditta nella sua attuale situazione, la stessa non potrà beneficiare di ulteriori ampliamenti se non previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale circa un provvedimento motivato di proroga”, valgono le seguenti norme:*

- la richiesta di ampliamento eventualmente previsto nell'Allegata Scheda di progetto, se non ancora attuato, potrà essere presentata entro 5 anni dalla vigenza del primo P.I., trascorsi i quali nelle aree oggetto del presente articolo saranno ammissibili solo interventi di ristrutturazione edilizia. Su apposita richiesta dell'interessato, l'amministrazione comunale potrà concedere proroghe ai termini suesposti trascorsi e prevedere eventuali modifiche alla Scheda previa Variante di P.I., sottoscrizione di apposito Atto Unilaterale d'obbligo ed assoggettando la superficie di ampliamento consentita a Perequazione di cui alla D.G.C. n. 11 del 2016 di *Approvazione indirizzi per la perequazione urbanistica*;
- per gli interventi non ancora attuati, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere stipulata con il Comune una apposita convenzione con i contenuti di cui alla DGRV n. 2045 del 19 novembre 2013 "*Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012, deliberazione / Cr 103/2013*", in sostituzione allo schema di Atto d'obbligo di cui all'All. 4 del previgente PRG.

E' fatto salvo quanto previsto dalla normativa generale di cui al precedente art. 17.

#### **Art. 17.2 - Attività produttive o commerciali fuori zona di PRG di ex Mossano**

Il PI recepisce e fa salva la Variante di P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 3105 del 06.07.1993, con le relative modifiche d'ufficio previste, redatta ai sensi della ex Legge regionale 5 marzo 1987, n. 11 relativa all'individuazione e schedatura di insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità alle destinazioni di piano, in aggiornamento rispetto allo stato di fatto odierno come meglio specificato di seguito.

In particolare il P.I.:

- a.** nelle Tavole di progetto indica con apposita grafia e numerazione le *attività produttive fuori zona di PRG* di cui alle Schedature della Variante di P.R.G. suddetta, con il presente PI aggiornata rispetto allo stato di fatto;
- b.** nell'Elaborato 3.6.a *Attività produttive fuori zona di PRG* allega, in recepimento alla Variante di PRG suddetta e qui aggiornata, i seguenti elaborati:
  - a)** D.G.R.V. n. 3105 del 06.07.1993 di approvazione della variante suddetta
  - b)** Relazione tecnica;
  - c)** Relazione schede illustrative di analisi e di progetto
  - d)** Schede grafiche stato di fatto: n. 1, 3, 7
  - e)** Schede grafiche stato di progetto (solo quelle approvate dalla D.G.R.V. n. 3105 del 06.07.1993 e qui riconfermate): n. 7
  - f)** bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013

In particolare l'Elaborato 3.6.a:

#### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it



- non recepisce le Tavole della Variante di PRG suddetta quali:
  - Tav. 13.1 Intero territorio comunale – individuazione aree di variante – scala 1:5000;
  - Tav. 13.1 Intero territorio comunale – progetto – scala 1:5000;
  - Tav. 13.3 Zone significative Ponte – progetto – scala 1:2000;in quanto gli ambiti e immobili oggetto di Schedatura vengono indicati con apposita grafia nella Tavole del PI;
- non recepisce l'elaborato *integrazioni NTA e RE* della Variante di PRG suddetta in quanto già recepite ed aggiornate nelle NTO di PI;
- non recepisce l'elaborato della Variante di PRG suddetta "*Schema di Convenzione*" in quanto schema superato e sostituito dalla bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013;
- modifica la indicazione della Variante di PRG suddetta per l'attività n. 2 sotto descritta da "da bloccare" a "da confermare";
- non recepisce della Variante di PRG suddetta le indicazioni e relative schede delle attività:
  - n. 4 attività produttiva da confermare denominata Finco Mario sita in via Cà Montanare, in quanto non più esistente;
  - n. 5 attività produttiva da confermare MA.GI.MA. in via Buse a Ponte di Mossano perché non più esistente;
  - n. 6 attività produttiva da bloccare in ZTO D1/1 denominata SAS di Sella Enrico sita in via Riviera Berica a Ponte di Mossano, in quanto non più presente perché si è trasferita altrove;
- allega la D.G.R.V. n. 3105 del 06.07.1993 di approvazione della Variante di PRG suddetta al fine di evincere le modifiche d'ufficio introdotte e fatte salve;
- allega la Bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013, da seguire nel caso di relativa stipula con il Comune, che dovrà avvenire prima del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi previsti per le attività produttive fuori zona.

Le attività produttive o commerciali fuori zona di PRG sono pertanto:

- **n. 1 attività commerciale da confermare di Russo Antonio (ora La Lumaca)** - attività di ristorazione, in via Monti, per la quale la DGRV n. 3105 del 06.07.1993 di approvazione della variante LR 11/87 non approva l'ampliamento previsto e conferma solo l'esistente indicato nella Scheda stato di fatto;
- **n. 2 attività commerciale da confermare** relativa al ristorante **trattoria la Capannina** in colle S. Pancrazio (non ha scheda puntuale stato di fatto e di progetto);
- **n. 3 attività produttiva da confermare di Martini Roberto** in via Fossarosa – attività di autofficina a Ponte di Mossano per la quale la DGRV n. 3105 del 06.07.1993 di approvazione della variante LR 11/87 non approva l'ampliamento previsto e conferma solo l'esistente indicato nella Scheda stato di fatto;
- **n. 7 attività produttiva da confermare in ZTO D1/1 denominata Polito F.Ili** in via Riviera Berica a Ponte di Mossano- attività di officina e forno verniciatura per la quale la DGRV n. 3105 del 06.07.1993 di approvazione detta delle puntuali prescrizioni di intervento.

Eventuali modifiche di quanto consentito per le *attività produttive fuori zona di PRG* potranno essere previste previa Variante di P.I., sottoscrizione di accordo o atto da allegare all'Elaborato n. 4 di PI e di assoggettabilità a relativa perequazione, sempre valutando la compatibilità rispetto:

5. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
6. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico - ambientale;
7. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
8. alla dotazione di opere di urbanizzazione

Ai sensi dell'art. 23.1 delle Norme di P.A.T.I. ulteriori ampliamenti previsti rispetto a quanto consentito dal previgente P.R.G. e riconfermato dal P.I., potranno essere consentiti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T.I., sempre previa Variante di P.I., con sottoscrizione di accordo o atto da allegare all'Elaborato n. 4 di PI e con assoggettabilità a relativa perequazione, ed entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente (esclusa la superficie di ampliamento prevista dal previgente P.R.G. non attuata) e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.

Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari superiori all'80% di cui al precedente comma, si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività Produttive, sempre da assoggettare a specifica perequazione.

La richiesta di ampliamento eventualmente previsto nell'Allegata Scheda di progetto, se non ancora attuato, potrà essere presentata entro 5 anni dalla vigenza del primo P.I., trascorsi i quali nelle aree oggetto del presente articolo saranno ammissibili solo interventi di ristrutturazione edilizia. Su apposita richiesta dell'interessato, l'amministrazione comunale potrà concedere proroghe ai termini suesposti trascorsi e prevedere eventuali modifiche alla Scheda previa Variante di P.I. con sottoscrizione di apposito Atto o Accordo da allegare all'Elaborato 4 e assoggettabilità a specifica perequazione.

Per gli interventi previsti dalle schedature non ancora attuati, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere stipulata con il Comune una apposita convenzione con i contenuti di cui alla DGRV n. 2045 del 19 novembre 2013 "*Approvazione delle linee guida per l'omogenea redazione della convenzione e indicazioni per la compilazione della scheda per il monitoraggio, artt. 5 e 6, L.R. 55/2012, deliberazione / Cr 103/2013*" (vedi Bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013 allegata all'Elaborato 3.6).

È fatto salvo quanto previsto dalla normativa generale di cui al precedente art. 17.

#### **Par.17.2.1 - Disciplina sugli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi delle attività produttive o commerciali fuori zona di PRG di ex Mossano**

Qui di seguito si riporta la normativa sugli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi delle *attività produttive fuori zona di PRG* di ex Mossano della Var. di PRG previgente redatta ai sensi della LR 11/87 adeguata alla relativa DGRV n. 3105 del 06.07.1993 di approvazione e al presente PI.

## 1. Ambito di applicazione

La disciplina degli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi localizzati in difformità dalle destinazioni d'uso di PI o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità delle zone, individuati nella planimetria, è fissata dalle presenti norme.

Nelle schede allegate, relative alle attività considerate come "ampliabili", sono indicati il perimetro dell'area di intervento e sono altresì specificati in dettaglio modalità e criteri per la sua attuazione. Il progetto, realizzabile per intervento edilizio diretto, deve essere esteso all'intera area di intervento, come definito dal successivo punto.2.

Per quanto non precisato nelle presenti norme si fa riferimento alle Norme di Attuazione del P.I. in vigore ed alla legislazione vigente.

## 2. Disciplina degli interventi

Gli interventi ammissibili per ciascun insediamento produttivo individuato nelle Tavole, sono specificati nelle schede che si intendono ognuna composta di stato di fatto e stato di progetto, una relazione tecnica indicante sia elementi significativi di analisi sia prescrizioni di progetto, nonché documentazione fotografica.

Valgono le seguenti definizioni:

- **PERIMETRO AREA DI INTERVENTO:** comprende tutte le superfici funzionalmente collegate alla attività produttiva, comunque utilizzate, gli edifici esistenti e l'eventuale area destinata a parcheggio privato.  
I valori quantitativi contenuti nelle schede, riferiti all'esistente, sono indicativi: le superfici reali, riferite in ogni caso all'area di intervento, saranno fornite dalle singole Ditte all'atto della presentazione dei progetti.
- **AMBITO DI POSSIBILE EDIFICAZIONE:** è la localizzazione planimetrica entro la quale va posizionata la superficie copribile ammessa in ampliamento. L'edificio in ampliamento deve risultare completamente collocato all'interno di tale limite.
- **AREE A PARCHEGGIO E A VERDE:** indica l'ambito entro il quale va posizionata la porzione di area ad uso pubblico da riservare alla sosta degli autoveicoli appartenenti ai proprietari, ai dipendenti e ai clienti, che sarà preferibilmente sistemata a parcheggio arborato con essenze ad alto fusto nonché le relative aree verdi di arredo.  
L'estensione minima di tale superficie è indicata per ogni singola scheda e deve essere minimo pari al 10% dell'area di intervento.
- **DISTANZE DAI CONFINI:** valgono le norme di zona.  
È ammessa la deroga alle distanze dai confini di proprietà previa convenzione tra i proprietari confinanti registrata e trascritta.
- **DISTANZA DALLE STRADE:** per i casi esaminati si conferma il limite del rispetto stradale, confermando comunque gli allineamenti con gli edifici preesistenti come da scheda di progetto.
- **ALTEZZA:** si determina quale altezza massima quella della linea di gronda dell'insediamento preesistente, vedi relazioni tecniche e schede di progetto.

- **SCHERMI ARBOREI:** costituisce indicazione per la realizzazione obbligatoria di una schermatura data da essenze arboree ad alto fusto poste ad un interasse di ml. 5.00 sui lati individuati nelle schede progettuali.
- **CARATTERI DELLA NUOVA EDIFICAZIONE:** le modalità costruttive e i caratteri morfologici dei nuovi interventi dovranno essere improntati a linearità compositiva nel rispetto della tipologia prevista nella zona.

### 3. Elaborati di progetto

Oltre gli elaborati richiesti in via generale dalla normativa di P.I., deve essere presentata una planimetria con il rilievo di tutti i fabbricati compresi nell'area di intervento nonché lo studio per la sistemazione prevista per le aree scoperte. Gli elaborati rappresentanti lo stato di fatto devono contenere altresì l'indicazione della reale destinazione d'uso dei locali, al fine della esatta determinazione delle aree da destinare a parcheggio e a verde. Fermi restando i parametri edilizi di progetto, l'organizzazione interna su più piani è ammissibile, purché risultino soddisfatti gli aspetti igienico sanitari.

Qualora, nelle schede allegate, fosse indicato che l'ampliamento della attività esistente deve comportare soluzioni tecniche atte a ridurre emissioni moleste (rumori, vibrazioni, odori, ecc.), al momento della richiesta della concessione edilizia devono essere presentati gli elaborati esecutivi degli impianti atti ad impedire o a ridurre le stesse.

L'attestazione della idoneità di tali impianti deve essere rilasciata dai competenti organi.

### 4. Subordinazione degli interventi

La realizzazione degli interventi consentiti dalle presenti norme è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari degli immobili o aventi titolo, nella quale, oltre a stabilire i tempi, le modalità, le garanzie e gli eventuali oneri per la realizzazione degli interventi, dovranno essere richiamate le specifiche prescrizioni indicate nelle schede allegate. Lo schema della convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013 viene allegato all'Elaborato 3.6.a.

Qualora, dalle schede di progetto, si rendessero necessarie particolari opere di urbanizzazione, la realizzazione delle stesse dovrà avvenire preventivamente al rilascio del certificato di agibilità.

### 5. Salvaguardia ambientale

Particolare cura dovrà essere data alla sistemazione del verde e dovrà quindi essere presentato un elaborato specifico per la sistemazione dell'area esterna. Le aree riservate a parcheggio e a verde dovranno essere adeguatamente delimitate e opportunamente curate nella loro realizzazione e successiva manutenzione. Per gli insediamenti ricadenti in zona agricola o in zone di valore ambientale, il trattamento delle superfici da destinare alla sosta o alla movimentazione dei mezzi deve essere mantenuto allo stato naturale e/o ricoperto con materiali permeabili, oppure con materiali consoni al valore ambientale della zona. Negli altri casi è consentito l'uso di pavimentazioni in asfalto o in materiali similari.

Gli eventuali depositi di materiali all'aperto dovranno essere individuati nel progetto ed opportunamente schermati con elementi arborei di cui al punto 2.

Viene fatta salva la normativa in vigore in materia di impatto ambientale.

## **6. Inquinamento**

La richiesta di permesso di costruire dovrà evidenziare tutti i dati relativi alle emissioni atmosferiche ed ai rifiuti solidi e liquidi, prevedendo, se necessario, uno specifico progetto di adeguamento. Condizione essenziale per il rilascio del permesso di costruire è che la competente U.L.S.S. esprima il proprio parere favorevole circa l'esercizio dell'attività. Le attività rumorose dovranno ridurre le emissioni entro i limiti fissati dalla U.L.S.S. competente per territorio.

## **7. Prescrizioni particolari**

Per ulteriori eventuali specificazioni non previste in questa normativa si fa riferimento alla normativa individuata nelle singole schede progettuali e nelle relative relazioni tecniche.

### **Par.17.2.2 - Attività commerciale da confermare di PRG di ex Mossano**

#### **1. Destinazione d'uso**

Ammesse solo attività esistenti al 01.10.1983, quali insediamenti commerciali, ristoranti, e relative attività accessorie o connesse con l'attività principale svolta (attività commerciali, direzionali, spacci aziendali, attrezzature per il tempo libero, ecc.).

#### **2. Interventi ammessi e modalità costruttive di PRG**

Ammissa la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti ed il loro ampliamento secondo i profili e le masse previsti dalle schede progettuali.

I dati relativi alla superficie coperta e volume sono puramente indicativi.

Qualora all'interno del lotto vengano previste delle demolizioni, le stesse dovranno comunque essere effettuate prima dell'inizio dei lavori di ampliamento, fatte salve eventuali motivate deroghe concesse dal Consiglio Comunale per accertare le necessità produttive e/o occupazionali.

In ogni caso l'ampliamento deve essere realizzato nel rispetto delle leggi per la tutela dell'inquinamento delle acque, dell'aria, nonché dell'igiene e sicurezza sul lavoro, e la prevenzione incendi.

Il rilascio del permesso di costruire per i lavori di ampliamento è subordinato all'impegno del concessionario a demolire i fabbricati così previsti nelle schede di progetto.

### **Par.17.2.3 - Attività produttiva da confermare di PRG ex Mossano**

#### **1. Destinazione d'uso**

Ammesse solo attività esistenti al 01.10.1983, quali insediamenti artigianali e relative attività accessorie o connesse con l'attività principale svolta (attività commerciali, direzionali, spacci aziendali ecc. ).

#### **2. Interventi ammessi e modalità costruttive**

##### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

Ammissa la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti e il loro ampliamento secondo i profili e le masse previsti dalle schede progettuali.

I dati relativi alla superficie coperta e volume sono puramente indicativi.

Qualora all'interno del lotto vengano previste delle demolizioni, le stesse dovranno comunque essere effettuate prima dell'inizio dei lavori di ampliamento, fatte salve eventuali motivate deroghe concesse dal Consiglio Comunale per accertate necessita produttive e/o occupazionali.

In ogni caso l'ampliamento deve essere realizzato nel rispetto delle leggi per la tutela dell'inquinamento delle acque, dell'aria, nonché dell'igiene e sicurezza sul lavoro, e la prevenzione incendi.

Il rilascio del permesso di costruire per i lavori di ampliamento è subordinato all'impegno del concessionario a demolire i fabbricati così previsti nelle schede di progetto.

#### **Par.17.2.4 - Attività commerciale da bloccare e attività produttiva da bloccare di PRG di ex Mossano**

Tali attività da bloccare possono proseguire l'attività nei fabbricati esistenti. È tuttavia vietato ogni ampliamento. Sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Par.17.2.5 - Norme di edificazione delle attività produttive o commerciali fuori zona di PRG di ex Mossano**

PERCENTUALI DI COPERTURA MASSIMA	secondo le masse previste dallo strumento urbanistico
LOTTO MINIMO	area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico.
ALTEZZA MASSIMA	secondo i profili dello strumento urbanistico
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	secondo le masse e i profili previsti dallo strumento urbanistico.
DISTANZA DAGLI EDIFICI	secondo le masse e i profili previsti dallo strumento urbanistico
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	secondo le masse e i profili previsti dallo strumento urbanistico
AREE SCOPERTE	secondo le partizioni e gli allineamenti previsti dallo strumento urbanistico

MODI DI ATTUAZIONE	intervento edilizio diretto ove esistano le principali opere di urbanizzazione
ONERI DI URBANIZZAZIONE	primaria e secondaria previsti per la ZTO su cui ricade l'area
URBANIZZAZIONE PRIMARIA	a carico del proprietario se carente
PARCHEGGI E VERDE AD USO PUBBLICO	secondo le previsioni delle singole schede e comunque minimo 10% della superficie totale per attività produttiva e 100% della superficie lorda di calpestio commerciale per attività commerciale
TIPOLOGIA COSTRUTTIVA	Secondo i caratteri tipologici previsti nella ZTO interessata o a particolari prescrizioni delle schede di progetto

### Art. 17.3 - Attività produttive fuori zona di P.I.

Il P.I., ai sensi degli artt. 19.11 e 23.1 delle Norme di P.A.T.I., può:

- individuare e nomare puntualmente ulteriori attività produttive fuori zona esclusivamente su fabbricati esistenti dalla data di adozione del Primo PI;
- modificare o integrare quanto già previsto per le attività produttive o commerciali fuori zona di PRG.

previe:

**a.** redazione di Variante di P.I. che preveda:

- nel caso di nuova individuazione, redazione di specifica schedatura per la disciplina degli interventi consentiti da inserire all'Elaborato 3.6.b *Attività produttive fuori zona di PI* e corrispondente individuazione nelle Tavole di PI;
- nel caso di modifica/integrazione di quelle già individuate, modifica delle specifiche Schedature di cui all'elaborato 3.6 e dell'individuazione nelle Tavole di PI;
- sottoscrizione di accordo o atto da allegare all'Elaborato 4;
- assoggettabilità a relativa perequazione;
- consentendo, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T.I., possibili ampliamenti fino comunque entro il limite massimo dell'80 per cento del volume o della superficie coperta esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq, da assoggettare a sottoscrizione di apposito atto o accordo da allegare all'Elaborato 4 e alla specifica perequazione. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari superiori all'80% del limite suddetto, si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive, sempre da assoggettare a specifica perequazione;

**b.** valutando la compatibilità rispetto:

1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico - ambientale;
3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
4. alla dotazione di opere di urbanizzazione;

**c.** consentendo, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo previsto dal P.A.T.I., possibili ampliamenti fino comunque entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari superiori all'80% suddetto, si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

Il PI individua nuove Attività produttive fuori zona di P.I., indicandole puntualmente nelle Tavole e schedandole nell'elaborato 3.6.b *Attività produttive fuori zona di PI* a cui si rimanda.

È fatto salvo quanto previsto dalla normativa generale di cui al precedente art. 17.



---

**TITOLO V°            SISTEMA AGRICOLO**

---

**Art. 18 - Zona E – Agricola****Art. 18.1 - Contenuti e campo di applicazione**

Il campo di applicazione, del presente Titolo, è quello del territorio agricolo classificato come ZTO E Agricola.

Per quanto non previsto nel presente Titolo, si rimanda alle disposizioni generali contenute nelle presenti NTO.

L'elaborato n. 5 - *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* è una "guida" di carattere orientativo e di indirizzo per gli interventi edilizi e di mitigazione ambientale in ambito rurale.

La tutela e l'edificabilità nel territorio agricolo sono disciplinate dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli Atti di Indirizzo – articolo 50 della L.R. n. 11 del 2004 DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 - BUR n. 105 del 22/10/2004), e D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che a strutture agricolo-produttive, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della LR. n.11/2004 e s.m.i nel rispetto degli Atti di Indirizzo e delle presenti norme.

E' inoltre fatto salvo quanto previsto dal P.I. per gli ulteriori interventi specifici previsti (interventi puntuali in *edificazione diffusa*, edifici non più funzionali alla conduzione del fondo,...) e per le altre varie "componenti" del *Sistema agricolo* di cui al presente Titolo.

E' vietata l'edificazione nelle aree boscate e lungo le linee di profilo collinare per le quali è fatto salvo quanto previsto dall'art. 23.1 – *Territori boscati* che segue.

**Art. 18.2 - Destinazioni d'uso consentite**

All'interno della Zona agricola E sono ammesse di norma le seguenti destinazioni:

- a) la **residenza** stabile e la residenza per i conduttori dei fondi, e relative pertinenze ad uso civile, quali autorimesse, ripostigli e simili;
- b) **attività agrituristica**. Le attività agrituristiche sono consentite in tutto il territorio rurale ai sensi ed entro i limiti di cui L.R. n. 28 del 10.08.2012 *Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo* e s.m.i.. Sono inoltre consentite le destinazioni complementari all'attività agricola di incentivazione turistico – ricettiva a basso impatto (band and breakfast, affitta camere,...) volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e la loro riutilizzazione ed allo sviluppo socio – economico, quali ad esempio quelle di cui alla L.R. 28 giugno 2013, n. 14 *Disposizioni in materia di agricoltura sociale*. Nuove strutture per le attività di ricezione agrituristica possono essere autorizzate nel rispetto della norma Vigente;
- c) **attività connesse commercializzazione dei prodotti agricoli di propria produzione**.

Ai sensi della L.R. 12-04-1999 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, l'imprenditore agricolo (o la società di cui al comma 1 bis dell'art. 10 della predetta L.R.) munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di produzione e vendita di piante e loro parti,

nel rispetto delle condizioni di cui alla medesima L.R., può destinare alla vendita di prodotti di complemento dei prodotti dell'azienda orto-floro-vivaistica una superficie non superiore al 10% della superficie totale delle strutture aziendali adibite all'attività orto-floro-vivaistica e che, comunque, non ecceda i 1000 mq ai sensi della LR 03/2013 (che ha modificato la lett. a, comma 1 dell'art. 10 della LR 19/1999); in materia di parcheggi a servizio dell'attività si applicano le disposizioni stabilite per le attività commerciali di eguale dimensione;

- d) strutture agricole produttive:** tutti i manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad essa collegati comprensivi di allevamenti a carattere intensivo e non intensivo; si veda comunque la definizione di cui al punto 3, lettera d, degli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- e) attività ricettiva in residenza rurale o "Country House"** ai sensi dell'art. 25, punto 7), della L.R. 4 novembre 2002, nr. 33 e s.m.i. Dette attività possono essere localizzate in ville padronali o fabbricati rurali che presentino i caratteri tipici della ruralità con una pertinenza di terreno di almeno 5.000 mq. da utilizzare per l'animazione sportivo - ricreativa che forniscono i servizi minimi stabiliti dalla normativa regionale in vigore;
- f) capanni e strutture mobili destinati all'ospitalità e ricettività connessi alle attività di agriturismo, ittiturismo e pescaturismo** di cui alla L.R. 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo". Tali strutture potranno essere consentite previa sottoscrizione di apposito accordo pubblico - privato o atto unilaterale d'obbligo ove, in accordo con il responsabile dell'U.T.C., saranno disciplinate le tipologie consone con il territorio agricolo circostante e le modalità di attuazione;
- g) piccoli ricoveri e modesti manufatti:** Si rimanda a quanto specificatamente previsto all'art. 96 del REC.
- h) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali opere di difesa idraulica e simili;**
- i) Impianti tecnici di modesta entità** quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti, impianti per teleradiocomunicazioni e simili.

All'interno della Zona agricola E sono escluse: le industrie nocive di prima classe di cui al D.M. 19/11/81 (eccetto allevamenti funzionali al fondo consentiti), le discariche, i depositi di materiale e cave ed industrie estrattive di ogni genere con particolare riferimento alle aree di particolare interesse agricolo - ambientale e paesaggistico indicate dal PI come: *Terrazzamenti* di cui all'art. 23.2 che segue e *Ambito di particolare valore ambientale - paesaggistico di Monticello* di cui all'art. 23.4 che segue.

### Art. 18.3 - Modalità di intervento

In queste zone il PI si attua per intervento edilizio diretto o mediante P.U.A. qualora questo venga previsto dal PI.

**Art. 18.4 - Interventi di nuova edificazione**

La nuova edificazione è ammessa esclusivamente in funzione dell'attività agricola, sia essa destinata alla residenza che a strutture agricolo-produttive, con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della LR. n.11/2004 e s.m.i nel rispetto degli Atti di Indirizzo e delle presenti norme.

Il rilascio del permesso di costruire per il nuovo edificio abitativo dovrà tenere conto, non solo della cubatura massima teorica realizzabile ai sensi della L.R. n.11/2004 e delle presenti NTO, ma anche delle effettive esigenze della famiglia rurale. Parimenti, l'ampliamento del preesistente edificio ad uso abitativo, ove consentito, oltre ad essere realizzato utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, ove non necessaria alla conduzione del fondo (o anche utilizzando strutture rustiche non contigue, purché rientranti nello stesso aggregato abitativo), deve prevedere, di norma, la creazione di non più di un'ulteriore unità abitativa.

I nuovi interventi di edilizia residenziale nella zona agricola dovranno, di norma, osservare le Caratteristiche tipologiche e costruttive previste all'art. 18.7 - *Costruzioni residenziali e compatibili* seguente.

Per le opere di ristrutturazione, ampliamento, restauro, risanamento e manutenzione di edifici con caratteristiche proprie della tipologia rurale (ancorché privi di grado di protezione espressamente indicato), oltre alle norme generali di cui all'art. 18.7 - *Costruzioni residenziali e compatibili* seguente, si dovrà porre attenzione all'assetto esistente, con il quale gli interventi progettati devono armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:

- inclinazione delle falde e manti di copertura;
- sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
- dimensione e allineamento dei fori;
- parametri di finiture esterne (fasce marcapiano, marcadavanzali, camini, comignoli, ecc.).

Per i ruderi e in genere gli edifici di remota origine interessati da abbandono e conseguente degrado strutturale, qualora non censiti tra gli elementi di interesse storico ambientale, sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ricostruzione su basi documentate delle parti crollate per eventi naturali o a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore, a condizione che:

- sia provata l'originaria destinazione, almeno parziale, a residenza;
- sia allegato il rilievo del fabbricato nel quale risultino le murature in elevato, pur in assenza di informazioni sulla copertura;
- la consistenza del manufatto sia provata da apposita documentazione fotografica.

Per le costruzioni di carattere fatiscente con superfetazioni è prevista la demolizione.

**Art. 18.5 - Interventi su fabbricati esistenti, ampliamenti, recupero di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso**

Ai sensi dell'art. 44, comma 5 della L.R. 11/20004, fatta eccezione per gli immobili vincolati o schedati quali in particolare:

- gli *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale*;
- gli *Edifici ed aree adiacenti di interesse architettonico*;

- le *Ville IRVV*;
- gli *Edifici con valore storico – ambientale di PATI* ;
- gli *Edifici con valore storico – ambientale di cui all'art. 10, LR 24/85 di PRG*
- i *Mulini e fabbricati di pregio del Progetto Norma Valle dei Mulini*;
- gli *Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in Centro storico- Schede tipo A*

per i quali è fatto salvo quanto specificatamente previsto, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dal presente PI; il limite suddetto è ridotto a 600 mc nelle aree a *Bosco termofilo e xerothermofilo* di cui alla lett. a) dell'art. 23.1 – *Territori boscati* che segue.

In recepimento a quanto sopra si specifica che (DGRV n. 4146/2008, Circolare n. 2/2009 e circolare n. 2/2013):

a) relativamente all'**ampliamento concesso "fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente"** (DGRV n. 4146/2008, Circolare n. 2/2009):

- è ammesso a favore di tutti coloro che possiedono una casa destinata ad abitazione in zona agricola, anche in assenza dei requisiti soggettivi e del piano aziendale di cui all'art.44 della L.R.11/2004;
- l'intervento è possibile solamente sull'edificio oggetto di ampliamento. Qualora non sia possibile realizzare l'ampliamento nei modi descritti (a tal fine saranno presi in considerazione solo impedimenti oggettivi derivanti dallo stato dei luoghi) oppure ciò comprometta "l'armonia estetica del fabbricato esistente", è possibile effettuare l'ampliamento "mediante l'utilizzo di un annesso rustico eventualmente esistente purché situato nello stesso aggregato abitativo nel quale ricadono i due edifici. La compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente, va dimostrata dal progettista incaricato con estremo rigore, attraverso la predisposizione di un fascicolo contenente una relazione nella quale vengono riportate le motivazioni, una documentazione fotografica dell'edificio e dell'intorno dello stato dei luoghi, dei prospetti comparativi relativo allo stato ante e post intervento";
- la relativa richiesta può essere presentata contemporaneamente ad altre richieste di intervento consentito dalle vigenti norme, da valutarsi da parte del Comune (ad es. ristrutturazione ed ampliamento);
- va riferito all'immobile/edificio considerato nella sua totalità; eventuali successivi frazionamenti del medesimo non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta. Nell'ipotesi di più case aggregate in un processo avvenuto nel corso degli anni e costituenti un edificio del tipo a schiera, l'ampliamento è ammissibile per ciascuna delle "case" costituenti la schiera, purché non costruite quali ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85 o dell'art. 3 della L.R. 58/78;
- vale esclusivamente per gli edifici che non siano oggetto di tutela da parte del P.R.C. – P.A.T.I. + P.I., quali in particolare quelli descritti al primo comma che precede per i quali è fatto salvo quanto specificatamente previsto;

b) in relazione al concetto di "**rispetto integrale della tipologia originaria**" (DGRV n. 4146/2008, Circolare n. 2/2009) esso è rivolto al mantenimento delle forme tradizionali locali

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

dell'edilizia rurale, in coerenza con le scelte di piano vocate alla valorizzazione dell'assetto territoriale tipico delle zone agricole. Per tali motivi possono essere consentiti interventi che, pur se non totalmente rivolti a mantenere l'originario aspetto dell'edificio, rispettino in ogni caso le caratteristiche tipologiche della edificazione rurale e del contesto insediativo in cui tali edifici si inseriscono, componendosi armonicamente con l'edificio esistente; a tal fine si demanda a quanto specificatamente previsto dal presente articolo 18 ed agli indirizzi del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;

c) relativamente alla dicitura "**edifici da destinarsi a case di abitazione**" (Circolare n. 2/2013) nel contesto del recupero dei fabbricati esistenti:

- l'ampliamento di cui alla lettera a) è consentito e riferito non solo per gli edifici che hanno, al momento della richiesta dell'intervento, una destinazione a casa di abitazione, ma anche ad edifici con destinazione diversa, purché vi sia un'esplicita previsione nel PI che ne consenta la variazione in destinazione abitativa (di cui all'art. 18.6 *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI* seguente);
- il recupero ed il cambio di destinazione d'uso è consentito ai fabbricati esistenti e regolamenti concessi, o sanati, e pertanto legittimati ed esistenti (edificati) entro la data di adozione del PATI di Barbarano Vicentino e Mossano se individuati e normati puntualmente dal presente P.I. come *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI* di cui all'art. 18.6 successivo ed al quale si rimanda;
- sono in ogni caso ammessi gli interventi specificatamente previsti dal PI per gli *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI* di cui all'art. 18.6 successivo.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti gli interventi previsti ai sensi dell'art. 41, comma 4 ter della L.R. 11/2004 (comma aggiunto con la L.R. 30/2016).

Per usi agrituristici, come stabilito dalla L.R. n. 28 del 10.08.2012 (Disciplina dell'agriturismo, itturismo e pesca turismo) e s.m.i. il limite massimo di ampliamento di cui al comma 1, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

Tutti gli interventi devono realizzarsi conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme, art. 18.

Per i *territori boscati* di cui all'art. 23.1 sotto, l'ampliamento, qualora consentito, potrà interessare area boscata a condizione che vi sia autorizzazione del servizio Regionale Forestale alla riduzione della superficie boscata stessa.

Per l'immobile catastalmente identificato al Fg. 12, mapp. 1 sub. 2 è consentito il cambio di destinazione da artigianale a residenziale ad uso familiare di 429 mc come da atto d'obbligo sottoscritto n. 11 di cui all'Elab. 4.

### **Art. 18.6 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG e di PI**

La Legge Regionale n.11/2044 e s.m.i. demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata; anche il PATI, all'art. 23.1, lett. b) demanda al PI la suddetta individuazione.

Il P.I. individua tali fabbricati al fine di una loro possibile riconversione a destinazioni diverse da quelle agricole secondo quanto disposto dal presente articolo, dalle eventuali connesse schedature e dai relativi atti o accordi pubblico - privati sottoscritti.

Gli *edifici non più funzionali al fondo agricolo* sono indicati con apposita grafia nelle Tavole di PI e normati dalle presenti norme e sono distinti in:

- **Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG** in recepimento del previgente PRG di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano di cui al successivo par. 19.6.1;
- **Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI**, in aggiunta rispetto ai previgenti PRG di cui sopra, in considerazione delle richieste pervenute, di cui al successivo par. 19.6.2.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non più appartenenti ad un'azienda agricola);
- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

La riconversione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, indicati dal presente PI, in sede di atto autorizzativo ad edificare, sarà concessa solo previa presentazione di:

- una relazione a firma di un agronomo che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale;
- una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato) almeno dalla data di adozione del PATI di Barbarano Vicentino e Mossano.

Per tutti i fabbricati individuati come edifici non più funzionali al fondo agricolo, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi dovranno essere realizzati conformemente alle prescrizioni progettuali contemplate nelle presenti norme per la Zona agricola E ed in particolare dovranno essere coerenti o resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi e nel rispetto delle tipologie e caratteristiche costruttive di cui al presente articolo 18.7 – *Costruzioni residenziali e compatibili* e al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- b) devono essere presenti e/o opportunamente integrate le opere di urbanizzazione rispetto alle nuove utilizzazioni;
- c) devono essere osservate le distanze dagli allevamenti esistenti ai sensi della normativa vigente;
- d) deve essere presente e/o opportunamente adeguata la dotazione di aree a parcheggio, oltre a quanto già prescritto per la residenza, per le altre destinazioni.

Il cambio di destinazione d'uso di edifici non più funzionali al fondo agricolo comporta il divieto di realizzare nuove strutture agricole produttive riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, eccetto nei casi di cambio di indirizzo produttivo o ampliamento dell'azienda agricola adeguatamente documentati.

Il cambio di destinazione d'uso di edifici non più funzionali al fondo agricolo prevede il pagamento dei relativi oneri. Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

#### **Par.18.6.1 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG**

Per gli *Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PRG* è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalle relative schedature di analisi e di progetto recepite dal previgente PRG di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano e di cui all'elaborato 3.5 *Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG*.

Per gli edifici ad uso rurale e non più funzionali alle esigenze del fondo rustico di ex Mossano, puntualmente censiti nelle schede di progetto tipo "E", è acconsentito secondo le modalità indicate dal progetto nelle stesse schede, il cambio di destinazione d'uso per ospitare:

- residenza
- annessi

fino ad un massimo di 1200 mc inclusi i volumi residenziali esistenti al momento della richiesta costituendo un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso, la non alienazione, la non locazione della nuova abitazione a società o a enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

Le previsioni e norme per gli edifici di cui al presente articolo decadranno decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del relativo primo Piano degli Interventi di ex Barbarano Vic. ed ex Mossano se non sono stati rilasciati i relativi permessi di costruire, trascorsi i quali, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che li riguardi, per tali edifici sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento igienico - sanitario ai sensi della legislazione vigente in materia. Gli aventi titolo, trascorsi i cinque anni suddetti, potranno richiedere al Comune la proroga della previsione urbanistica di altri cinque anni previa Variante di PI con sottoscrizione di accordo o atto di cui all'elaborato 4 e relativo versamento del contributo perequativo.

#### **Par.18.6.2 - Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI**

Relativamente alle domande pervenute di riconversione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, il P.I. individua tali fabbricati al fine di una loro possibile riconversione a destinazioni diverse da quelle agricole secondo quanto disposto dal presente articolo, dalle eventuali connesse schedature e dai relativi atti o accordi pubblico - privati sottoscritti.

Il presente P.I. individua nelle Tavole i seguenti Edifici non più funzionali al fondo agricolo per i quali sono consentiti, come dai relativi atti o accordi sottoscritti a cui si rimanda, i seguenti interventi:

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO					
Tavv. PI	Vol. esistente	Vol. da riconvertire consentito	Vol. in ampliamento consentito	Volume totale riconvertito + ampliamento *	Atto sottoscritto
n.	mc	mc	mc	mc	• Bn ex Barb.Vic. • M nex Mossano • n. Var. n.
B 1	800	800	0	800	B 2
B 2	330	330	0	330	B 3
1 Var. 1		450	0	450	2 Var. 1
2 Var. 1		580	0	580	8 Var. 1
3 Var. 1		1060	0	1060	9 Var. 1
4 Var. 1		780	0	780	10 Var. 1
5 Var. 1		946	0	946	16 Var. 1
6 Var. 1		248	0	248	17 Var. 1
7 Var. 1		565	0	565	19 Var. 1
8 Var. 1		400	0	400	22 Var. 1
9 Var. 1		560	0	560	24 Var. 1
10 Var. 3		125	15	140	29 Var. 3
11 Var. 3		500	0	500	32 Var. 3
12 Var. 3		430,92	69,08	500	34 Var. 3
13 Var. 3	1.550,00	1.350,00	0	1.350,00	36 Var. 3

\* Lievi scostamenti del volume totale consentito tra quello dichiarato in sede di richiesta al PI o sue varianti e riportato nell'accordo pubblico - privato sottoscritto di cui all'Elaborato n. .... di PI e quello effettivo rilevato in sede di progetto edilizio:

- qualora contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito, potranno essere riconosciuti previo aggiornamento dell'accordo pubblico - privato già sottoscritto;
- qualora non siano contenuti entro il 10% del limite massimo volumetrico consentito di cui al punto sopra, potranno essere valutati e riconosciuti in sede di Variante al PI.



**Art. 18.7 - Costruzioni residenziali e compatibili**

La realizzazione di nuove costruzioni, qualora ammessa, e gli interventi su quelle esistenti, dovranno essere eseguiti con l'uso di materiali e di tipologia in armonia con le forme tradizionali dell'architettura rurale e nel rispetto degli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze.

Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali e compatibili nei *Territori boscati* di cui all'art. 23.1 seguente, nei *Terrazzamenti* di cui all'art. 23.2 seguente e nell'*Ambito di particolare valore ambientale - paesaggistico di Monticello* di cui all'art. 23.4 seguente.

Le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, alle quali deve uniformarsi l'edificazione in zona agricola, sono quelle descritte ai successivi paragrafi.

Nella progettazione degli interventi dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

1. evitare una gratuita compromissione di superficie agraria individuando con precisione l'ambito dell'aggregato aziendale e residenziale nelle sue parti funzionali (residenza, annessi, giardino, orto, brolo, spazi di manovra e percorsi), sviluppando gli eventuali nuovi volumi in prolungamenti, lateralmente o sul retro, a seconda delle diverse tipologie;
2. sia le abitazioni sia le strutture agricole produttive dovranno essere posti in quella parte del fondo rustico già servita da strade ed eventuali servizi in modo da evitare sprechi del territorio rurale; eventuali eccezioni devono essere adeguatamente motivate. Le nuove costruzioni non devono porsi in rilievo ma armonizzarsi nel contesto ambientale sia naturale che costruito e devono convergere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo. Adiacente a preesistenze o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione, il progetto deve prevedere uno studio sulla aggregazione spaziale-volumetrica;
3. prevedere un'alberatura dello spazio cortilizio/aziendale o dei limiti della struttura agricola produttiva di nuova realizzazione volta a favorire un miglior inserimento nel contesto agricolo in relazione alla visibilità dell'opera dalla viabilità principale;
4. è ammesso l'inserimento di pergolati in legno sui prospetti e a delimitazione degli spazi cortilizi.

Possono andare in deroga, con leggere modifiche, alle disposizioni di cui al presente articolo, in particolare alle disposizioni sui caratteri tipologici, e previa verifica, valutazione e parere positivo dell'ufficio tecnico comunale, tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile e alla sostenibilità ambientale, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili.

**Par.18.7.1 - Criteri generali**

L'edificazione deve recuperare le strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse.

Le volumetrie di nuova progettazione dovranno riprendere la scala dimensionale, le forme, le modalità di aggregazione, le collocazioni rispetto al sito proprie dell'edilizia tradizionale quali sono desumibili dagli esempi presenti in zona.

Le piante dovranno essere sempre quadrate o rettangolari o comunque risultanti dal semplice e chiaramente leggibile accostamento di quadrati e rettangoli secondo assi paralleli o perpendicolari tra loro. In alzato i volumi dovranno sempre risultare leggibili nella loro matrice planimetrica semplice e nel caso di volumetrie articolate i singoli volumi dovranno comporsi in modo chiaro.

Non possono essere autorizzate le concessioni anche a parti di una unità edilizia se non sono previsti gli interventi che escludono gli elementi in contrasto con i criteri di tutela ambientali qui espressi.

#### **Par.18.7.2 - Altezze e distanze dai confini e tra fabbricati**

L'altezza massima degli edifici alla linea di gronda è di ml 6.80 e corrisponde a due piani fuori terra oltre il seminterrato.

Dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- Distanza minima dai confini Dc = 5.00 ml
- Distanza dai confini per i *Territori boscati*- art. 23.1 sotto Dc = 10.00 ml
- Distanza minima tra i fabbricati Df = 10.00 ml

#### **Par.18.7.3 - Coperture**

I tetti devono essere obbligatoriamente realizzati a 2 falde quando il fabbricato in questione risulta essere alto fino a due piani fuori terra. Qualora il fabbricato dovesse essere più alto e organizzato in tipologia a blocco è ammessa anche la copertura a quattro falde.

La pendenza delle falde sarà pari almeno al 30%, massima del 45%, nel caso di manutenzione ordinaria o straordinaria, di restauro o ampliamento in aderenza, saranno mantenute le caratteristiche di falda esistenti. Non sono ammessi tagli obliqui delle falde, interruzioni o frastagliature irregolari che ne alterino la geometria semplice. Non sono ammesse coperture piane praticabili o non. Le falde presenteranno sporti nel senso della pendenza non superiori a 50 cm. nel caso di sporto ad intradosso secondo la pendenza di falda, e non superiori a 40 cm. nel caso di sporto ad intradosso orizzontale o modanato.

Gli sporti laterali non potranno superare i 25 cm.

Sono vietate le coperture a sbalzo delle porte, delle finestre e dei poggiali.

Per la collocazione dei pannelli fotovoltaici nelle coperture si rimanda a quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare agli artt. 39.6, 76, 89, 90).

#### **Par.18.7.4 - Manti di copertura**

I manti di copertura devono essere in coppi di laterizio color cotto, tegole di cemento o cotto colorate che riprendano per forma e colore l'aspetto dei coppi. Viene consentito l'uso del rame a lastre.

**Par.18.7.5 - Poggioli e scale esterne**

I poggioli, che devono essere di forma rettangolare, devono sporgere al massimo di cm 100 dalla parete e devono essere lunghi non più di 200 cm.

Le ringhiere dei poggioli e delle porte finestre devono essere in ferro verniciato di disegno semplice e tradizionale.

Le scale esterne sono ammesse se all'interno del perimetro dell'immobile o adiacenti alla muratura perimetrale, completamente chiuse in muratura fino all'altezza del parapetto.

**Par.18.7.6 - Murature e finiture esterne**

Viene ammesso qualsiasi materiale atto a soddisfare le esigenze statiche e di isolamento termico qualora venga ricoperto e intonacato.

Oltre alle murature intonacate sono acconsentite le murature a vista nei seguenti materiali:

- mattoni in cls. a grana minuta "tipo leca" escludendo comunque i finti bugnati o le superfici lavorate;
- mattoni di tipo sabbiato o lavorati a mano;
- calcestruzzo;
- pietra locale in blocchi squadrati o a pezzatura irregolare.

**Par.18.7.7 - Intonaci**

Sono ammessi tutti gli intonaci tradizionali tinteggiati, marmorini, rasature a calce, i terranova.

Non sono ammesse le superfici graffiate. Sono acconsentite inoltre le malte colorate nelle tinte e tonalità tradizionali del giallo, del rosa e del beige e/o con colori neutri, tinte pastello.

**Par.18.7.8 - Forme dei fori**

Sono consentite esclusivamente aperture di forma quadrata o rettangolare.

E' ammessa la profilatura in pietra dei fori nelle forme tradizionali. Sono escluse finestre a "nastro" o "zoppe".

**Par.18.7.9 - Serramenti e chiusure esterne**

I serramenti dovranno essere in legno verniciato o naturale, profilati in pvc, ferro verniciato, alluminio verniciato o elettrocolorato nei colori scuri, testa di moro o simili oppure bianco. Per le chiusure esterne di finestre e porte finestre è consentito esclusivamente l'uso di balconi alla vicentina e a libro in legno o in pvc con tinte e finiture nelle forme tradizionali, non sono acconsentite le tapparelle e tende alla veneziana..

Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato e le tapparelle.

I portoncini di ingresso dovranno essere preferibilmente in legno e comunque di forme e linee semplici.

#### **Par.18.7.10 - Inferriate**

Le eventuali inferriate alle finestre dovranno essere in luce di foro ed esclusivamente a maglia quadrata non sporgenti dal filo muro esterno.

#### **Par.18.7.11 - Recinzioni, ringhiere e cancelli**

Per le sole aree di pertinenza dei fabbricati sono ammesse recinzioni in muratura, rete metallica e siepe, lo zoccolino in muratura o in materiale a vista secondo le indicazioni già date può essere al massimo di 50 cm., l'altezza massima della recinzione di 1,80 ml. E' vietato qualsiasi tipo di tettoia o protezione su cancelli pedonali e carrai. Le eventuali ringhiere e i cancelli di ingresso pedonali e carrai dovranno essere esclusivamente in ferro e di disegno semplice e lineare.

Per i *Territori boscati* di cui all'art. 23.1 sotto, le recinzioni esterne devono essere esclusivamente in siepi, palizzate o pietra naturale locale, reti metalliche mascherate con siepi e coerentemente inserite nel contesto.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il recupero dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti e l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

Nell'area di aggregati abitativi di vecchio impianto in presenza di edilizia tradizionale vanno ricomposte le antiche recinzioni; quelle nuove devono essere in armonia con quelle preesistenti ed eseguite in analogia con esse.

Non sono ammesse recinzioni nell'edilizia a cortina su strada quando ciò in origine non fosse previsto.

#### **Par.18.7.12 - Camini e comignoli**

I camini dovranno essere di sezione quadrata o rettangolare coperti con una lastra orizzontale poggiata ai quattro angoli oppure con due falde di coppi, conformemente alle tipologie tradizionali.

#### **Par.18.7.13 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

La pavimentazione di aie, cortili e marciapiedi sarà realizzata in materiali lapidei, cotto o altri materiali consoni ad esclusione dei manti bituminosi.

Gli interventi in progetto dovranno rispettare la morfologia dei luoghi così che non sono acconsentite sistemazioni artefatte del terreno ma soltanto minimi adattamenti del suolo dovuti alle esigue esigenze funzionali di accesso ai fabbricati. A tale scopo dovranno essere ridotte al massimo le opere murarie di contenimento del terreno, che dovranno eventualmente realizzarsi con tecniche tradizionali.

Nelle aree a verde privato è permessa la piantumazione di specie arboree tipiche della flora locale e l'installazione di *piccoli ricoveri e modesti manufatti* di cui all'art. 18.2, lett. g) e gazebi e simili di limitate dimensioni armoniosamente inseriti nel paesaggio.

I nuovi edifici da costruirsi sui rilievi non devono porsi in posizioni dominanti quali dorsali e cime collinari.

Sui terreni in declino il fabbricato deve adattarsi al suolo e il pendio naturale esser mantenuto o ripristinato fino a ridosso del muro perimetrale senza che rimangano attorno opere di scavo aperte.

Le sistemazioni di terreno attorno agli edifici devono essere raccordati ai piani dei pendii naturali.

In pianura sono consentiti esclusivamente riporti di terreno per riempire avvallamenti limitatamente all'area di pertinenza ricongiunta al piano campagna circostanze senza creare scarpate.

Non è consentita la realizzazione di piani inclinati di terreno adiacenti agli edifici, di collinette artificiali e simili. Devono essere garantiti i coni visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

#### **Par.18.7.14 - Porticati e logge**

Esclusi i fabbricati tutelati dal PI, quali in particolare

- gli *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale*;
- gli *Edifici ed aree adiacenti di interesse architettonico*;
- le *Ville IRVV*;
- gli *Edifici con valore storico - ambientale di PATI* ;
- gli *Edifici con valore storico - ambientale di cui all'art. 10, LR 24/85 di PRG*
- i *Mulini e fabbricati di pregio del Progetto Norma Valle dei Mulini*
- gli *Edifici di interesse storico - architettonico di PRG in Centro storico- Schede tipo A* di
- i fabbricati con grado di protezione n. 1,2,3 di ex Mossano.

è ammesso l'inserimento di porticati di forma tradizionale e semplice, in armonia con la tipologia del relativo edificio, tendenzialmente con esclusione dell'utilizzo di archi a sesto ribassato.

Sono acconsentire le logge a ballatoio ricavate all'interno della sagoma dell'edificio.

Per i porticati e le logge si rimanda a quanto specificatamente previsto dal R.E.C.

#### **Par.18.7.15 - Pompeiane**

Per le pompeiane si rimanda a quanto specificatamente previsto all'art. 5.1 che precede e dal R.E.C.

#### **Par.18.7.16 - Distanze dalle strade**

Distanza minima dalla strada: secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e dalle presenti Norme; in caso di aree agricole residue all'interno dei centri abitati e di ambiti di *edificazione diffusa* di cui all'art. 19 seguente e di *Centri rurali E4 di PRG* di ex Barbarano Vic. di

cui all'art. 20 seguente, si fa riferimento alle distanze prescritte per le Zone C1 di cui all'art. 8 delle presenti norme nel caso in cui non siano identificabili allineamenti di fabbricati esistenti.

### **Art. 18.8 - Strutture agricole produttive**

Per strutture agricole produttive si intendono tutti i manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad essa collegati; si veda comunque la definizione di cui al punto 3, lettera d, degli Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (DGR N. 3178 del 08 ottobre 2004 - BUR n. 105 del 22/10/2004), e D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

La nuova edificazione, o l'ampliamento delle strutture agricole produttive esistenti, è ammessa sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola, secondo i requisiti minimi previsti dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., definiti con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della medesima legge (vedi specificazioni contenute nell'allegato D della DGRV n. 3178/2004 e s.m.i.).

Non sono ammesse strutture agricole produttive nell'*ambito di particolare valore ambientale - paesaggistico di Monticello* di cui all'art. 23.4 seguente e nei *terrazzamenti* di cui all'art. 23.2 seguente (individuati anche nelle Tavole agronomiche).

Le strutture agricole produttive dovranno essere poste in quella parte del fondo rustico già servita da strade ed eventuali servizi in modo da evitare sprechi del territorio rurale; eventuali eccezioni devono essere adeguatamente motivate.

Le caratteristiche tipologiche delle strutture agricole produttive dovranno uniformarsi alle caratteristiche costruttive e formali dell'edificazione tipica rurale, valutando contestualmente il loro inserimento ambientale.

Qualsiasi intervento su allevamenti esistenti dovrà comunque prevedere misure sempre migliorative per prevenire l'inquinamento entro i limiti di legge vigenti riducendo contestualmente le fasce di vincolo estese sul territorio circostante dal medesimo allevamento; sono pertanto esclusi tassativamente interventi di ampliamento degli allevamenti esistenti che comportino un anche se minimo incremento delle distanze di rispetto da centri abitati, nuclei residenziali e case sparse esistenti o previste dal presente P.I.

Il permesso di costruire di nuove strutture agricole, sarà legato all'obbligo contestuale di demolire i fabbricati rurali "precarì" costruiti con o senza muratura, eventualmente presenti nell'azienda medesima.

Per la collocazione di eventuali pannelli fotovoltaici nelle coperture si rimanda a quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare all'art. 89, punto 3, lett. g).

#### **Par.18.8.1 - Altezze e distanze dai confini e tra fabbricati**

L'altezza della linea di gronda degli edifici non dovrà superare i ml. 7.50 (sette e cinquanta) dal piano campagna, comprensivi di ogni volume tecnico, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e, in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico - ambientale presenti nell'aggregato abitativo.

Per i *Territori boscati* di cui all'art. 23.1 che segue, l'altezza dei nuovi volumi non dovrà superare i ml. 6.00 comprensivi di ogni volume tecnico, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico ambientale presenti nell'aggregato abitativo; tale norma si applica anche ai volumi tecnici ed agli impianti tecnologici e per telecomunicazione/radiofonia di qualsiasi genere.

Potranno inoltre essere consentite altezze superiori a tale limite per comprovate, motivate e particolari esigenze agricole – produttive fino comunque ad un massimo di 12,00 ml dal piano campagna.

E' ammessa la costruzione in aderenza e con allineamento delle fronti ad altre strutture agricole produttive preesistenti.

Dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- |   |               |
|---|---------------|
| - Distanza minima dai confini                                   | Dc = 5.00 ml  |
| se allevamenti aziendali in funzione del fondo                  | Dc = 20.00 ml |
| - Distanza dai confini per i Territori boscati- art. 23.1 sotto | Dc = 10.00 ml |
| - Distanza minima tra i fabbricati                              | Df = 10.00 ml |

#### **Par.18.8.2 - Coperture**

I tetti devono essere realizzati obbligatoriamente a due falde, con pendenza almeno pari al 30% e massima del 45%. Nel caso di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro ed ampliamento in aderenza saranno mantenute le caratteristiche di falda esistenti.

Per le coperture è ammesso l'uso di coppi di laterizio a canale o equivalenti e per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata rosso coppo o lastre di fibro-cemento rosso, con andamento a capanna.

Per la collocazione di eventuali pannelli fotovoltaici nelle coperture si rimanda a quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare all'art. 89, punto 3, lett. g).

#### **Par.18.8.3 - Intonaci**

Le finiture esterne devono essere costituite da pareti intonacate eventualmente tinteggiate a calce o con colori lavabili, con esclusione dei rivestimenti "graffiati".

Sono ammessi materiali a vista come pietra, cotto.

#### **Par.18.8.4 - Serramenti**

I serramenti oltre che in legno possono essere in metallo opportunamente verniciato.

E vietato adottare soluzioni con finestre a nastro consentendo forometrie esterne tradizionali tipiche della zona rurale: la deroga potrà essere concessa per comprovata esigenza sanitaria e per gli allevamenti zootecnici.

#### **Par.18.8.5 - Pavimentazioni e sistemazioni esterne**

La pavimentazione di aie, cortili e marciapiedi sarà realizzata in materiali lapidei, cotto o altri materiali consoni con l'esclusione dei manti bituminosi con priorità per i materiali drenanti.

Qualora lo si ritenesse opportuno per ridurre l'impatto visivo dei nuovi interventi, dovranno realizzarsi sistemazioni esterne adeguate mediante piantumazioni di essenze arboree locali ad alto fusto.

#### **Par.18.8.6 - Serre e serre mobili a tunnel**

La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, e dalla D.G.R. 3 febbraio 2010, n. 172 (BUR n. 21 del 09.03.2010) con la quale la Giunta Regionale ha approvato il documento tecnico-specialistico che individua le caratteristiche tecnologiche delle diverse tipologie di serre e degli elementi accessori al loro funzionamento.

La realizzazione di serre mobili a tunnel è disciplinata dalla Deliberazione di Giunta regionale n. 315 del 11 marzo 2014 che, in attuazione di quanto previsto dal comma 6 bis dell'art. 44 della L.R. 11/2004, individua le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per le "serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente".

#### **Par.18.8.7 - Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici**

E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, così come previsto dalla L.R. 11/2004 e dalla D.G.R. n. 856/2012.

Le distanze ed i limiti per le strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici, come da L.R. 11/2004 saranno determinate così come previsto dalla D.G.R. 856/2012.

#### **Par.18.8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto**

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, ovvero le strutture agricole produttive adibite ad allevamenti zootecnici intensivi, si applicano le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/2004, degli Atti di Indirizzi (art. 50, LR 11/2004) e della D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

L'individuazione degli edifici riportata nelle Tavole del P.I. e la fascia di rispetto, può essere modificata ed aggiornata ed integrata secondo le condizioni rilevabili al momento, senza che ciò costituisca variante al P.I.; il conseguente aggiornamento e adeguamento delle Tavole di P.I. e dell'elaborato specifico *Allevamenti intensivi - Fasce di rispetto* dovrà avvenire in sede di predisposizione della prima e successiva Variante al P.I..

Il P.I. individua tre tipi di fasce di rispetto:

- a. Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse:** è la distanza minima che un allevamento deve mantenere da una qualsiasi residenza civile indipendentemente dalla Z.T.O. in cui ricade;



- b. Distanze minime reciproche tra allevamenti e residenze civili concentrate (centri abitati):** Distanza minima che l'allevamento deve mantenere dai centri abitati così come individuati dal codice della strada;
- c. Distanze minime reciproche degli allevamenti dai limiti della zona agricola:** è la distanza che un allevamento deve rispettare dalla Zona non agricola ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali, D.G.R. n.856/2012). Tale limite è in relazione alla classificazione del singolo allevamento e suo relativo punteggio (D.G.R. n.856/2012).

Relativamente alle modifiche delle fasce di rispetto e le eventuali deroghe da applicare in caso di realizzazione di nuovi insediamenti si richiama quanto previsto dagli Atti di Indirizzo (art. 50, LR 11/2004) e dalla DGRV n. 856/2012 e s.m.i.

Il Comune in sede di richiesta di nuove edificazioni e di rilascio delle autorizzazioni sia di carattere residenziale, produttivo, sia diffuse che concentrate, verificherà il rispetto dei requisiti di cui alla D.G.R. 856/2012, prevedendo nel caso l'applicazione del comma 9 bis della D.G.R. 856/2012. In particolare:

- in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico;
- in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR n.856/2012.

#### **Par.18.8.9 - Edificazione di nuovi allevamenti e ampliamento**

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restanti le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà con attenzione la compatibilità dell'intervento con la D.G.R. 856 del 15 maggio 2012 e s.m.i., l'entità degli inconvenienti igienico – sanitari e dei presumibili impatti sul territorio.

In particolare si sottolinea come le fasce di rispetto previste dalla sopra citata D.G.R siano reciproche, ovvero debbano essere rispettate non solo nel caso di espansione urbana entro le fasce di rispetto di allevamenti esistenti ma anche nella realizzazione di nuovi allevamenti in vicinanza a insediamenti residenziali esistenti.

Nella realizzazione di nuovi allevamenti dovranno inoltre essere obbligatoriamente adottate scelte tecnologiche coerenti con le migliori tecniche disponibili (MTD o BAT) al fine di limitare al minimo gli impatti sull'ambiente e la popolazione.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi dovrà prevedere il conseguente aggiornamento dell'elaborato specifico *Allevamenti intensivi - Fasce di rispetto* che dovrà avvenire in sede di predisposizione della prima e successiva Variante al P.I..

Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi nei *Territori boscati* di cui all'art. 23.1 seguente, nell'*ambito di particolare valore ambientale – paesaggistico di Monticello* di cui all'art. 23.4 seguente, nei *terrazzamenti* di cui all'art. 23.2 seguente, nelle *Aree di pregio agricolo a coltivazione tipica (DOC e DOP)* di cui all'art. 23.3 seguente e nelle *edificazioni diffuse* di cui all'art. 19 seguente.

L'ampliamento di allevamenti esistenti che allo stato ante ampliamento rispettano le distanze dalle residenze e/o dai limiti della zona agricola è consentito purché non determini il passaggio ad una classe dimensionale superiore o un aumento del punteggio tale da comportare una violazione della compatibilità urbanistica delle strutture, definita sulla base delle nuove fasce di rispetto.

L'ampliamento di allevamenti esistenti che, seppur autorizzati ad esercitare sulla base della deroga di cui al punto 1.2 della D.G.R. 856/2012, non rispettano nello stato ante ampliamento le distanze dalle residenze e/o dai limiti della zona agricola è sempre vietato, a meno che non sia accompagnato da un miglioramento tecnologico tale da determinare una riduzione del punteggio e delle fasce di rispetto esistenti e rendere l'allevamento ampliato compatibile con l'assetto urbanistico esistente.

La riconversione di allevamenti zootecnici esistenti, definita come un intervento di cambio di utilizzazione con passaggio ad una diversa tipologia di allevamento, determina una verifica ex-novo della compatibilità urbanistica degli stessi ed è equiparata di fatto alla realizzazione di un nuovo allevamento.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi e non, il PI relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola, al fine di tutelare le già compromesse condizioni igienico sanitarie, prevede:

- 1) forme di mitigazione ambientale utilizzando principalmente le alberate, le siepi-alberate, le siepi fitte di specie autoctone, di prima e seconda grandezza, volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) le aree pertinenziali agli allevamenti dovranno essere in terreno naturale oppure, qualora necessario e fatti salvi gli adeguamenti igienico-sanitari, saranno ammesse solo pavimentazioni permeabili (ghiaia, prato ecc.); le pavimentazioni a permeabilità ridotta o impermeabili sono ammesse solo per i percorsi carrabili e/o pedonali.

Fatte salve le specifiche normative nazionali e regionali, L.R. n. 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo e D.G.R. n.856/2012 e s.m.i., a corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovrà essere fornita la seguente documentazione:

a) un elaborato tecnico-agronomico che definisca:

- le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- l'inserimento paesaggistico dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici; in particolare definisca la consistenza e l'ubicazione di siepi arboree previste a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico, forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio; tale progetto dovrà rifarsi al *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;

- sommariamente le eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte, anche in riferimento all'applicazione delle migliori tecniche disponibili (D.G.R. n.856/2012);
  - le modalità di recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, e/o sistemi naturali quali la fitodepurazione e/o altri sistemi, ovvero impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
  - i percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc. ed opportunamente schermati;
- b) una completa documentazione fotografica del sito con foto-inserimento e valutazione dei coni visuali ante e post progetto.

Il Comune in sede di richiesta di nuove edificazioni e di rilascio delle autorizzazioni sia di carattere residenziale, produttivo, sia diffuse che concentrate, verificherà il rispetto dei requisiti di cui alla D.G.R. 856/2012, prevedendo nel caso l'applicazione del comma 9 bis della D.G.R. 856/2012. In particolare, in riferimento alla DGR 856/2012:

- in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico per il quale in ogni caso sono esclusi tassativamente interventi di ampliamento o modifica che comportino un anche se minimo incremento delle distanze di rispetto da centri abitati, nuclei residenziali e case sparse esistenti o previste dal presente P.I.;
- in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR n.856/2012.

Valgono le disposizioni del Piano di Tutela delle Acque e ss.mm.ii. e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", e DM 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152".

Il Comune recepisce il regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue di cui all'All. B dalla DGR 2495/06 e s.m.i. per le zone non vulnerabili da nitrati di origine agricola, in linea con quanto disposto dal D.M. 7 aprile 2006.

L'efficacia di nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, è subordinata al trasferimento, dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti di perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato.

#### **Par.18.8.10 - Allevamenti zootecnici non intensivi**

I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto delle norme di carattere generale contenute nel presente articolo.

L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata da una relazione tecnico-agronomica a firma di un agronomo, nel rispetto della L.R. 11/2004 e della D.G.R. n. 856/2012.

L'ampliamento delle strutture agricolo-produttive esistenti, definito come un intervento che comporti un aumento del numero di capi allevabili, determina una verifica ex-novo della compatibilità urbanistica degli stessi.

L'ampliamento delle strutture agricolo-produttive esistenti è sempre consentito purché non determini la perdita dei requisiti del nesso funzionale con l'azienda agricola definiti dalla L.R. 11/2004 o il superamento del peso vivo allevabile previsto per la Classe 1 dalla D.G.R. 856/2012. In caso contrario, l'ampliamento è subordinato alla verifica del rispetto delle distanze dagli insediamenti residenziali e dai limiti della zona agricola esistenti.

La riconversione delle strutture agricolo-produttive esistenti, definita come un intervento di cambio di utilizzazione con passaggio ad una diversa tipologia di allevamento, determina una verifica ex-novo del nesso funzionale con l'azienda agricola e della compatibilità urbanistica degli stessi ed è equiparata di fatto alla realizzazione di un nuovo allevamento.

Per gli allevamenti di cui al presente articolo, relativamente agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione, trasformazione e/o cambio di attività agricola si prescrive di adottare:

- 1) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- 2) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, nel rispetto delle tipologie previste dal presente art. 18 per le zone agricole e dal *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- 3) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- 4) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.

#### **Par.18.8.11 - Dismissione degli allevamenti intensivi**

Considerato che nell'ambito del territorio comunale sono presenti alcuni allevamenti che determinano un impatto ambientale negativo e significative aree di rispetto, all'interno delle quali vi è una limitazione alla edificazione, ai fini di favorire la loro dismissione, con riflessi positivi sul contesto ambientale, è ammesso un loro diverso utilizzo, purché compatibile con la zona agricola, anche mediante riconoscimento del Credito edilizio.

L'eventuale cambio di destinazione d'uso e/o riconoscimento di credito edilizio sarà valutato e oggetto di Variante al PI corredata dalla sottoscrizione di un accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, che regolerà la relativa perequazione e le modalità di intervento.

Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio, nonché accordi e convenzioni con i proprietari conformemente a quanto previsto dal comma 9 bis della D.G.R. 856/2012, precisando che le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di

pianificazione territoriale ed urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non danno luogo a riconoscimento del credito edilizio, salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di P.U.A. e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al P.I. che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.

#### **Art. 18.9 - Tutela ambientale**

Sono vietati interventi infrastrutturali in contrasto con le caratteristiche ambientali o pregiudizievoli gli equilibri geo-idrologici della zona.

È vietato l'espianto di siepi e fasce boscate. E' obbligo in caso di inderogabili necessità di espianto il reimpianto utilizzando essenze arboree locali. E' acconsentito l'espianto di siepi e di fasce boscate al solo fine dell'impianto di nuovi vigneti o nuove colture specializzate secondo un motivato progetto di valorizzazione agronomica ambientale dei luoghi.

È vietato il dissodamento e la messe a coltura delle superfici boscate.

È vietato alterare con movimenti di terra e costruzioni le doline ed alterare in alcun modo grotte, covoli e pareti rocciose.

È vietato edificare nelle aree boscate e lungo le linee di profilo collinare.

È vietato apporre cartelli pubblicitari non riferiti alle attività agricole – turistiche locali lungo le strade comunali e provinciali.

È vietato collocare serbatoi di GPL fuori terra.

#### **Art. 18.10 - Opere di miglioramento fondiario e sistemazioni agrarie**

Le modificazioni del terreno connesse alla attività agricola, volte a valorizzare sotto il profilo agronomico-produttivo gli ambiti paesistici caratterizzati dalla tradizione rurale-collinare, non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto non devono alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

In particolare:

1. le opere di miglioramento fondiario:

- per miglioramento fondiario si intende qualsivoglia investimento duraturo di capitale e di lavoro nell'ambito dell'azienda agricola che comporta una valorizzazione del capitale fondiario nel suo complesso;
- si attuano su porzioni di terreno già adibite a pratiche agricole a colture preesistenti od in ampliamento delle stesse;
- all'interno delle aree SIC dovranno anche tener conto della eventuale presenza di Habitat e specie comunitarie (92/43/CEE) e nel qual caso dovranno preservare questi ambienti di particolare interesse naturalistico-ambientale, evitando di alterare in qualsiasi modo l'aspetto floro-faunistico della zona in coerenza con quanto previsto dalla DGR 2299/2014;

2. per i versanti collinari negli ambiti individuati nel PI nelle analisi agronomiche con presenza dei terrazzamenti costituiti da contenimenti in pietra a secco, devono essere garantiti:
- la manutenzione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque;
  - nella conduzione dell'attività agricola e negli eventuali interventi edificatori, il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico;
  - la manutenzione, il recupero e l'eventuale integrazione delle gradonature dei tagliapoggi e dei relativi muri di contenimento (in pietra a secco) attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale;
  - il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
  - la rimozione o, quantomeno, la mitigazione dell'impatto visivo degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio.

Relativamente alle attività di miglioramento fondiario e sistemazione agraria:

- potranno essere effettuate solo nel caso che non alterino significativamente la morfologia del territorio: l'esecuzione di movimenti di terra mediante scavo di sbancamento, colmata o riporto dei materiali di risulta, deve avere riguardo delle condizioni di stabilità dei pendii naturali e delle scarpate pre-esistenti, sia quelli a monte della superficie di scavo quanto quelli sui quali viene messo in posto il materiale di riporto, a norma del D.M. del 11.03.1988. Il progetto dell'intervento dovrà pertanto essere supportato da verifiche di stabilità puntuali, tanto dei terreni interessati, quanto del corpo del rilevato da mettere in opera. In particolare dovrà essere esaminata la condizione geologico-idraulica del sito prima dell'intervento e devono essere definite le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee quali risulteranno a completamento dell'intervento, mediante un'analisi estesa a tutta l'area che può risentire delle modifiche apportate ai luoghi, anche oltre l'area d'intervento;
- esse non dovranno costituire un'attività di cava come previsto dalla normativa regionale;
- esse dovranno essere in armonia con il paesaggio rurale e valorizzarne le caratteristiche legate alla tradizione rurale locale;
- esse dovranno essere comunicate e sottoposte a parere preventivo al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una o più planimetrie, con indicate le migliorie che si intendono apportare, e ad una relazione tecnico - agronomica - ambientale, redatte da un tecnico abilitato (perito agrario, agronomo, ecc.) che giustifichi l'intervento dal punto di vista tecnico - agronomico ed ambientale.

## **Art. 19 - Edificazioni diffuse.**

### **Art. 19.1 - Definizione e ruolo**

Il PI negli elaborati grafici individua operativamente gli ambiti di edificazione diffusa in recepimento, aggiornamento e specificazione delle Edificazioni diffuse di PATI, ricadenti in Zona agricola.

In generale, come specificato dall'art. 19.2 delle Norme di PATI, gli ambiti di edificazione diffusa:

- si riferiscono ad aree quasi completamente edificate in territorio agricolo con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione;
- le delimitazione di tali ambiti è da intendersi riferita ad aree che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la LR 11/2004 e s.m.i.;
- all'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi e in particolare con quelle di cui all'Art. 18.2 - *Destinazioni d'uso consentite*. Vanno possibilmente esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

I perimetri degli ambiti di urbanizzazione diffusa individuati dal PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, possono essere ulteriormente modificati ed aggiornati, nel rispetto delle modalità previste dall'art. 19.2 delle Norme del PATI, esclusivamente mediante Variante al P.I..

Gli interventi previsti negli ambiti di edificazione diffusa di cui al presente articolo dovranno uniformarsi agli indirizzi progettuali previsti per la zona agricola E di cui all'art. 18 - Zona E - Agricola.

All'interno di alcuni degli ambiti di edificazione diffusa sono presenti i seguenti *Centri rurali E4 di PRG* di ex Barbarano Vic.:

- E4/2 Località Scudelletta
- E4/3 Località Mezzana
- E4/4 Località Monticello

per i quali è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 20 che segue. In caso di contrasto tra quanto previsto dalle schedature riportate nell'elaborato di PI 3.4 *Centri Rurali E4 di PRG - schede progettuali* e l'art. 20 che segue con quanto specificatamente previsto dal PI, vale quanto specificatamente previsto dal PI.

Le ex Zone E4 - aree caratterizzate da preesistenze insediative ed utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali di ex Mossano ed in particolare la Zona E4/1 *Fossarosa* a Ponte di Mossano e la Zona E4/3 in via Ore a Ponte di Mossano del previgente P.R.G., vengono recepite e incluse nelle *edificazioni diffuse* facendo salve le previsioni puntuali di nuova edificazione indicate dal previgente PRG come *Lotto ineditato tipo A* o *lotto libero ineditato = 600 mc* rinominate dal presente PI come *interventi puntuali in Edificazione diffusa di PRG di ex Mossano* di cui all'art. 21 che segue.

Si specifica che l'edificazione diffusa di PATI in località Fossarosa, ai sensi dell'art. 19.2 delle relative NT, è stata recepita dal PI aggiornandola in ampliamento del limite verso sud - est, inglobando la parte di area che era classificata dal previgente PRG come Zona E4/1 *Fossarosa* di ex Mossano, ove sono presenti degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale.

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

**Art. 19.2 - Destinazioni d'uso consentite**

Rispetto alle destinazioni d'uso ammesse per la Zona E in genere (all'art. 18.2 - *Destinazioni d'uso consentite*), negli ambiti di edificazione diffusa sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- esclusione delle strutture agricole produttive ad uso allevamento;
- attività ricettive (ristoranti, bar, alberghi, residence) fino al limite di 150 mq;
- attività artigianali di servizio (laboratori e spazi espositivi connessi) fino al limite di 150 mq;
- uffici, studi professionali, centri di attività terziarie;
- attività commerciali fino al limite di 150 mq;
- attività vivaistiche, con i relativi spazi commerciali.

Eventuali altre richieste di destinazioni d'uso qui non previste o di superfici superiori a quelle qui limitate, potranno essere valutate in sede di Variante al PI.

Nel caso che le destinazioni d'uso qui consentite derivino da cambi di destinazione d'uso è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 19.3 che segue al quale si rimanda.

**Art. 19.3 - Interventi sugli edifici esistenti, ampliamenti e nuova edificazione**

Negli Ambiti di edificazione diffusa sono ammessi gli interventi descritti all'art. 18.5 - *Interventi su fabbricati esistenti, ampliamenti, recupero, di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso*.

È sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso a destinazione residenziale o comunque quelle consentite all'art. 18.2 e all'art. 19.2 di tutti i fabbricati esistenti e regolarmente concessi, o sanati, almeno dalla data di adozione del PATI di Barbarano Vicentino e Mossano, rispettando la cubatura esistente, con possibilità di demolizione e ricostruzione in loco. In particolare il cambio di destinazioni d'uso è ammesso in attuazione diretta se entro il limite volumetrico di 800 mc o, ove previsto e limitato, entro le superfici massime consentite all'art. 20.1 che precede, e previa corresponsione del contributo perequativo determinato da apposita delibera comunale oltre al contributo concessorio ed ai costi per allacciamenti ai pubblici servizi.

Eventuali richieste di cambi di destinazioni d'uso a destinazione non previste dagli artt. 18.2 e 19.2 che precedono, e/o di superfici superiori ai limiti sopradescritti potranno essere valutate in sede di Variante al PI.

L'ampliamento di edifici residenziali è ammesso, in generale, sino al raggiungimento del volume massimo complessivo di mc. 800 comprensivo dell'esistente.

Per quanto riguarda la nuova edificazione, le Edificazioni diffuse non hanno potenzialità edificatoria e possono essere previsti interventi puntuali di nuova edificazione con intervento diretto esclusivamente previa richiesta da parte degli aventi titolo e, se valutata ammissibile dall'Amministrazione Comunale, tramite Variante di PI, sottoscrizione di accordo o atto di cui all'Elaborato n. 4 e relativo versamento del contributo perequativo, come meglio specificato all'art. 19.4 che segue.



**Art. 19.4 - Intervento puntuale in edificazione diffusa di PI**

Con apposita grafia e numerazione nelle tavole di PI vengono indicati gli interventi puntuali di nuova edificazione all'interno degli ambiti di edificazione diffusa relativamente alle richieste pervenute ed ai conseguenti relativi atti o accordi sottoscritti di cui all'Elaborato 4, quali:

<b>Intervento puntuale n.</b>	<b>Atto o Accordo n.</b>	<b>Volume max. consentito mc</b>
B 1	B 1	800
M 1	M 1	800+800
M 2	M 2	600+600 Sono fatte salve le <i>prescrizioni di intervento per la Zona di edificazione diffusa di via Ore</i> di cui alla lett. a) sopra
M 3	M 5	600
1 Var.1	21 Var.1	600
2 Var. 3	28 Var.3	200
3 Var. 3	37 Var. 3	140

L'individuazione di ulteriori interventi di nuova edificazione puntuale in ambito di edificazione diffusa potrà avvenire esclusivamente mediante Variante al P.I., e sarà conseguente a specifiche richieste dei soggetti interessati, valutate ammissibili dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi di nuova edificazione possono essere autorizzati preferenzialmente al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo; in tali casi, si impone il vincolo di mantenere la proprietà per almeno dieci anni dalla data di agibilità, vincolo che sarà allegato al provvedimento autorizzativo di intervento. Nel caso in cui non sia rispettato tale vincolo, l'adeguamento perequativo ai fini speculativi dovrà essere formalizzato prima del rilascio dell'atto autorizzativo.

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti sino ad un massimo di mc. 800, salvo diverse indicazioni puntuali, solamente laddove individuati nelle Tavole di PI con apposita grafia, ovvero nuovi interventi inseriti a seguito delle richieste pervenute.

Il valore della possibilità edificatoria individuato e precisato dal P.I. è quello massimo consentito ed è riferito alla realizzazione un unico fabbricato con non più di due unità abitative.

Sono fatte salve le individuazioni e prescrizioni conseguenti ad accordi/atti unilaterali d'obbligo sottoscritti ai quali si rimanda; in specifico le Prescrizioni particolari individuate potranno essere verificate ed eventualmente meglio precisate da parte dell'UTC in sede di presentazione del progetto edilizio.

Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento dovranno garantire preferenzialmente le seguenti condizioni atte al miglioramento del contesto dell'insediamento:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;

- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- demolizione o eliminazione di altri elementi di intaso dei nuclei rurali eventualmente presenti: baracche, tettoie, box in lamiera, vecchi ricoveri per animali domestici, ecc.;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocazione preferibilmente dei nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;
- adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie;
- eventuale predisposizione di progettazione unitaria, che tenga in considerazione quanto sopra e che potrà essere richiesta dall'Ufficio Tecnico in sede di presentazione di istanza a costruire.

Qualora le condizioni di cui sopra siano riconducibili ad ogni specifico intervento, dovranno essere:

- indicate e verificate negli elaborati di progetto in sede di richiesta di atto autorizzativo ad edificare;
- riscontrate dall'ufficio tecnico in sede di rilascio di agibilità.

#### **Art. 20 - Centri rurali E4 di PRG di ex Barbarano Vic.**

Il PI recepisce i *centri rurali E4 di PRG* in recepimento del previgente PRG (Variante approvata con DGRV n. 1077 del 16.04.2004) di ex Barbarano Vic. facendo salvo e demandando a quanto specificatamente previsto dalle relative schedature riportate nell'elaborato di PI 3.4 *Centri Rurali E4 di PRG* di ex Barbarano Vic. – *schede progettuali* e alla seguente normativa.

Il PI individua sul territorio comunale 4 aree definite Centri rurali E4 di PRG:

- E4/1 Località Masieralta
- E4/2 Località Scudelletta
- E4/3 Località Mezzana
- E4/4 Località Monticello

#### **Modalità di intervento:**

Per gli interventi su edifici di interesse storico – ambientale o monumentale valgono le prescrizioni relative ai gradi di intervento e secondo le modalità indicati nelle schede di progetto.

Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 18.5 - *Interventi su fabbricati esistenti, ampliamenti, recupero, di fabbricati esistenti, cambio di destinazione d'uso* precedente.

Eventuali volumi di nuovo impianto e/o di ampliamento sono individuati nella dimensione volumetrica entro ambiti inedificati. Le loro sagome sono da ritenersi indicative.

I parametri edificatori da utilizzarsi per quanto riguarda le distanze dalle strade, nel caso in cui non siano identificabili allineamenti di fabbricati esistenti, e dai confini sono quelli della zona C1.

I caratteri tipologici dei nuovi fabbricati sono quelli individuati per la zona agricola e definiti dal presente art. 18.

E' acconsentito il cambio di destinazione per usi compatibili con la zona residenziale, degli annessi rustici presenti e non più funzionali ai fondi di pertinenza secondo le indicazioni contenute nelle schede di progetto.

Non è acconsentita la costruzione di nuove strutture agricole produttive ad uso allevamento.

Per tutti gli interventi indicati la modalità di attuazione sarà diretta.

Eventuali prescrizioni particolari sono contenute nelle singole schede progettuali.

E' fatto salvo quanto prescritto all'ultimo comma dell'art. 19.1 che precede.

## **Art. 21 - Interventi puntuali in edificazione diffusa di PRG di ex Mossano**

Con apposita grafia e numerazione nelle Tavole di PI vengono indicati gli interventi puntuali di nuova edificazione all'interno delle edificazioni diffuse denominati **interventi puntuali in edificazione diffusa di PRG di ex Mossano** in recepimento al previgente PRG **di ex Mossano** non ancora realizzati che li indicava come *Lotto ineditato tipo A* o *lotto libero ineditato* = 600 mc nella ex ZTO E/4 Fossarosa a Ponte di Mossano e nella ex Zona E4/3 in via Ore a Ponte di Mossano.

Tali previsioni di interventi puntuali di nuova edificazione sono consentite sino ad un massimo di mc. 600 e decadranno decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del primo Piano degli Interventi **di ex Mossano** se non sono stati rilasciati i relativi permessi di costruire; trascorso tale tempo gli aventi titolo potranno richiedere al Comune la proroga dell'intervento puntuale di altri cinque anni previa Variante di PI con sottoscrizione di accordo o atto di cui all'Elaborato n. 4 e relativo versamento del contributo perequativo; in caso di decadenza e non rinnovo dell'intervento puntuale la volumetria potrà essere "recuperata" come carico insediativo aggiuntivo di PI dell'A.T.O. di appartenenza.

### **• Prescrizioni di intervento per l'Edificazione diffusa in via Ore a Ponte di Mossano**

Per l'Edificazione diffusa in via Ore a Ponte di Mossano, riscontrabile nelle Tavole e nella scheda di indirizzo che segue, si recepiscono e si aggiornano dal previgente PRG le seguenti norme puntuali:

#### **1. Sono consentiti:**

- due *interventi puntuali di edificazione diffusa di PRG* di 600,00 mc ciascuno, la cui previsione è soggetta alla decadenza ed all'eventuale proroga di cui sopra;
- due *interventi puntuali di edificazione diffusa di PI* di 600,00 mc di cui alla tabella che segue;

la loro edificazione, da attuarsi con progetto unitario, avverrà contestualmente alla predisposizione di adeguate opere di servizio lungo l'antistante strada provinciale di Via Ore. Tali opere consistono in:

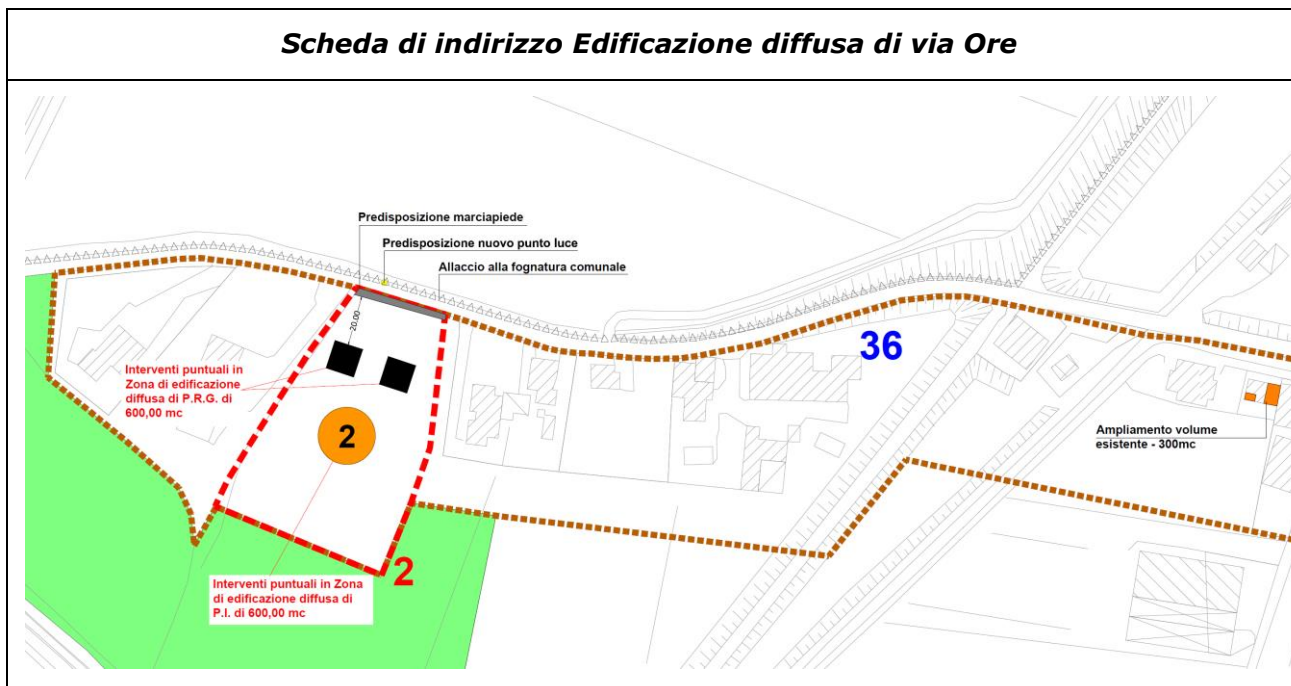
- allaccio alla fognatura comunale;

- predisposizione di un punto di illuminazione pubblica stradale;
- predisposizione di tratto di marciapiede antistante la proprietà.

L'accesso all'area avverrà da Via Ore mediante un unico passo carraio. Nell'area si dovranno curare in modo particolarmente efficace le sistemazioni del verde atte a completare coerentemente l'intervento urbanistico dal punto di vista degli impatti sul paesaggio.

Sono previste le indagini geologiche e geotecniche preventive che devono essere eseguite con un maggior grado di approfondimento in modo da definire gli eventuali provvedimenti che dovessero rendersi necessari per rendere le aree interessate idonee alle opere previste in corrispondenza della ex ZTO E4/3 – settore ovest, ora edificazione diffusa di PI;

2. È altresì previsto un ampliamento di 300 mc come indicato dalla scheda di indirizzo che segue la cui previsione è soggetta alla decadenza ed all'eventuale proroga di cui sopra.



## Art. 22 - ZTO Etr - Turistico – Ricettiva di ex Barbarano Vic.

Il PI individua la ZTO Etr quale Zona *agricola turistico – ricettiva* a seguito di apposita richiesta e relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto n. B 14 a cui si rinvia.

In particolare, per la Zona di cui al presente articolo:

- a) l'area di tutela del cono visuale situato in via San Martino e recepito dal PATI di cui alla Tav. 4, si intende "fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso" ai sensi dell'art. 14.9 delle NT di PATI, ovvero interessa l'area ricompresa tra via San Martino e la carrareccia privata sita a nord di via Molinelli;

### Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

b) devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di intervento:

- obbligo di intervento unitario, che potrà essere attuato anche per stralci funzionali, che prenda in considerazione tutta l'area interessata mediante redazione di uno studio dettagliato dello stato di fatto e di progetto dell'intera area che evidenzii in particolare: la distribuzione planivolumetrica, gli spazi esterni, gli standard, la viabilità, le mitigazioni ambientali,...
- distanza dalla strada comunale = minimo 10 ml;
- Vol max consentito = 2.730 mc urbanistici fuori terra
- Altezza = un piano unico con H media max di 5,50 ml
- Funzioni consentite = attività ludico - ricreative, maneggio, agriturismo e B&B, promozione di prodotti tipici locali.
- Obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura comunale per le acque nere e convogliamento acque meteoriche in modo da evitare ruscellamenti a valle, sulla strada e proprietà confinanti;
- considerata la ristrettezza della strada di accesso, obbligo di studio del miglioramento e dell'eventuale impatto sulla accessibilità e viabilità esistente, prevedendo e realizzando adeguate piazzole di scambio del traffico veicolare;
- obbligo di ripristino del tappeto bituminoso stradale una volta ultimato il traffico pesante per la costruzione degli immobili;
- obbligo di piantumazione di essenza arboreo - arbustive autoctone di alto fusto a mascheramento dei previsti fabbricati.

## **Art. 23 - Ambiti o elementi di natura ambientale - paesaggistica**

Il PI recepisce ed aggiorna gli ambiti del presente articolo dalla Tavola 2 e relativi artt. 14 delle NT di PATI.

### **Art. 23.1 - Territori boscati**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI i *territori boscati* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.1 delle relative N.T., anche sulla base del Piano di riordino forestale, ovvero le aree a bosco presenti nella dolina di San Pancrazio e nell'area SIC dei Colli Berici quali invariati di natura sia ambientale che paesaggistica, recependo a sua volta quanto indicato dall'art. 24 delle N.T.A. del P.A.MO.B. Infatti i boschi grazie alla loro funzione ecologica, selvicolturale e turistico-ricreativa conferiscono al territorio dei caratteri identificativi da tutelare e salvaguardare secondo quanto previsto dall'art.142 , lett.g del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

Sono sempre consentiti e favoriti:

- gli interventi di miglioramento boschivo;
- la manutenzione e la pulizia delle aree;

- la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante alloctone o infestanti, e il reinserimento delle specie autoctone;
- la riconversione da ceduo in fustaia qualora sia in armonia con le strategie selvicolturali.

Sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

Sono altresì fatte salve le indicazioni contenute nel P.A.MO.B., alle N.T.A. art. 24 e di seguito riportate:

#### **a) Bosco termofilo e xerotermofilo**

*E' vietata la nuova edificazione; sono ammessi, nel rispetto della legislazione regionale vigente per le zone agricole, gli ampliamenti degli edifici residenziali fino a 600 mc. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo.*

*Sono fatti salvi gli interventi previsti dal presente piano di area nonché quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti limitatamente alle destinazioni residenziali e a servizi, sono consentiti altresì interventi di manutenzione della viabilità esistente.*

*Sono ammessi gli interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, come il rimboschimento ed il reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone.*

*Previo definizione delle misure da adottare contestualmente per la tutela e/o il ripristino dell'ambiente è ammessa la manutenzione delle reti tecnologiche nonché la realizzazione delle stesse se funzionali alle destinazioni residenziali e a servizi consentiti ai sensi dell'ottavo comma del presente articolo.*

#### **b) Bosco ceduo**

*Sono ammessi tutti gli interventi colturali e le utilizzazioni ai sensi delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale; va favorita l'applicazione delle prescrizioni standard speciali previste dalla normativa relativa ai piani di riordino forestale previa individuazione delle precise tipologie forestali secondo la normativa approvata con D.G.R. 4808 del 30.12.97.*

*Negli altofusti di conifere gli interventi colturali dovranno portare gradualmente alla sostituzione delle specie attuali con essenze autoctone.*

*E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.*

Per le costruzioni è fatto salvo quanto previsto dagli artt. 18.7 *Costruzioni residenziali e compatibili* e 18.8 *Strutture agricole produttive* precedenti ed in particolare:

- non sono ammesse nuove costruzioni ad uso residenziale e compatibili e nuovi allevamenti intensivi;
- l'altezza dei nuovi volumi per le strutture agricole produttive in genere non dovrà superare i ml. 6.00 comprensivi di ogni volume tecnico, oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore, e in ogni caso, non superiore agli edifici di interesse storico ambientale presenti nell'aggregato abitativo.;

- l'ampliamento degli edifici esistenti, qualora consentito, potrà interessare area boscata a condizione che vi sia autorizzazione del Servizio Regionale Forestale alla riduzione della superficie boscata stessa.

### Art. 23.2 - Terrazzamenti

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI i *terrazzamenti* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.7 delle relative N.T., che, in recepimento a sua volta al P.T.C.P. di Vicenza, di cui all'art. 55 delle relative norme, e al P.A.MO.B. indicati nelle Tavv. 3 e di cui all'art. 30 delle relative norme, indica nelle aree collinari dell'intero territorio i sistemi idraulico-agrari che si attuano al fine di svolgere la coltivazione in pendenza. Le sistemazioni a terrazzamento assumono un'azione di contenimento del terreno grazie a strutture di origine antropica quali terrapieni, muri a secco.

Il P.I. individua in scala di maggior dettaglio gli ambiti terrazzati costituiti da contenimenti in pietra a secco.

Gli interventi negli ambiti di cui al presente articolo dovranno prevedere:

- la manutenzione del sistema di raccolta e convogliamento delle acque;
- nella conduzione dell'attività agricola e negli eventuali interventi edificatori, il mantenimento dell'assetto e delle pendenze del suolo, così come definito dalle sistemazioni agrarie tradizionali, con terrazzamenti di ridotta profondità disposti in armonia con il profilo orografico;
- la manutenzione, il recupero e l'eventuale integrazione delle gradonature dei relativi muri di contenimento (in pietra a secco) attraverso materiali e tecniche tipiche della tradizione locale;
- il mantenimento dei sistemi colturali che fanno parte della tradizione del luogo;
- la rimozione o, quantomeno, la mitigazione dell'impatto visivo degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio.

In deroga a quanto sopra previsto, potranno essere consentiti ulteriori altri interventi finalizzati all'utilizzazione agronomica dei terreni purché gli stessi siano supportati da studi particolareggiati volti a verificare puntualmente l'effettivo valore storico- ambientale dei terrazzamenti.

Per le costruzioni, come specificato agli artt. 18.7 *Costruzioni residenziali e compatibili* e 18.8 *Strutture agricole produttive* precedenti, è fatto divieto assoluto di edificazione di residenze e di strutture agricole produttive in genere.

È fatto altresì divieto di operare movimento di terra se non per ragioni di stretta necessità legata alla conservazione ed alla migliore tutela dei luoghi.

Tali aree concorrono alla definizione delle superfici utili ai fini della edificabilità delle zone agricole contermini e comunque nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.

Gli eventuali interventi di recupero ambientale, di ricomposizione paesaggistica e di restauro territoriale dei luoghi, in considerazione del particolare valore paesaggistico – culturale del sito, potranno avvenire esclusivamente utilizzando il materiale presente in loco, senza asportazione di materiale. Le motivazioni degli interventi finalizzate al recupero ambientale, alla ricomposizione paesaggistica e al restauro territoriale dei luoghi dovranno essere puntualmente

documentate mediante analisi e proposta storico critica e tecnico scientifica del sito, con rilevamenti e indagini non distruttive, previo parere degli specifici enti di tutela.

### **Art. 23.3 - Aree di pregio agricolo a coltivazione tipica (DOC e DOP)**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI gli *ambiti agricoli di pregio a coltivazione tipica (DOC e DOP) di Viti e olivi* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.6 delle relative N.T., ovvero le aree rurali di interesse agronomico indirizzate alla produzione di prodotti a denominazione d'origine controllata e o protetta. Nei territori indicati gli investimenti fondiari e agrari soprattutto per la coltivazione dei vigneti e oliveti appaiono rilevanti. Il sistema agrario assume anche una vocazione polifunzionale in quanto si rilevano aziende agricole che realizzano produzioni non solo di elevata qualità o biologiche, ma anche la presenza di fasce boscate, siepi e la coltivazione in pendio riveste una funzione paesaggistica costituendo una risorsa per le attività agrituristiche.

L'individuazione delle aree a prevalente destinazione agricola tipica è da considerarsi a carattere indicativo, in quanto le produzioni agricole sono dinamiche e in continua evoluzione.

In tali territori:

- eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di miglioramento della viabilità esistente e di nuova previsione o in generale interventi di trasformazione del territorio, devono essere localizzati, dimensionati e progettati in modo da non penalizzare la vocazione agricolo-produttivo dell'area e secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, sempre e comunque nel rispetto di quanto specificatamente previsto dalle presenti norme;
- eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati/mitigati.

La nuova edificabilità, che sia residenziale o di strutture agricole produttive, è consentita nel rispetto delle norme per le Zone E preferenzialmente se collocata prossima o in adiacenza ai fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo altamente produttivo.

Come specificato all'art. 18.8 - *Strutture agricole produttive* precedente non sono consentiti nuovi allevamenti intensivi.

### **Art. 23.4 - Ambito di particolare valore ambientale – paesaggistico di Monticello**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI l'*ambito di particolare valore ambientale – paesaggistico di Monticello* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.2 delle relative N.T., zona rurale scarsamente abitata, costituita da una ampia superficie boscata che presenta specie di interesse naturalistico e conservazionistico e si presenta quale ambito ad elevata naturalità inserito in una matrice semi-antropica.

Il PI promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;



- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura con possibilità di ripristino di attività agricole preesistenti .

Il PI prevede la tutela e la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'ambito in oggetto, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale caratteristiche dei luoghi, in particolare mediante:

- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi dovranno preferenzialmente essere sistemati con fondo stradale naturale;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali con possibilità di inserimento di colture compatibili con la particolare natura dei luoghi come vigneti di pregio, oliveti;
- promozione di interventi di recupero ambientale, di ricomposizione paesaggistica e di restauro territoriale dei luoghi, in considerazione del particolare valore paesaggistico – culturale del sito, che potranno avvenire esclusivamente utilizzando il materiale presente in loco, senza asportazione di materiale. Le motivazioni degli interventi finalizzate al recupero ambientale, alla ricomposizione paesaggistica e al restauro territoriale dei luoghi dovranno essere puntualmente documentate mediante analisi e proposta storico critica e tecnico scientifica del sito, con rilevamenti e indagini non distruttive, previo parere degli specifici enti di tutela.

Sono consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
- l'introduzione di specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
- estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agrario;
- come specificato agli artt. 18.7 *Costruzioni residenziali e compatibili* e 18.8 *Strutture agricole produttive* precedenti, le strutture agricole produttive in genere;

- operare movimento di terra se non per ragioni di stretta necessità legata alla conservazione ed alla migliore tutela dei luoghi;
- è fatto divieto assoluto di operare movimenti di terra se non per ragioni di stretta necessità legata alla conservazione ed alla migliore tutela dei luoghi; gli eventuali interventi di recupero ambientale e ricomposizione paesaggistica e di restauro territoriale dei luoghi in considerazione del particolare valore paesaggistico-culturale del sito, potranno avvenire esclusivamente utilizzando il materiale presente in loco con esclusione di qualsiasi esportazione o importazione del materiale stesso. Eventuali interventi di recupero ambientale, ricomposizione paesaggistica e restauro territoriale dovranno essere puntualmente documentate mediante analisi e proposta storico critica e tecnica scientifica del sito, con rilevamenti ed indagini non distruttive, previo parere degli specifici enti di tutela.

Le aree di cui al presente articolo concorrono alla definizione delle superfici utili ai fini della edificabilità delle zone agricole contermini e comunque nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti.

Relativamente allo spargimento degli effluenti di allevamento palabili e non palabili in base alla legislazione vigente in materia, per quanto riguarda gli aspetti connessi all'utilizzazione agronomica, è fatto salvo quanto previsto dal regolamento tipo di cui all'allegato B della D.G.R. n. 2439 del 07/08/2007.

### **Art. 23.5 - Territori a funzione agricola produttiva**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI i *Territori a funzione agricola produttiva* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.5 delle relative N.T. distinti in:

- *Aree ad elevata integrità fondiaria* di cui al Par. 23.5.1 che segue;
- *Prati stabili* di cui al Par.23.5.2 che segue.

#### **Par.23.5.1 - Aree ad elevata integrità fondiaria**

Il PI recepisce dal PATI le *aree ad elevata integrità fondiaria* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.5.1 delle relative N.T., quali aree rurali di interesse agronomico caratterizzate in pianura da una elevata produttività ed integrità fondiaria, ed in collina da sistemi di prati stabili. Le aree pianeggianti sono caratterizzate da un'agricoltura di tipo intensivo-convenzionale, in quanto coltivate largamente a seminativo e con scarsa presenza di soggetti arborei, mentre nelle zone più acclivi, i prati risultano elemento fondamentale per un'agricoltura estensiva e polifunzionale attuata dalle aziende agricole che svolgono ancora pratiche tradizionali, e che garantiscono così anche la conservazione e la tutela paesaggistica del territorio.

Deve essere salvaguardato l'assetto agrario e l'integrità fondiaria e paesaggistica; a tal fine la nuova edificabilità è consentita nel rispetto delle presenti norme preferenzialmente se collocata prossima o in adiacenza ai fabbricati esistenti, all'interno dell'ambito aziendale, salvaguardando pertanto il territorio agricolo altamente produttivo.

**Par.23.5.2 - Prati stabili**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI i *prati stabili* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.5.2 delle relative N.T., quali aree aperte e all'interno dell'area SIC che svolgono una funzione produttiva grazie al mantenimento dei prati polifiti; questi ambiti sono caratterizzati da un'agricoltura di tipo estensivo.

Deve essere salvaguardato l'assetto agro-forestale e paesaggistico, in particolar modo le zone aperte, che rappresentano gli elementi sia di produzione territoriale che della tradizione rurale dell'ambiente collinare.

Viene promossa anche in questi ambiti un'attività agricola sostenibile che indirizzi al mantenimento dei prati stabili e alla conversione del seminativo a prato.

Al fine di una maggiore tutela e valorizzazione dei prati stabili, il Comune predisponde, in sede di Variante al P.I., uno studio dettagliato che in particolare preveda:

- un censimento puntuale dei prati stabili;
- specifici indirizzi e norme per la conservazione e tutela e rilievi fitosociologici atti ad individuare la presenza di specie di cui alla direttiva comunitaria;
- la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado.

Fino alla approvazione del suddetto studio dettagliato, al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili, sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti vegetazionali e delle specie di particolare pregio floristico e vegetazionale presenti.

**Art. 23.6 - Ambito di particolare valore vegetazione PAMOB n. 9 Scogliera calcarea meridionale**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI l'*Ambito di particolare valore vegetazione PAMOB n. 9 Scogliera calcarea meridionale* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.3 delle relative N.T., recepito a sua volta dal Piano di Area Monti Berici approvato, di cui all'art. 9.1 delle norme.

Nelle more di una specifica trattazione di settore che potrà essere redatta, mediante Variante di PI, con approfondimenti sotto l'aspetto naturalistico, ambientale, paesaggistico, con opportuni studi idrogeologici e agronomici in adeguamento alle azioni di tutela a valorizzazione previste dal PATI, che in particolare:

- d'intesa con gli Enti competenti, disciplina, individua e dettaglia esattamente la delimitazione topografica degli ambiti di cui al presente articolo, stabilisce le opportune misure per la salvaguardia delle specie floristiche e vegetazionali presenti in sito e regola la raccolta di quelle utilizzate ai fini officinali;
- individua e tabella i sentieri di attraversamento tramite i quali permettere la fruizione del contesto vegetazionale;

sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambiti vegetazionali e delle specie di particolare pregio floristico e vegetazionale presenti.

**Art. 23.7 - Alberi di particolare pregio ambientale – paesaggistico**

Il PI recepisce ed aggiorna dal PATI gli *Alberi di particolare pregio ambientale – paesaggistico* di cui alla Tavola 2 e all'art. 14.8 delle relative N.T., ovvero gli alberi monumentali e gli alberi di pregio paesaggistico recepiti dall'allegato C del P.T.C.P di Vicenza e dall'allegato "Elenco per comuni dei manufatti di interesse storico-didattico e naturalistico" del P.A.MO.B. Per il territorio tali alberi costituiscono elementi puntuali da valorizzare e tutelare.

Il P.I., in recepimento alle direttive di cui all'art. 57 delle Norme del PTCP di Vicenza, e l'art. 25 del P.A.MO.B., promuove:

- la realizzazione di formazioni alberate, filari, siepi e bande boscate, nonché la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti, con l'esclusivo impiego di specie vegetali autoctone o naturalizzate;
- l'individuazione degli esemplari della flora arborea e arbustiva che presentano caratteristiche di vetustà secolare e promuove le opportune azioni di tutela.

Valgono le seguenti prescrizioni volte alla conservazione e tutela del patrimonio vegetale di particolare pregio ambientale – paesaggistico:

- è vietato a chiunque abbattere, danneggiare o comunque modificare la struttura degli alberi monumentali tutelati dalla LR n.20/2002, se non previo espletamento delle procedure ivi previste;
- l'area di pertinenza delle piante abbattute senza l'autorizzazione di cui al precedente comma, non può essere utilizzata per diversa destinazione edilizia;
- i grandi alberi non possono essere abbattuti che per dimostrate esigenze di sicurezza;
- sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità quali capitozzature e le potature invasive fatto salvo le operazioni di mantenimento qualora sia totalmente compromessa la stabilità dell'albero;
- sono vietati per un raggio di 10 mt. dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità;
- in caso di lavori relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale ad esclusione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.

**Art. 23.8 - Siepi e filari arboreo – arbustivi**

Il P.I. recepisce e aggiorna filari, siepi e arbusteti dal P.A.T.I quali elementi vegetazionali di significativo interesse naturalistico e paesistico che, posti prevalentemente tra i diversi appezzamenti, lungo i percorsi agricoli, contraddistinguono e connotano il paesaggio agrario. Le finalità della tutela per questi elementi sono volte a recuperare, ricostruire, potenziare la trama storica del rapporto vegetazione – acqua – coltivazioni, che costituisce una caratteristica significativa del paesaggio agrario, delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. Sono elementi individuati nella tavola sulla base di una analisi ricognitiva effettuata dalle foto aeree e sopralluoghi.

Sono pertanto individuate quali elementi da tutelare come caratteristiche biologiche e/o paesaggistiche:

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

- alberature;
- filari alberati;
- piantate;
- siepi.

Alcuni di questi elementi sono costituiti da: esemplari arborei in filari, le piantate, le siepi e gli altri elementi vegetazionali che costituiscono relitto delle coltivazioni agricole storiche e che rappresentano oggi un valore ambientale e paesaggistico da tutelare ed eventualmente da ripristinare.

Il Comune, mediante anche lo strumento della perequazione e/o compensazione ambientale e anche in attuazione delle direttive date dalla Commissione regionale VAS al PATI:

- prevede misure per la manutenzione e il miglioramento delle alberature esistenti e promuove specifiche azioni di tutela per quegli esemplari che presentano caratteristiche di vetustà e pregio;
- promuove interventi di nuova realizzazione di filari alberati, secondo le indicazioni fornite dal Piano specificatamente per gli interventi prioritari di valorizzazione naturalistico-ambientale.

Le suddette direttive sono volte principalmente:

- ai collegamenti verdi, che dovranno contenere almeno una corsia riservata ai pedoni; ove possibile si potranno inserire piste ciclabili;
- ai filari alberati, esistenti, che vanno mantenuti ed integrati nelle parti mancanti anche con arbusti, cespugli, siepi ecc.;
- alla conservazione, comunque, dell'ambiente rurale;
- alla creazione, dove possibile di piazzole per la sosta attrezzate;
- a permettere il riordino del sistema agrario.

È vietato:

- estirpare e bruciare le alberate, filari e siepi campestri esistenti riconosciuti di particolare valore e pregio ambientale, dal Servizio Forestale, ovvero tutelati e indicati nelle tavole dal PI ai sensi del presente articolo; vanno sostituite, con essenze arboree della medesima specie, le piante dei filari e delle alberate insecchite;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili e documentate esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti.

## **Art. 24 - Rete ecologica in ZTO E agricola**

La rete ecologica è l'insieme di ambiti territoriali dotati di elevata naturalità, che sono spontaneamente in connessione fra loro, garantendo la continuità degli habitat e compiendo la

loro attività funzionale che favorisce la presenza di specie animali e vegetali sul territorio e quindi la qualità ecologica dello stesso.

Il PI aggiorna in scala di maggior dettaglio (vedi Elaborato agronomico *Rete ecologica comunale*) la rete ecologica di cui all'art.18 delle NT del PATI, trattandosi di ambiti prevalentemente agricoli in cui le differenze tra i caratteri di biodiversità e la destinazione agricola dei suoli determinano anche ambiti da sottoporre a specifiche misure di valorizzazione e tutela.

Tali aree congiuntamente concorrono in maniera attiva a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturaliformi esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale:

- le aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paraturali.

Per svolgere la sua funzione strategica, quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione all'attuale condizione di naturalità del territorio comunale, la rete ecologica comunale di progetto è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo che per continuità funzionale in alcune parti del comune interessano anche ambiti del paesaggio urbano:

- *Area nucleo* di cui all'art. 24.1 che segue;
- *Aree di connessione naturalistica* di cui all'art. 24.2 che segue;
- *Aree di rinaturalizzazione* di cui all'art. 24.3 che segue;
- *Corridoio ecologico secondario* di cui all'art. 24.4 che segue;
- *Isole ad elevata naturalità* di cui all'art. 24.5 che segue.

In attuazione delle indicazioni strategiche del PATI, il PI persegue i seguenti obiettivi:

- il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;
- lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruibili (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale, salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-culturali);
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale con sviluppo delle previsioni di rinaturazione delle aree degradate;
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua e delle aree prative di valenza ecologica e gli habitat Natura 2000;
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività

agrituristiche e di servizio, turismo rurale, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;

- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.) anche ricorrendo all'applicazione del credito edilizio, nonché accordi e convenzioni con i proprietari conformemente a quanto previsto nella presenti norme;
- compatibilmente con quanto previsto dalla LR 11/2004, relativamente al territorio agricolo (art. 43), individua, preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica", aree per lo sviluppo di sistemi colturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

Per tutti gli elementi della rete ecologica valgono le seguenti prescrizioni.

In tali ambiti il PI:

- con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, ammette interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante e comunque compatibili con la Zona in cui ricade;
- assicura, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
- incentiva interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica;
- incentiva e tutela le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali orientate alla coltura biologica;
- incentiva la compattazione ed unitarietà del sistema edificato ai fini della riduzione delle dispersioni insediativa e pertanto prevede la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola preferibilmente in adiacenza a fabbricati esistenti;
- nella progettazione del sistema del verde urbano e para urbano a ridosso dei sistemi insediativi esistenti e/o di progetto, privilegia azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo legghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, isole di naturalità...).
- prevede:
  - la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione e il potenziamento della vegetazione, favorendo habitat per la fauna;
  - la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico con particolare riferimento alle aree del sito Natura 2000;

- la creazione, di connessioni ecologiche mediante il potenziamento dell'attuale rete e fasce verdi;
- di evitare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi;
- di riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- di evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- l'integrazione delle aree boscate esistenti con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi e cercando preferibilmente di ricostituire la continuità delle masse arboree esistenti.

Negli ambiti della rete ecologica il PI, e nello specifico, nelle core areas (aree nucleo):

- pone la massima tutela agli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari che vanno conservati;
- pone la massima tutela ai nuclei boscati che vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi;
- non consente interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici;
- tutela e valorizza le tipologie di uso suolo di cui alla cartografia regionale in riferimento alla conservazione degli habitat Natura 2000;
- non consente la rimozione, distruzione, e il danneggiamento o modificazione in modo essenziale delle siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.);
- è obbligatorio la ricostituzione delle siepi nei loro elementi vegetali, anche in siti diversi, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione tipica. Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire, analogamente, modelli strutturali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a garantire la biodiversità del sistema ed un basso fabbisogno d'intervento umano.

#### **Art. 24.1 - Area nucleo**

Sono le aree ad elevato contenuto di naturalità, individuate dalla Regione Veneto all'interno della Rete Natura 2000.

All'interno delle core area le specie animali e vegetali mantengono popolazioni più stabili nel tempo, poiché sono presenti spazi ecologici più ottimali.

Tali aree sono già sottoposte a tutela dalla vigente legislazione in materia della Rete natura 2000 (vedi art.8 NT del PATI).



**Art. 24.2 - Aree di connessione naturalistica**

Sono aree funzionali alle *Aree nucleo* che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica.

Le buffer zone si localizzano al di sotto dei versanti collinari nelle aree agricole a produzione di qualità, in quanto limitano gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali zone sono possibili interventi di naturalizzazione ed assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica, esistente.

Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di azioni di mitigazione e compensazione ambientale. Infatti in fase di progettazione delle aree di trasformazione, infrastrutturazione, reti e impianti tecnologici, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti da localizzarsi preferibilmente in queste specifiche aree o nelle altre zone della rete ecologica.

**Art. 24.3 - Aree di rinaturalizzazione**

Le aree di rinaturalizzazione coincidono con le aree della rete ecologica del PTCP e svolgono una funzione di potenziamento del ruolo ecologico favorendo lo sviluppo della naturalità e delle connessioni ecologiche.

L'individuazione puntuale degli ambiti di potenziale rinaturalizzazione, mediante realizzazione di specifici progetti di rinaturalizzazione con impiego di specie arboree autoctone, avverrà mediante uno specifico "piano delle aree di rinaturalizzazione" in sede di Variante al P.I.; tale piano conterrà, oltre alla localizzazione delle aree, anche la classificazione delle stesse, le norme operative e un piano economico e di fattibilità per la realizzazione delle stesse.

**Art. 24.4 - Corridoio ecologico secondario**

I corridoi ecologici secondari completano il sistema della rete ecologica individuata, rappresentando un elemento di collegamento non continuo e di limitata estensione.

Assumono ruolo di connessione in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua ed alle zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi di allagamenti.

**Art. 24.5 - Isole ad elevata naturalità**

Il PI individua, in coerenza con il PATI, l'area di Monticello quale isola naturale o seminaturale, che possiede una collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di flora e fauna fra i nodi, recependo art. 38 del PCTP di Vicenza. In considerazione di tali caratteristiche di elevata naturalità, si prescrive il divieto di svolgere qualsiasi attività che comporti l'asportazione o l'importazione di terre o materiali lapidei.

**TITOLO VI° SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE****Art. 25 - Disciplina generale delle ZTO per servizi e attrezzature**

Il P.I. recepisce dal Quadro Conoscitivo del PATI e, in alcuni casi, aggiorna o modifica la suddivisione delle Zone Territoriali Omogenee F dei previgenti P.R.G. per l'intero territorio comunale redatta ai sensi del DM 1444/1968.

Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di PI sono riservate per la realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici anche se realizzati da Enti e/o Associazioni.

Le zone per servizi ed attrezzature comprendono i seguenti servizi pubblici: istruzione, servizi di interesse comune (civile e religiosi), verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, parcheggi.

La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere orientativo: l'effettiva destinazione dell'area, nell'ambito degli usi consentiti, sarà puntualmente definita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

La simbologia delle singole attrezzature riportata nelle tavole di Piano ha il seguente significato:

- "F1" - Zone per l'istruzione
- "F2" - Zone per attrezzature di interesse comune
- "F3" - Zone attrezzate a parco, gioco, sport
- "F4" - Zone a parcheggi
- "F5" - Zone per attrezzature di interesse collettivo

Può inoltre, trovare sede nelle zone stesse tutto quanto necessario alla gestione, amministrazione e manutenzione degli edifici ed attrezzature sopra elencate.

Le aree libere non utilizzate dalle destinazioni, sopra indicate devono essere sistemate a parco e giardino. Gli edifici e le attrezzature devono ottemperare alle prescrizioni delle leggi che le riguardano e sono soggetti all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale ai sensi della normativa vigente.

Tutte le attrezzature relative ai punti precedenti devono essere realizzate nelle aree sopra citate.

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

I singoli interventi devono essere preceduti da studio planivolumetrico, esteso a tutta l'area indicata nel P.I.

Per le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico già esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b. restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

- c. adeguamento alle disposizioni dei regolamenti comunali in ordine alla altezza dei vani, salvo il rispetto del distacco minimo di ml. 10 tra pareti contrapposte e finestrate.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le seguenti norme:

### **Art. 26 - F1 Zone per Istruzione**

Le attrezzature per l'istruzione sono caratterizzate da "Servizi per l'istruzione di base" e "Servizi per l'istruzione superiore" e pertanto: strutture prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo e alle scuole medie superiori comprensive delle strutture integrative di supporto, come quelle per attività sportive, culturali e associative (palestre, mense, ecc..)

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le disposizioni di legge in materia.

La distanza dai confini non deve essere inferiore a m. 5.

Il distacco tra pareti contrapposte e finestrate, non collegate da portici pubblici o pompeiane coperte, non deve essere minore a m. 10. L'area scoperta deve risultare possibilmente accorpata ed essere attrezzata in parte per il gioco e lo sport e per il resto sistemata a giardino.

Le aree verdi devono essere preferibilmente ubicate a sud e sud-est degli edifici e a contatto con eventuali altre aree verdi adiacenti.

Per le **ZTO F1 di ex Mossano** vale quanto previsto dall'art. 26.1 che segue.

### **Art. 26.1 - Disciplina di intervento per le ZTO F1, F2, F3 di ex Mossano**

Ove non sia altrimenti previsto dai tabulati della normativa, in queste zone di ex Mossano valgono i seguenti indici:

F1 - aree per l'istruzione

F2 - aree per attrezzature di interesse comune

F3 - aree per parco, gioco e sport

1. Destinazione: in tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di interesse pubblico come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, sedi della viabilità stradale e ferroviaria. Saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali e ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.
2. Tipologia: edifici isolati
3. Densità fondiaria massima =  
If = mc/mq 3,00 per l'istruzione  
If = mc/mq 2,00 per attrezzature di interesse comune
4. Indice massimo di copertura fondiario = Rc = 25%
5. Altezza massima dei fabbricati = H max = ml 7,50

6. Distanza minima dai confini =  $D_c$  = non inferiore a 1,5 volte l'altezza del fabbricato, con un minimo di ml 5,00
7. Distanza minima tra fabbricati e corpi di fabbrica =  $D_f$  = non inferiore a 3,0 volte l'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
8. Distanza minima dal ciglio stradale, secondo DM 1404, 01.04.1968
9. Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio. Le aree a parco, gioco e sport perimetrale con colore celeste devono essere sistemate a giardino. Sono previste opere di sola architettura di terra senza possibilità edificatoria volumetrica nuova.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di legge vigenti

### **Art. 27 - F2 Zone per Attrezzature di interesse comune**

Le Zone F2 sono generalmente aree per attrezzature di interesse comune:

- per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale, assistenza le ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);
- per le esigenze relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago)
- per le attività comunitarie ed associative;
- per le attività religiose e di culto
- per le attività amministrative pubbliche
- per gli impianti speciali (mercati, acquedotti, impianti di depurazione, caserme, carceri, uffici postali e telefoni, ecc.).

Per le **ZTO F2 di ex Barbarano Vicentino** valgono le seguenti norme:

1. Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:
  - superficie coperta non maggiore al 50% della superficie del terreno; non viene computata la superficie occupata dagli impianti sportivi stagionalmente coperti;
  - altezza massima, non superiore a m. 10;
  - distanza dai confini non minore a m. 5 con esclusione delle aree di proprietà comunale
  - distacco tra pareti contrapposte e finestrate non minore a m. 10.
2. Per la ZTO F2 sita all'interno della ZTO D1 a Ponte di Barbarano, a sud di via Rampezzana, sono consentite anche le destinazione d'uso per attività sportive e ricreative pubbliche o private convenzionate, come previsto all'art. 28 che segue, mantenendo gli indici di cui al presente articolo.

Per le **ZTO F2 di ex Mossano** vale quanto previsto dall'art. 26.1 sopra e valgono le seguenti norme:

1. La ZTO **F2 sita in via Soghe in località Monti** comprende la scuola elementare che può destinarsi a qualsiasi uso compatibile con la Z.T.O. di pertinenza. È acconsentita la ristrutturazione dello stabile attuale senza apportare alcun aumento di volume dello stesso.

2. Nell'ambito della **"Area per attrezzature di interesse comune" di Mossano capoluogo** individuata nelle tavole si prevede un volume integrativo dell'esistente pari a mc. 600.

Per tale intervento si ammettono:

- dist. confine = come da C.C.
- dist. fabbricati = ml. 10.00

3. Nell'ambito della **"Area per attrezzature di interesse comune" dell'Opera Immacolata Concezione in S. Giovanni in Monte** si ammette un incremento di volume, previa redazione in un progetto unitario complessivo su tutta l'area di pertinenza, di 9500 mc., con altezza massima di ml. 11,50, per soli adeguamenti delle strutture agli standards di legge al fine del mantenimento dell'attuale capacità di accoglienza dell'istituto. Qualsiasi nuovo intervento dovrà inoltre essere adeguatamente giustificato dal punto di vista del controllo dello smaltimento delle acque di rifiuto.

Si prescrive:

1. L'esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto della considerazione posta dal "Principio di precauzione";
2. Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto,
3. I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere contenuti per limitare il disturbo in particolare delle componenti faunistiche presenti nelle aree limitrofe;
4. Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
5. Essendo individuate nelle vicinanze cavità di origine artificiale, si prescrive che per ogni singolo intervento sia predisposta idonea perizia geologica che assicuri la non interferenza degli interventi con l'Habitat "grotte non ancora sfruttate a livello turistico"

Per il corpo B ed E del progetto presentato, la copertura dovrà essere a due falde ed inoltre l'ultimo piano dovrà essere mansardato senza alcun solaio piano.

Per i corpi L ed M, trattandosi di nuovo edificio, ove interrompere la "stecca", si prescrive che l'ultimo piano debba essere possibilmente mansardato, in andamento senza alcun solaio piano.

### **Art. 27.1 - Impianti fotovoltaici in ZTO E**

L'eventuale autorizzazione (rilasciata dal Comune o dal competente organo regionale o provinciale) alla costruzione ed all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili in Z.T.O. "E", ai sensi dell'art. 12, comma 3, del D.Lgs. n. 387/2003 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità" e ss.mm.ii., comporta variante implicita al Piano urbanistico vigente.

La destinazione urbanistica dell'area su cui insiste l'impianto fotovoltaico, pertanto, limitatamente al periodo di funzionamento dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, dovrà essere considerata, ai sensi e per gli effetti del disposto del D.M. 2 aprile

1968, non come Z.T.O. "E", bensì come Z.T.O. "F" (attrezzature ed impianti di interesse generale).

### **Art. 28 - F3 Zone per spazi pubblici a parco, gioco, sport**

Queste aree sono destinate a:

1. parchi e giardini, attrezzature per il gioco dei bambini;
2. attrezzature per attività sportive.

Per le **ZTO F3 di ex Barbarano Vicentino** valgono le seguenti norme:

1. L'utilizzazione delle aree deve essere definita da uno studio urbanistico di sistemazione della intera area, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - superficie occupata dagli impianti coperti, non superiore al 25% della area interessata;
  - distanza dalle strade, dai confini e tra pareti contrapposte e finestrate non minore a m. 10, fatta eccezione per gli impianti tecnologici e di servizio che potranno essere posti a 2,50 ml. dal confine pubblico ;
  - altezza degli edifici, non superiore a m. 5 salvo esigenze particolari (palestre, trampolini, gradinate, ecc.); tale eccezione non è consentita nelle zone soggette a tutela ambientale;
  - la superficie a parcheggio non dovrà essere inferiore al 10% della superficie di zona interessata dall'intervento;
  - la rimanente superficie coperta dovrà essere sistemata a parco, a giardino e/o attrezzature ricreative.
2. Per la Zona F3 di ex Barbarano Vic. localizzata in San Giovanni in Monte e in prossimità della Chiesa, è ammessa la possibilità di realizzare parcheggi ad uso pubblico e relative opere accessorie.

Per le **ZTO F3 di ex Mossano** vale quanto previsto dall'art. 26.1 sopra.

Per la Zona F3 di ex Mossano sita in via ore a Ponte di Mossano sono consentite attività di cui al presente articolo anche private. (Intervento n. 23, *Relazione Var. 3 PI*)

Potrà essere consentita per tutto il territorio di Barbarano Mossano la realizzazione e gestione di attrezzature sportive anche da parte di privati, a condizione che:

1. l'ubicazione e le caratteristiche delle attrezzature siano ritenute congrue dall'Amministrazione Comunale in relazione alla situazione degli altri servizi pubblici (verde, campi da gioco, ecc.);
2. la realizzazione sia sottoposta a convenzione con il Comune che preveda la cessione a titolo gratuito delle opere ed impianti al termine del periodo convenzionato, a compensazione dell'utilizzo dell'area per il periodo di convenzione stessa che non potrà eccedere i 15 anni.

**Art. 29 - F4 Zone per parcheggio**

Tali aree sono destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Le aree per parcheggi sono caratterizzate dall'uso di spazi scoperti pavimentati e/o di spazi scoperti verdi con funzione di mitigazione paesaggistica e ambientale e per la formazione di dispositivi di compatibilità idraulica.

Sono ammessi sia interventi su spazi esistenti (anche al fine di ridurre la percentuale di superficie impermeabilizzata attraverso la sostituzione dell'asfalto con pavimentazioni permeabili o semipermeabili), sia la realizzazione di nuove aree per la sosta.

L'ambito e il dimensionamento di tali aree, indicate in sede di P.I., potrà essere affinato in sede di progetto esecutivo o di piano attuativo anche in relazione alle quantità che potranno essere reperite all'interno delle zone omogenee contermini.

Le aree a parcheggio possono essere ricavate anche su più piani.

**Art. 29.1 - Prescrizioni particolari in ZTO F4 di ex Mossano**

Per la Zona F4 a parcheggio sita in capoluogo di ex Mossano tra via Capitello e la SP 14, sono consentite anche attività pubbliche (sagre, feste,...), mediante anche edificazione con sup. coperta max 40% e h max 7,00 ml, rispettando una distanza sotto il livello stradale di minimo 2,5 ml dalla strada (richiesta n. 10 – Elab. *Resoconto richieste al PI di ex Mossano*).

**Art. 30 - F5 Zone per attrezzature di interesse collettivo di ex Barbarano Vic.**

<b>Destinazione d'uso:</b>	sono ammessi edifici di interesse pubblico.
<b>Modalità di intervento:</b>	gli interventi edilizi si attuano mediante permesso di costruire in diretta attuazione del P.I
<b>Superficie coperta massima:</b>	40 % della superficie fondiaria.
<b>Altezza massima:</b>	ml. 6,50
<b>Distanza minima dai confini :</b>	ml. 5
<b>Distanza minima tra pareti finestrate:</b>	ml. 10
<b>Distanza minima dal ciglio stradale</b>	ml. 7,50

## **Art. 31 - FP n. Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto di PATI**

Il PI recepisce dal PATI (Tavola 4 e art. 19.7 delle relative norme) i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, dell'istruzione, culturali, di carattere generale, ecc ), di notevole importanza.

Per i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto di cui al presente articolo e precisati di seguito, in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., il P.I., mediante variante, potrà:

1. precisare la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
2. disciplinare gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indicare, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, o con l'opposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, definendone gli ambiti e i contenuti.
4. disciplinare il sistema turistico – ricettivo al fine di aumentare e valorizzare l'offerta turistica anche recuperando le strutture preesistenti.

I Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto di PATI sono indicati nella Tavola grafiche da un numero e per ciascuno di essi il PATI ha definito specifici indirizzi che qui di seguito vengono riportati e che il PI potrà sviluppare e precisare, mediante uno studio e progetto di maggior dettaglio, senza che questo comporti variante al PATI:

### **Per ex Barbarano Vic.:**

1. Nuova area a verde gioco e sport di San Giovanni in Monte: possibilità di prevedere una nuova zona a verde, gioco e sport / parcheggio, comunque a funzioni di interesse pubblico, per la quale il PI precisa puntualmente la localizzazione ed indica le modalità di trasformazione urbanistica e disciplinando le destinazioni d'uso;
2. Campo service di San Giovanni in Monte: possibilità di prevedere un capo service, ovvero un'area di sosta, tipo per pic – nic, campeggio, sosta camper,... in loc. Masieralta prevalentemente al fine di incentivare l'accessibilità e la fruizione turistico – compatibile dei luoghi;
3. Nuova area a verde e parcheggio in capoluogo: possibilità di prevedere una nuova area a verde e parcheggio atta a integrare le aree di sosta del capoluogo, soprattutto per rispondere alle esigenze di parcheggio nei periodi di eventi mondani e sociali.

Il Piano degli Interventi individuerà le opportune misure progettuali per la tutela delle acque sotterranee con particolare riferimento alle acque termominerali e per l'inserimento paesaggistico degli interventi previsti in coerenza con quanto previsto dal Piano d'Area Monti Berici.

4. Ex casa del fascio a funzioni di interesse pubblico: possibilità di riqualificare e riconvertire l'ex casa del fascio in capoluogo prevalentemente a funzionali sociali e di interesse pubblico o comunque compatibili con l'ATO R1 di PATI di appartenenza.

### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it



5. Centro della cultura e spiritualità in loc. San Giovanni: come previsto dallo Schema direttore "I Monti di Barbarano e Mossano" del Piano di Area Monti Berici approvato, possibilità di prevedere un'area di rilevante interesse pubblico destinata alla creazione di un centro di cultura e spiritualità per attività di tipo culturali, ricreative e di formazione, mediante la restauro e riutilizzo delle preesistenze, mediante il loro ammodernamento, adeguamento, sempre nel rispetto dei valori ambientali e morfologici dei luoghi; eventuali ampliamenti dovranno essere valutati in sede di PI in considerazione del pregio paesaggistico naturalistico dell'area interessata;

**Per ex Mossano:**

6. **Potenziamento Casa di riposo O.I.C.:** possibilità, sentite le reali esigenze, di ampliamento della esistente casa di riposo O.I.C. (Opera Immacolata Concezione) in San Giovanni in Monte, valutando l'opportunità di utilizzo della perequazione tra struttura privata e Comune;
7. **Riconversione e ampliamento ex scuole a servizi di interesse pubblico in loc. Lumaca:** possibilità di riutilizzo e ampliamento delle ex scuole vecchie S. Giovanni in Monte, in loc. Lumaca, a destinazioni di interesse sociale o comunque compatibili con l'ATO A2 di appartenenza
8. **Riqualificazione ex cave in galleria a funzioni pubbliche:** possibilità di riqualificare e valorizzare le ex cave in galleria a funzioni di interesse pubblico – sociale e turistico (come concerti musicali in grotta, teatro all'aperto,...), al fine di promuovere la fruizione turistica compatibile dei luoghi;
9. **Valorizzazione a funzioni sport all'aria aperta dell'area di Villa Montruglio:** possibilità di valorizzazione dell'area sita a ovest di Villa Montruglio a funzioni di interesse pubblico e di promozione turistica, con attività sportive, ricreative, turistiche e loro supporti di modesta entità (campi da golf, maneggi, ...), valutando l'opportunità di utilizzare lo strumento della perequazione tra privato proprietario e Comune. La modalità di intervento dovrà preferire quella unitaria che interesserà uno studio generale dell'intera area, rilevando in particolare:
- le essenze arboree – arbustive presenti di pregio da salvaguardare e quelle in contrasto da demolire;
  - le recinzioni tipiche dei luoghi da tutelare e quelle di progetto che dovranno essere compatibili e non in contrasto con i luoghi circostanti;
  - la viabilità ed i sentieri da mantenere e valorizzare;
  - le attività sportive, ricreative, turistiche consentite ed i relativi supporti che non dovranno essere impattanti e rispettosi della tipologia e dell'ambiente circostante.

Si specifica che all'interno di tale area, sita in contesto figurativo di Villa Pigaffetta di cui all'art. 15.3 delle presenti norme, qualsiasi intervento edilizio non è ammesso.

Il presente indirizzo viene recepito e meglio sviluppato all'art. 31.1 Zona Pigaffetta Montruglio: sportiva, ricreativa, turistica e loro supporti che segue

10. **Nuova area a sport all'area aperta di Ponte di Mossano:** possibilità di prevedere una nuova area a servizi, gioco e sport a Ponte di Mossano, a ovest e lungo la Riviera Berica e a sud del nucleo rurale esistente, valutando l'opportunità di utilizzo dello strumento della perequazione tra privato interessato e Comune; si prescrive che eventuali strutture edilizie di servizio siano realizzate sul lato Nord dell'area verso il centro abitato;
11. **Possibile nuova casa di riposo "Salvi" di Mossano:** possibilità di prevedere una nuova area di interesse pubblico per la realizzazione di una casa di riposo, valutando l'eventuale

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

*richiesta, la compatibilità degli interventi necessari con i luoghi circostanti e la possibilità di utilizzo dello strumento della perequazione tra privato interessato e Comune.*

Per i suddetti servizi di progetto di PATI non ancora sviluppati e normati puntualmente dal PI, fintantoché con Variante al PI non li si normerà specificatamente sono consentiti gli interventi previsti per la Zona di appartenenza purché non siano in contrasto e non pregiudicano l'attuazione degli indirizzi di PATI sopra descritti.

### **Art. 31.1 - Zona Pigaffetta Montruglio: sportiva, ricreativa, turistica e loro supporti**

La Zona denominata *Pigaffetta Montruglio*, sita a nord di Villa Montruglio quale vincolo monumentale e Villa IRVV di cui agli artt. 36 e 38 delle presenti norme, è stata indicata nelle Tavole di PI come dal previgente PRG di ex Mossano e dal PATI e qui di seguito normata in recepimento e aggiornamento della normativa del previgente PRG ed in considerazione degli indirizzi dettati dal PATI all'art. 19.7.1, punto 9).

Al fine di valorizzazione la Zona in oggetto sono consentite funzioni di interesse pubblico e di promozione turistica, con attività sportive, ricreative, turistiche e loro supporti di modesta entità (campi da golf, maneggi, ...).

Nella Zona in oggetto sita in contesto figurativo di Villa Pigaffetta di cui all'art. 42 delle presenti norme, qualsiasi intervento edilizio non è ammesso.

Gli interventi sui fabbricati esistenti dovranno essere attuati nei limiti dettati dai relativi gradi di protezione del PI e comunque con vincolante parere della Soprintendenza BB.AA.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi, in concessione diretta, gli interventi di: manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

Eventuali manomissioni dei suoli dovranno essere documentate con adeguata progettazione che interessi anche le adiacenze.

Nei fabbricati esistenti sono ammessi, anche mediante cambio d'uso rispetto le attuali destinazioni, interventi connessi a attività sportive, ricreative, turistiche, ricettive, alberghiere, con impianti necessari e loro supporti di modesta entità.

Dovranno essere reperiti gli standard di legge in funzione delle destinazioni d'uso a cui verranno destinati gli immobili esistenti. La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a parcheggi, viabilità o altro, dovrà essere il più possibile permeabile, vanno escluse pavimentazioni non in sintonia con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche della zona.

Gli interventi sopra consentiti e descritti, da attuarsi in concessione diretta, dovranno essere supportati da uno studio generale dell'intera area e degli edifici compresi nella stessa. Tale studio, o Progetto unitario dell'intera area, dovrà riguardare il rilievo generale dell'area comprendente:

- le essenze arboree presenti di pregio da salvaguardare e quelle in contrasto da demolire;
- le recinzioni tipiche dei luoghi da tutelare e quelle di progetto che dovranno essere compatibili e non in contrasto con i luoghi circostanti;

- la viabilità ed i sentieri da mantenere e valorizzare;
- le attività sportive, ricreative, turistiche consentite ed i relativi supporti che non dovranno essere impattanti e rispettosi della tipologia e dell'ambiente circostante.

Dovrà sempre e comunque essere richiesto il parere vincolante da parte della Soprintendenza BB.AA.

### **Art. 32 - Zone a Verde privato**

Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

Non sono consentite nuove edificazioni, fatta eccezione per la installazione d'arredi quali panchine, fontane, vasche, ecc. e piccole attrezzature connesse con il giardinaggio, quali gazebi depositi attrezzi, purché di altezza non superiore a ml 2.50, così come normati dall'art. 96 del REC a cui si rimanda.

Per gli edifici eventualmente compresi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione.

La zona a verde privato non concorre né al calcolo del rapporto di copertura né alla capacità edificatoria delle zone omogenee con cui confina.

Entro tale area è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio arboreo.

Restano salve eventuali prescrizioni particolari previste nelle tavole di progetto.

### **Art. 33 - Dotazione minime di aree per servizi**

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a.** relativamente alla **residenza**, mq 30 per abitante teorico, di cui:
- 20 mq primario, di cui minimo 12 mq a spazi di sosta e parcheggio e 8 mq a verde attrezzato;
  - 10 mq secondario.

I P.U.A. con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, per ogni abitante teorico da insediare, la seguente distribuzione:

a) per le opere di urbanizzazione primaria:

- almeno 12 mq a spazi di sosta e parcheggio;
- almeno 8 mq a verde attrezzato;
- 3 mq in riferimento all'art. 31, comma 2, lett. e), L.R. 11/2004 e s.m.i.;

b) per le opere di urbanizzazione secondaria:

- 10 mq, che possono essere ceduti nel caso in cui serva in loco la superficie per la realizzazione di opere secondarie oppure monetizzati in tutto o in parte a valore di mercato delle aree residenziali da urbanizzare, in aggiunta rispetto agli oneri secondari tabellari.

La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico:

- mc 215 di volume edificabile per ex Barbarano Vicentino;
- mc 355 di volume edificabile per ex Mossano;

nel rispetto di quanto previsto dal P.A.T.I.;

**b. relativamente all'industria e artigianato:**

- nelle zone di **espansione con obbligo di P.U.A.:**
  - mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari (minimo 7 mq a spazi di sosta e parcheggio);
  - mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari, che potranno essere ridotti dal Comune fino a mq 4 ogni 100 mq di superficie delle singole zone mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici (pari ai rimanenti mq 6 ogni 100 mq di superficie delle singole zone, monetizzabili a valore di mercato dell'area edificabile produttiva da urbanizzare ed in aggiunta agli oneri secondari tabellari);
- nelle zone di **completamento con intervento diretto:**
  - mq 5 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente primari;
  - mq 5 ogni 100 mq di superficie delle singole zone considerati esclusivamente secondari, che potranno essere ridotti dal Comune fino a mq 2 ogni 100 mq di superficie delle singole zone mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici (pari ai rimanenti mq 3 ogni 100 mq di superficie delle singole zone, monetizzabili a valore di mercato dell'area edificabile produttiva ed in aggiunta agli oneri secondari tabellari); nel caso aree o lotti interclusi in cui non vi sia un collegamento tra la Zona industriale – artigianale e la pubblica via e gli spazi non risultano agevolmente accessibili dal pubblico, i suddetti mq 5 secondari potranno essere totalmente monetizzati con i criteri di cui sopra;

Nel caso in cui siano reperiti:

- 5 mq ogni 100 mq primari + 5 mq ogni 100 mq secondari, minimo 7 mq ogni 100 mq dovranno essere a spazi di sosta e parcheggio;
- 5 mq ogni 100 mq primari + 2 mq ogni 100 mq secondari ed i restanti 3 mq ogni 100 mq monetizzati, minimo 5 mq ogni 100 mq dovranno essere a spazi di sosta e parcheggio;

- c. relativamente al commercio e direzionale**, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio da computare come parcheggio effettivo con esclusione delle aree di manovra, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 50/2012;

- d.** relativamente al **turismo**, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq nel caso di insediamento all'aperto, considerati esclusivamente primari, almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio da computare come parcheggio effettivo con esclusione delle aree di manovra, fatte salve le quantità di servizi stabilite dalla L.R. 15/2004 e s.m.i.

La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico **mc 215** di volume edificabile come previsto dal PATI.

Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei P.U.A. è assicurato mediante la cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004 e s.m.i..

I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno:

- la dotazione minima di aree per le opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma precedente;
- la dotazione di aree a standard secondario relativo alla residenza di cui alla lettera a. precedente potrà essere monetizzata completamente.

Qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i 3 ettari o i 50.000 mc devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 3 precedente.

Qualora all'interno di P.U.A. attuati nelle Z.T.O. "A" o per i Fabbricati tutelati dal PI ove previsti tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione in aggiunta rispetto agli oneri tabellari. È a cura del Comune l'individuazione e/o la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici tra quelli previsti dal PI.

Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

La dotazione dello standard secondario previsto non è in nessun caso scomputabile dal contributo degli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari stabiliti.

### **Art. 33.1 - Disposizioni generali per le aree destinate a servizi e ad impianti pubblici**

Nelle aree per le quali il P.R.I. prescrive l'adozione di un PUA o comunque sottoposto ad intervento attuativo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, verdi, parcheggi, ecc.) ricadenti all'interno dell'area d'intervento può venire collocata, sempre all'interno del perimetro del PUA, anche in sede diversa da quella indicata dal P.I. ove tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

In ogni caso la superficie complessivamente destinata agli insediamenti di cui al precedente comma, all'interno di ciascuna area d'intervento come al precedente comma determinata nelle dimensioni previste dal P.I., è considerata come standards globale e complessivo di

urbanizzazione secondaria, relativo alla singola area di intervento, anche in deroga alle eventuali diverse disposizioni generali che prevedano standards minori.

### **Art. 34 - Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano degli Interventi.

L'art. 4 della Legge 29.09.1964, n. 847 e l'art. 44 della Legge 865 del 22.10.1971, distingue le opere di urbanizzazione in primarie e secondarie e la medesima distinzione è riportata all'art.16, comma 7 e segg. del D.P.R. 380 del 06.06.2001, così descritte nei successivi commi.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le opere "essenziali e necessarie" per assicurare un'adeguata urbanizzazione degli insediamenti, la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria, previste dal T.U. dell'Edilizia, e consistono, come elencate da provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera h) della L.R.11/2004, in:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e di parcheggio, con esclusione di spazi di manovra (non conteggiabili);
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde attrezzato;
- opere ed oneri per allacciamento ai pubblici servizi anche fuori ambito con lo scopo di rendere funzionale la nuova area;
- allacciamenti di ogni genere;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e ogni altra rete, infrastruttura, opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:

- opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico (es.: utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi, aree verdi conformate in modo tale da massimizzare la capacità di invaso e laminazione; creazione di invasi compensativi; manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche; ecc.) e geologico (per es.: rilevati e valli artificiali; paramassi; opere di difesa fluviale (briglie e muri di contenimento laterale) dei terreni;
- opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni, mitigazione idraulica.

Qualora ritenute essenziali e necessarie, sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche, quali:

- raccordi e svincoli stradali;

- barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti);
- formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- piazzole di sosta per gli autobus;
- piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani e marciapiedi;
- spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
- interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono riconducibili a:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- aree verdi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, tra cui sono ricomprese le opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi liquidi e bonifica di aree inquinate.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di individuare quali, tra le aree per servizi previste dal PI, ai sensi l'art. 31, comma 2, della L.R. 11/2004, debbano essere realizzate contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno realizzate in luogo della monetizzazione applicata per le opere di urbanizzazione secondaria, in ragione dei seguenti criteri:

- in funzione della realtà territoriale comunale;
- dimensione degli insediamenti urbani;
- esigenze della collettività.

L'Amministrazione Comunale determina in funzione delle peculiari esigenze della collettività e della qualità della vita della comunità locale l'ordine di priorità secondo il quale tali attrezzature e servizi dovranno essere realizzati.

Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle medesime con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.

**Art. 35 - Servizi tecnologici**

I servizi tecnologici: cabine elettriche e telefoniche a diretto servizio degli insediamenti, gli impianti per l'erogazione del gas e dell'acqua, possono essere realizzati in tutte le zone ed aree in relazione alla rete stradale e con esclusione delle aree vincolate a parcheggio, a verde pubblico e per l'istruzione nel rispetto delle norme di tutela dell'ambiente naturale, del paesaggio, degli edifici e manufatti di interesse storico – architettonico e ambientale.

Oltre alle specifiche norme di legge, i manufatti devono rispettare le seguenti disposizioni:

- distacco minimo dalla strada, m. 5, salvo i maggiori distacchi previsti dalle disposizioni vigenti;
- impianti tecnologici di modeste dimensioni , di uso ed utilità pubblica che per la loro natura necessitano di agevole fruibilità da parte delle aziende erogatrici dei servizi , possono essere realizzati a confine con marciapiedi , parcheggi, aree pubbliche;
- distacco minimo dai confini m. 2,5.

È altresì fatto salvo quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare art. 54, CAPO IV, art. 75, punto 10).



## TITOLO VII° SISTEMA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO – AMBIENTALE, DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

### Art. 36 - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

Il PI indica nelle Tavole grafiche gli **edifici e complessi di valore monumentale testimoniale** quali Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 136 dello stesso D.Lgs.

Tali beni sono stati recepiti dal P.A.T.I. ed aggiornati rispetto a quanto indicato dal S.B.A.P. – Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza.

In particolare nelle tavole grafiche sono stati indicati con apposita grafia e numerazione i seguenti vincoli monumentali:

n.	Denominazione	Ubicazione	Provvedimento Ministeriale	
<b><u>di ex Barbarano Vic.:</u></b>				
1	Castello-Villa Godi Marinoni	via Castello 6	09/10/1930	
2	Villa Maltraverso Gallo ora Ghiotto	strada Comunale di Monticello	27/10/1998	
3	Villa Pedrina Marinoni	strada Comunale di Monticello	27/10/1998	
4	Villa Rigon con annessi e connessi	via Crispi 2	24/06/1975	
5	Villa Da Porto-Biolo-De Vecchi	via Fabiani 24	07/11/2007	
6	Chiesa di S. Giovanni in Monte (indicato anche quale elemento di carattere religioso di interesse storico di cui all'Allegato D del PTCP, art. 58 delle relative Norme)	strada Convento S. Giovanni	23/10/1997	
7	Ex Casa del fascio	via IV Novembre 43	14/07/2010	
<b><u>di ex Mossano:</u></b>				<b>n. Scheda tipo B – Elab. 3.2</b>
8	<b>Covoli o grotte di Villa Giulia</b>	Ex capoluogo Mossano	06.11.1930	19
9	<b>Colombara Donadello</b>	Ponte di Mossano	27.10.1988	29
10	<b>Villa Pigaffetta – de Salvi - Camerini</b>	Strada Marioli	27.01.1969	23

I beni in oggetto, al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione:

- sono assoggettati per il loro interesse culturale e paesaggistico alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004;
- non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da determinare pregiudizio alla loro conservazione.

Gli interventi sui fabbricati e nelle pertinenze vincolate sono subordinati al preventivo parere dell'Autorità competente preposta alla tutela del vincolo.

In ogni caso sono vietate nuove costruzioni e/o ampliamenti dei beni vincolati esistenti.

Le aree di tutela degli immobili vincolati sono destinate a parco, giardino e all'attività agricola.

Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o monumentale.

Nel caso di modifiche degli ambiti e dei beni vincolati da parte dell'Ente competente esse preverranno rispetto a quanto previsto dal PI.

Tutti gli interventi, con esclusione di quelli di ordinaria manutenzione, su immobili adiacenti o nelle immediate vicinanze di immobili interessati da vincolo monumentale dovranno essere sottoposti a parere preventivo dell'Autorità competente preposta alla tutela del vincolo.

Per gli *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* di Barbarano Vic. è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 37.1 sotto.

#### **Art. 36.1 - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale di ex Mossano**

Per gli *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* di ex Mossano valgono le norme di seguito riportate e quanto puntualmente prescritto nelle relative Schede di tipo B di cui all'Elaborato 3.2.

Sono ammesse le destinazioni d'uso per le zone residenziali di cui all'art. 5 delle presenti norme con esclusione di autorimesse e laboratori artigianali e di destinazione d'uso che alterino l'equilibrio tipologico – costruttivo dell'edificio.

Gli interventi ammessi sono:

- a.** il restauro degli elementi architettonici ed il ripristino delle parti alterate, e pertanto: il restauro e il ripristino dei fronti esterni; il restauro e il ripristino degli ambienti interni; il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite; la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale; la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, con particolare riferimento a corti, piazzali, larghi, chiostri, giardini, orti;
- b.** il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia esterne che interne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c.** l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto che, costruito in data recente, non riveste alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Al fine di ottenere il permesso di costruire deve essere presentato un progetto esecutivo costituito da:

**1.** rilievo dello stato di fatto composta da:

- rilievo stratigrafico dei vari piani, sotterranei e coperture comprese (scala 1: 100 o 1: 50);
- rilievo delle facciate e delle fronti interne e retrostanti (scala 1: 50);
- sezioni indicative longitudinali e trasversali (scala 1: 100 o 1: 50)
- sezioni stradali ed altimetria volumetrica dell'immediato intorno (scala 1: 100);
- rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni;
- rilievo o indicazione di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti, quali muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni ecc. (scala 1: 50);
- rilievo delle rifiniture interne con indicazione delle pavimentazioni, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, davanzali ecc.;
- dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie utile lorda, alla superficie coperta;

**2.** documentazione storica e storiografica attraverso: planimetrie, piante, rilievi antichi, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca ecc.;

**3.** piante, alzate e sezioni in cui sia messa in evidenza grafica qualsiasi traccia o elemento architettonico palese o recuperato attraverso specifico sondaggio – compatibilmente con la consistenza statica dell'edificio – onde evidenziare, attraverso una lettura filologica, i processi di trasformazione subiti nel tempo (scala 1 : 50);

**4.** documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme;

**5.** realizzazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire, delle destinazioni d'uso ai vari piani di vita e con le eventuali precisazioni e verifiche dei tipi e dei gradi di intervento previsti.

Per gli edifici di cui al presente articolo con grado di protezione n. 1, 2 e 3 sono vietati i porticati e le logge, definiti dal REC, come specificato all'art. 5.1 delle presenti norme.

Per la collocazione di pannelli fotovoltaici nelle coperture, si rimanda a quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare all'art. 89, punto 3, lett. g).

## **Art. 37 - Edifici e aree adiacenti di interesse architettonico di ex Barbarano Vic.**

Il PI indica nelle Tavole grafiche gli **Edifici e aree adiacenti di interesse architettonico** che sono stati recepiti ed aggiornati dal previgente PRG di ex Barbarano Vic. e sono:

- 1.** Villa Marchesini, Rosa, Barziza, Testa, Sinigaglia e relativa area pertinenziale (indicata anche quale Villa IRVV di cui all'art. 35 che segue);

2. Chiesa San Pancrazio e relativa area pertinenziale (indicata anche quale elemento di carattere religioso di interesse storico di cui all'Allegato D del PTCP, art. 58 delle relative Norme);
3. Edifici e area pertinenziale Pozza - Pretto;
4. Edifici e area adiacente a Villa al Castello-Villa Godi Marinoni;
5. Villa Palazzetto e relativa area pertinenziale;
6. Edificio e area pertinenziale Piali (ex annesso Villa De Vecchi);
7. Villa Ziglio, Grandi, Meggiolaro;
8. Cà Bisson.

Per l'edificio e aree adiacenti di interesse architettonico n. 8 *Cà Bisson*:

- sono ammesse opere di valorizzazione del fabbricato di pregio e opere di ricomposizione dei volumi esistenti impropri, purché legittimi e legittimati, senza che vi sia alcun aumento di volume;
- non è consentita nuova edificazione o modifica che pregiudichi l'attuale assetto storico;
- possano essere modificate le destinazioni d'uso degli edifici esistenti, compatibilmente con quelle previste per la ZTO D4/1 ex Barbarano Vic. limitrofa di cui all'art. 13.2 precedente.

**Art. 37.1 - Disciplina per gli Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale e per gli Edifici ed aree adiacenti di interesse architettonico di Barbarano Vic.**

Per gli *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* di Barbarano Vic. di cui all'art. 37 sopra e per gli *Edifici ed aree adiacenti di interesse architettonico* di cui al presente articolo valgono le norme di seguito riportate.

Sono ammesse le destinazioni d'uso per le zone residenziali di cui all'art. 5 delle presenti norme con esclusione di autorimesse e laboratori artigianali e di destinazione d'uso che alterino l'equilibrio tipologico - costruttivo dell'edificio.

Gli interventi ammessi sono:

- d. il restauro degli elementi architettonici ed il ripristino delle parti alterate, e pertanto: il restauro e il ripristino dei fronti esterni; il restauro e il ripristino degli ambienti interni; il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite; la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale; la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni, con particolare riferimento a corti, piazzali, larghi, chiostri, giardini, orti;
- e. il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia esterne che interne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;

- f.** l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto che, costruito in data recente, non riveste alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Al fine di ottenere il permesso di costruire deve essere presentato un progetto esecutivo costituito da:

**6.** rilievo dello stato di fatto composta da:

- rilievo stratigrafico dei vari piani, sotterranei e coperture comprese (scala 1: 100 o 1: 50);
- rilievo delle facciate e delle fronti interne e retrostanti (scala 1: 50);
- sezioni indicative longitudinali e trasversali (scala 1: 100 o 1: 50)
- sezioni stradali ed altimetria volumetrica dell'immediato intorno (scala 1: 100);
- rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni;
- rilievo o indicazione di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti, quali muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni ecc. (scala 1: 50);
- rilievo delle rifiniture interne con indicazione delle pavimentazioni, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per gradini, soglie, davanzali ecc.;
- dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie utile lorda, alla superficie coperta;

**7.** documentazione storica e storiografica attraverso: planimetrie, piante, rilievi antichi, stampe, documenti letterari, fotografie d'epoca ecc.;

**8.** piante, alzate e sezioni in cui sia messa in evidenza grafica qualsiasi traccia o elemento architettonico palese o recuperato attraverso specifico sondaggio – compatibilmente con la consistenza statica dell'edificio – onde evidenziare, attraverso una lettura filologica, i processi di trasformazione subiti nel tempo (scala 1 : 50);

**9.** documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio, dell'esterno, dell'interno e dell'insieme;

**10.** realizzazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono eseguire, delle destinazioni d'uso ai vari piani di vita e con le eventuali precisazioni e verifiche dei tipi e dei gradi di intervento previsti.

L'area vincolata di pertinenza di Villa Marinoni è dichiarata zona d'interesse agri - turistico.

Per la *Villa Palazzetto e relativa aree pertinenziale* n. 5 è fatto altresì salvo quanto specificatamente previsto all'art. 13.2 delle presenti norme a cui si rinvia.

Per gli edifici di cui al presente articolo sono vietati i porticati e le logge, definiti dal R.E.C., come meglio specificato all'art. 5.1 che precede.

Per la collocazione di pannelli fotovoltaici nelle coperture, si rimanda a quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare all'art. 89, punto 3, lett. g).

**Art. 38 - Ville IRVV - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, Edifici con valore storico – ambientale di PATI e Pertinenze scoperte da tutelare – parchi e giardini storici (Tav. 5.1b PTCP)**

Il PI, in recepimento al PATI, indica nelle tavole grafiche i seguenti beni di interesse storico – ambientale:

- a. le **Ville IRVV** – ovvero le Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete quali:

**di ex Barbarano Vic.:**

1. **Villa Maltraverso, Gallo, Scuccato, Ghiotto**, indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 37 precedente;
2. **Villa Zilio Grandi, Meggiolaro**
3. **Villa Biolo, Breganzato, Romano, Bogoni, Cusin, Fogarolo-Redetti, detta "Palazzetto"**
4. **Villa Godi, Zuccato, Braschi Ferretto, Chinotto, Marinoni, detta "Il Castello"**, indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 37 precedente, e sita all'interno di *Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici* di cui alla lett. c. seguente;
5. **Villa Maltraverso, Molin, Sangiantofetti, Breganzato, Pedrina, Rigon**, indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 37 precedente e all'interno di *Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici* di cui alla lett. c. seguente;
6. **Villa Maltraverso, Pedrina**, indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 37 precedente
7. **Villa Carampin;**
8. **Villa Porto, Biolo, De Rossi, Barbieri, De Vecchi**, indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 37 precedente);
9. **Villa Marchesini, Rosa, Barziza, Testa, Sinigaglia**, facente parte di *Edifici e aree adiacenti di interesse architettonico* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 37 precedente;
10. **Casa canonica, detta "Palazzo dei Canonici.**

**di ex Mossano:**

11. **Villa Banca, Camerini, Ghiotto, Giansin**, indicata anche come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10, LR 24/85*, per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla relativa Scheda di tipo B n. 21 – Elab. 3.2 a cui si rimanda;

- 12. Villa Pigafetta, Arnaldi, Salvi, Camerini**, indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* per il quale è fatto salvo quanto previsto al relativo art. 36.1 che precede e come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10, LR 24/85*, per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla relativa e in Scheda di tipo B n. 23 – Elab. 3.2 a cui si rimanda;
- 13. Villa Bertoli, Carampin, Martini**, indicata anche come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10, LR 24/85* per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla relativa Scheda di tipo B n. 34 – Elab. 3.2 a cui si rimanda;
- 14. Villa Baretta, De Guio, Baretta, detta "Giulia"**, indicata anche come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10, LR 24/85* per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla relativa Scheda di tipo B n. 3 – Elab. 3.2 a cui si rimanda.

Per i suddetti edifici non specificamente disciplinati dal PI, ovvero quelli indicati con i n. 2, 3, 7, 10, fintantoché con Variante al PI non si detta specifica disciplina a tali beni con apposite schedature redatte ai sensi dell'articolo 15.2 delle NT di PATI, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

Nel caso in cui, mediate Variante al PI, si voglia disciplinare puntualmente i beni suddetti non ancora normati dal PI (individuati dal PI o eventualmente nuovi ritenuti meritevoli) o si voglia cambiare o modificare quanto previsto dallo stesso PI, i beni saranno classificati, in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui all'par. 15.2.1 delle NT del PATI. In tali casi si rimanda a quanto previsto dall'art. 15.2 delle NT del PATI.

- b. gli *Edifici con valore storico – ambientale di PATI***, ovvero beni che rivestono particolare interesse storico ambientale recepiti dal PATI indicando solo quelli che non sono ancora assoggettati a specifica disciplina dal PI.

Per tali edifici, fintantoché con Variante al PI non si detta specifica disciplina, sono ammessi esclusivamente gli interventi di: 1. restauro filologico, 2. risanamento conservativo e 3. restauro propositivo di cui all'art. 6.2.1 delle presenti norme.

E' sempre consentito, mediante variante di PI, indicare eventuali altri edifici o elementi di interesse storico - ambientale da tutelare con specifica disciplina.

- c. le *Pertinenze scoperte da tutelare – Parchi, giardini storici***, in recepimento al PATI e al PTCP, Tav. 5.1.B, Allegato D, art. 58 delle Norme, quali:

**di ex Barbarano Vic.:**

1. Parco Villa Rigoni-Pedrina Sangiatofetti;
2. Giardino Godi-Pigafetta-Thiene-Marinoni.

**di ex Mossano:**

3. **Parco Villa Ganesini;**

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

#### **4. Parco Giardino Villa Pigafetta Camerini.**

Le pertinenze in oggetto sono aree di pertinenza delle Ville quali ambiti omogenei di tutela del bene per i quali si prescrive la conservazione dei caratteri tipologici caratteristici e delle essenze vegetali presenti demandano a quanto specificatamente disciplinato per le Ville di riferimento.

Per gli edifici di cui al presente articolo sono vietati i porticati e le logge, definiti dal R.E.C., come meglio specificato all'art. 5.1 che precede.

Per la collocazione di pannelli fotovoltaici nelle coperture, si rimanda a quanto specificatamente previsto dal REC (in particolare all'art. 89, punto 3, lett. g).

#### **Art. 39 - Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico – Schede di tipo A di ex Mossano**

Nelle Tavole, in recepimento del previgente PRG di ex Mossano, vengono indicati alcuni edifici del centro storico di cui all'art. 6 delle presenti norme come *Edifici di interesse storico – architettonico di PRG in centro storico di ex Mossano* per i quali è fatto salvo quanto specificatamente disciplinato dalle relative Schede di tipo A di cui all'Elab. 3.1.

#### **Art. 40 - Edifici con valore storico – ambientale di cui all'art. 10 della LR 24/85 di PRG**

Il PI recepisce dai previgenti PRG gli edifici con valore storico – ambientale di cui all'art. 10 della LR 24/85 indicandoli con apposita numerazione nelle tavole grafiche corrispondente alle schede specifiche di cui all'Elaborato 3.2.

#### **Art. 40.1 - Edifici con valore storico – ambientale di cui all'art. 10 della LR 24/85 di PRG di ex Barbarano Vic.**

Il PI recepisce dal previgente PRG di Barbarano Vic. gli edifici con valore storico – ambientale di cui all'art. 10 della LR 24/85 indicandoli con apposita numerazione nelle tavole grafiche corrispondente alle schede specifiche di cui all'Elaborato 3.2, elaborato aggiornato rispetto:

- a quanto stabilito dalla DGRV di approvazione n. 2886 del 03.10.2003;
- a quanto previsto dalle successive Schede dei centri rurali E4 di cui all'Elab. 3.4 di PI;
- a quanto previsto dalle successive Schede degli Edifici non più funzionali al fondo agricolo di cui all'elab. 3.5;
- a quanto stabilito dagli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti di cui all'Elaborato 4 di PI.

Gli edifici di valore ambientale devono essere considerati parte integrante del patrimonio paesaggistico e quindi l'intervento sugli stessi, dovendo tendere alla loro conservazione e valorizzazione deve attenersi alle prescrizioni di cui alle schede dell'elaborato 3.2 di PI.

Per tutti i fabbricati oltre all'intervento singolo evidenziato nelle schede puntuali dell'Elaborato 3.2 è ammessa la redistribuzione interna dei vani nel rispetto delle strutture murarie principali.

In caso di restauro devono essere eliminate le superfetazioni e le parti in contrasto con gli elementi originari dell'edificio.



Sono consentiti interventi e destinazioni d'uso diverse da quanto stabilito previa formazione di un Piano di Recupero.

Per gli edifici di cui al presente articolo sono vietati i porticati e le logge, definiti dal R.E.C., come meglio specificato all'art. 5.1 che precede.

Le destinazioni d'uso previste sono concesse nei limiti di quanto previsto per le zone agricole.

Nelle aree di pertinenza diretta dell'edificato è fatto divieto di modificare la morfologia originaria dei luoghi e delle alberature se non previa approvazione di un apposito progetto di restauro delle superfici scoperte redatto con la finalità di ricomporre l'aspetto originario dei luoghi e di conferire ai medesimi una definizione compatibile con il loro valore.

#### **Art. 40.2 - Edifici con valore storico – ambientale di cui all'art. 10 della LR 24/85 – Schede di tipo B di PRG di ex Mossano**

Il PI recepisce dal previgente PRG di ex Mossano gli edifici con valore storico – ambientale in zona agricola di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 indicandoli con apposita numerazione nella Tavole grafiche corrispondente alle Schede tipo B specifiche di cui all'Elaborato 3.2, aggiornato con le Varianti che hanno trattato tale argomento.

Gli interventi in tali beni devono tendere, da una parte al risanamento igienico edilizio e dall'altra, sia alla conservazione dei caratteri tradizionali del vecchio tessuto, sia alla difesa dei valori ambientali costituiti dai singoli edifici, dal verde e dai corsi d'acqua. Sono consentiti gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione, le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che rendono indispensabili a seguito della installazione d'impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni. Sono ammesse destinazioni previste per le zone residenziali purché compatibili col grado di protezione architettonico/topologico.

Nelle singole schede tipo B di cui all'Elab. 3.2 sono altresì indicati gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione, cambio d'uso dei volumi, da attuarsi relativamente ad annessi rustici non più funzionanti alle esigenze del fondo, o nuove costruzioni ove il presente PI li preveda attraverso l'individuazione di specifici gradi di protezione, così come definiti di seguito.

Per gli immobili di cui al presente articolo sono consentiti ampliamenti ai sensi della vigente normativa in materia di edificazione in zona agricola compreso vigente piano casa, a condizione che l'intervento sia realizzato all'esterno dei mappali/aree gravati dal vincolo ed i cui dati catastali sono puntualmente riportati nella schedatura.

Sono prescritte le indagini geologiche e geotecniche preventive che devono essere eseguite con un maggior grado di approfondimento in modo da definire gli eventuali provvedimenti che dovessero rendersi necessari per rendere le aree interessate idonee alle opere previste in corrispondenza degli interventi edilizi puntuali per le SCHEDE B n. 12 e n. 89 di cui all'Elab. 3.2.

#### **Art. 40.3 - Gradi di protezione per gli Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10 della LR 24/85 di ex Mossano**

**Par.40.3.1 - Grado 1 - Risanamento Conservativo**

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.

**Par.40.3.2 - Grado 2 - Restauro Filologico**

Sono consentite tutte le operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari; le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

**Par.40.3.3 - Grado 3 - Restauro Propositivo**

Sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio e le eventuali aggiunte volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso.

Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di fatto e i riferimenti culturali della proposta dovranno risultare ispirati, quindi, alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con, quelle limitrofe.

**Par.40.3.4 - Grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A"**

Sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi estesa e del loro rapporto con l'ambiente circostante, con possibilità di nuovo impianto interni compatibile. È ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con creazione di abbaini di tipo tradizionale.

**Par.40.3.5 - Grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B"**

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni, con modifica parziale dell'impianto, dei fori, degli elementi costitutivi, in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali oltreché alle diverse necessità di uso e agli eventuali cambiamenti di destinazione.

Sono ammessi i riutilizzi dei sottotetti, con la creazione degli abbaini di cui al grado 4, e delle superfetazioni o aggiunte, tramite un organico complessivo ridisegno planivolumetrico.

**Par.40.3.6 - Grado 6 - Ristrutturazione edilizia globale**

Sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo 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.

**Par.40.3.7 - Grado 7 - Ristrutturazione urbanistica**

Sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente, anche attraverso l'alterazione planivolumetrica di un edificio o di un gruppo di edifici, il tessuto urbanistico esistente e il rapporto con le aree limitrofe. Gli interventi dovranno essere preceduti da ampia dettagliata disamina degli elementi costruttivi delle aree limitrofe in modo da consentire un organico inserimento compositivo complessivo e riqualificare il reinserimento delle nuove previsioni, le quali dovranno, certamente, riguardare aspetti di disegno urbano.

**Par.40.3.8 - Grado 8 - Demolizione e ricostruzione**

Sono consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali.

**Par.40.3.9 - Grado 9 - Demolizione**

Sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.I.

Sugli edifici con grado di protezione 1-2-3 i cambi di destinazione superiori al 50% dell'immobile saranno consentiti solo previa approvazione di P. di R.

Sugli edifici non numerati sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto delle normative di zona e di sottozona. Dalla data di adozione del previgente P.R.G. gli edifici classificati con grado di protezione, non potranno essere demoliti o subire alterazioni tali da compromettere i caratteri essenziali, anche se tali interventi risultassero conseguenti ad atti amministrativi già approvati. Tali atti dovranno essere revocati.

Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione straordinaria è pure ammessa previa autorizzazione, per tutti gli edifici con esclusione di quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione e per gli edifici compresi in aree a destinazione pubblica.

Nelle aree limitrofe a quelle con edifici con grado di protezione l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei beni tutelati.

Tali zone sono individuate nelle tavole gli interventi in tali zone devono tendere, da una parte al risanamento igienico edilizio e dall'altra sia alla conservazione dei caratteri tradizionali del

vecchio tessuto, sia alla difesa dei valori ambientali costituiti dai singoli edifici, dal verde e dai corsi d'acqua.

Sono consentiti gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e ristrutturazione, le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni nonché per la realizzazione di volumi tecnici che rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.

Sono altresì ammessi interventi edilizi singoli di demolizione e ricostruzione o nuove costruzioni ove il presente P.I. li preveda attraverso l'individuazione di specifici gradi di protezione così sopra definiti.

#### **Art. 41 - Progetto Norma Valle dei Mulini – P.AMO.B.**

Il P.I., in recepimento al P.A.T.I. che a sua volta ha recepito il P.A.MO.B. – Piano di Area Monti Berici, recepisce il Progetto Norma *Valle dei Mulini* indicando l'area di interesse nelle Tavole e riportando lo specifico progetto con le relative schede puntuali di intervento dei mulini e dei fabbricati di pregio nell'Elab. 3.3 a cui si rimanda.

Nell'ambito interessato dal Progetto Norma del presente articolo, come specificato dal PATI nella *Relazione di progetto* al cap. 6.2 *Insedimenti*, dovrà essere prevista la tutela, recupero e valorizzazione della Valle dei Mulini, anche in recepimento di quanto previsto dal Progetto norma del P.A.MO.B – Piano di Area Monti Berici, al fine in particolare di:

- salvaguardare e recuperare l'ambiente ed il paesaggio (come la pulitura della forra e della Roggia con la successiva valorizzazione dei salti d'acqua e dei manufatti idraulici presenti) che in questa Valle si presenta in molti punti conservato, grazie anche all'abbandono dell'abitato (zona a monte), e in altri devastato da costruzioni e da soluzioni urbanistiche prive di qualsiasi criterio di progettazione, dettate piuttosto dalla risoluzione di esigenze immediate;
- conservare i fabbricati ed i caratteri architettonici ed urbanistici ancora presenti al fine di ricavare delle regole guida per la ricomposizione architettonica degli edifici compromessi e per l'eventuale completamento e ampliamento, come meglio specificato e disciplinato dal PI indicando puntualmente nelle Tavole i fabbricati di interesse storico – architettonico – ambientale ed i relativi interventi a cui si rimanda;
- incentivare la fruizione turistico – compatibile dei luoghi.

#### **Art. 42 - Contesti figurativi Ville venete**

Il PI, in recepimento al PATI (Tavv. 2 e 4 e art. 15.2) che a sua volta ha recito dal P.T.C.P. di Vicenza, indica nelle Tavole i contesti figurativi delle *Ville Venete di particolare interesse provinciale* di cui al relativo art. 38 quali:

- 1. Villa Bertoli, Carampin, Martini** individuata come Villa IRVV di cui all'art. 38 che precede e indicata anche come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10 della LR 24/85*, per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla relativa Scheda di tipo B n. 34 – Elab. 3.2 a cui si rimanda;

- 2. Villa Baretta, De Guio, Baretta, detta "Giulia"** individuata come Villa IRVV di cui all'art. 38 che precede e come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10 della LR 24/85*, per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dalla relativa Scheda di tipo B n. 3 – Elab. 3.2 a cui si rimanda;
- 3. Villa Pigafetta, Arnaldi, Salvi, Camerini, Montruglio** indicata anche come *Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale*, come Villa IRVV e come *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10 della LR 24/85* per il quale è fatto salvo quanto previsto dalla Scheda di tipo B n. 23 – Elab. 3.2 a cui si rimanda.

In recepimento alle direttive di cui all'art. 46 delle Norme del PTCP di Vicenza, all'interno dei contesti figurativi delle Ville Venete di particolare interesse provinciale, il P.I. prescrive:

- a.** deve essere garantita la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- b.** devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario circostante, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- c.** eventuali aree edificabili possono essere attuate solo ove già previste dal previgente PRG prima della data di adozione del PTCP e riconfermate dal PI, e devono essere riconsiderate prevedendo caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale veneta (tipologia, materiali, tecniche costruttive), con altezze massime fuori terra di 6 metri. Ove possibile, saranno previsti crediti edilizi per trasferire le volumetrie all'interno di ambiti non tutelati;
- d.** eventuali interventi edilizi di ampliamento o nuova edificazione sono consentiti al fine di soddisfare dimostrate esigenze di conduzione del fondo di aziende agricole operanti in loco. Tali interventi dovranno essere mitigati mediante piantumazione di fasce tampone arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto al contesto figurativo. In particolare, per eventuali nuovi silos a servizio delle aziende agricole prossime al bene tutelato, il PI dovrà prescrivere la tipologia edilizia e gli indici stereometrici più consoni e meno impattanti;
- e.** per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi i Comuni si devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi;
- f.** si dovrà provvedere ad eliminare cartellonistiche pubblicitarie o a sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici;
- g.** va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela;
- h.** la conservazione dei contesti deve essere garantita attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla

composizione delle masse arboree, da realizzarsi anche con forme di accordo tra pubblico e privato;

- i. si potrà prevedere l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti;
- j. dovranno essere evitati interventi infrastrutturali e tecnologici (linee elettriche, impianti tecnologici...) incompatibili, che alterino la percezione unitaria del complesso monumentale o ne compromettano l'integrità e le relazioni con il contesto;
- k. il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo;
- l. si potrà individuare, previa variante al PI, le attività incompatibili con l'esigenza di tutela e decoro del contesto figurativo;
- m. dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso;
- n. sono fatte salve eventuali previsioni viabilistiche di 1°, 2° e 3° livello individuate nelle tavole del PTCP che ricadono all'interno dei contesti figurativi a condizione che siano individuate opportune misure di mitigazione in fase di progettazione. Tali misure sono approvate dalla Giunta Provinciale;
- o. sono fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici attuativi adottati alla data dell'adozione del PATI.

In considerazione:

- che il PTCP approvato prevede che *"Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici senza che ciò costituisca variante al PTCP. Sono comunque fatte salve le previsioni dei PAT adottati prima dell'adozione del PTCP"*;
- dello studio specifico redatto sui contesti figurativi di Mossano e del relativo Parere provinciale per sottoscrizione elaborati al fine dell'adozione del PATI – V.T.P. prot. n. 17784, argomento n. 4 del 08.03.2013;

il PATI ha previsto le seguenti deroghe, qui nel PI recepite e fatte salve, rispetto a quanto riportato sopra del presente articolo:

1. per le "edificazioni diffuse" indicate all'interno dei tre Contesti figurativi è fatto salvo quanto previsto dall'art. 19.2 delle norme del PATI e pertanto, essendo state recepite dal PI, anche quanto disciplinato all'art. 19 *Edificazione diffusa* di cui alle presenti norme; per la *edificazione diffusa* relativa alla *Valle dei Mulini* è fatto salvo quanto previsto dal cap. 6.2 *Insedimenti* della Relazione di Progetto di PATI e meglio recepita e definita all'art. 41 - *Progetto Norma Valle dei Mulini – P.AMO.B.* delle presenti norme. Al fine comunque di garantire che l'attività edilizia sia orientata al corretto inserimento paesaggistico degli interventi, il PI ha disposto una specifica disciplina orientata alla definizione di tipologie compatibili con il contesto agricolo in cui ricadono e di cui all'art. 19 *edificazione diffusa* a cui si rimanda e individuando

nelle Tavole gli edifici di interesse storico – architettonico – ambientale con relativa disciplina di intervento puntuale;

2. all'interno del contesto figurativo n. 1 di Villa "Bertoli, Carampin", è fatto salvo quanto previsto dalla Tav. 4 di PATI e dal presente PI e in particolare:
  - dall'art. 19.2 delle norme di PATI per l'"edificazione diffusa" sita ad ovest della Riviera Berica e lungo la SP 14 e recepita dal PI come *edificazione diffusa* di cui all'art. 19 delle presenti norme a cui si rimanda. Al fine comunque di garantire che l'attività edilizia sia orientata al corretto inserimento paesaggistico degli interventi, il PI ha disposto una specifica disciplina orientata alla definizione di tipologie compatibili con il contesto agricolo in cui ricadono e di cui all'art. 19 *Edificazione diffusa* a cui si rimanda e individuando nelle Tavole disciplinandoli puntualmente gli edifici di interesse storico – architettonico – ambientale;
  - dall'art. 19.7.1 delle norme di PATI per la Nuova *area a sport all'area aperta di Ponte di Mossano* e recepita dal PI come *Servizi attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto PATI* di cui all'art. 31 delle presenti norme a cui si rimanda;
  - per la direttrice di sviluppo insediativo residenziale verso sud del consolidato residenziale indicata nella tavola 4 di PATI, considerata la vicinanza della Villa Bertoli, Carampin e del relativo Contesto figurativo e che l'attuazione di questo sviluppo insediativo potrebbe costituire l'occasione per delineare, sotto il profilo paesaggistico, il fronte Sud dell'edificio, quando sarà recepito e individuato puntualmente dal PI, dovrà essere prevista la realizzazione, lungo tutto il margine Sud compreso anche l'insediamento di via Giovanni Paolo II, di una mitigazione visiva costituita da una quinta arborea d'alto fusto;
3. per l'area indicata a *Servizi ed attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto n. 9 - Valorizzazione a funzioni sport all'aria aperta dell'area di Villa Montruglio* e recepita dal PI come *Zona Pigaffetta Montruglio: sportiva, ricreativa, turistica e loro supporti* di cui all'art. 31.1 delle presenti norme, interessante il contesto figurativo n. 3 di Villa "Montruglio", è fatto salvo quanto previsto dall'art. 19.7.1 delle norme di PATI così come meglio recepite dal PI rimanda alle presenti norme. Si specifica che all'interno di tale area qualsiasi intervento edilizio non è ammesso;
4. relativamente all'indirizzo del PATI previsto all'art. 25.4 delle relative norme della possibilità di "*prevedere anche la funzione commerciale per zona artigianale e industriale sita tra la Riviera Berica a l'ex tracciato ferroviario Grisignano – Ostiglia e riconvertire la zona adiacente, attualmente rurale, a funzione commerciale fino alla S.P. 14 Mossano anche mediante la dismissione, bonifica e trasferimento dell'esistente stalla in area più idonea*", recepito e demandato a variante di PI all'art. 58 *Norme per lo sviluppo del sistema commerciale ai sensi della L.R. 50/2012* che segue, si prescrive che il trasferimento e ricollocazione della stalla suddetta, ammissibile se rientrante nei limiti dell'edificazione in zona agricola ai sensi della vigente legislazione in materia, se sito all'interno del contesto figurativo di Villa "Montruglio", dovrà preferenzialmente essere localizzato nell'area tra la S.P. 14 e il tracciato dell'ex ferrovia Grisignano Ostiglia ed essere obbligatoriamente ed adeguatamente mascherato con quinte arboree – arbustive autoctone e tipiche della zona indicate nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* di cui all'Elaborato 6 e realizzato con edilizia tipica rurale e della

Zona agricola di cui all'art. 18 delle presenti norme a cui si rimanda, inserendosi armonicamente con l'ambiente circostante, garantendo così l'assenza di interferenze rilevanti tra il fabbricato e la Villa Montruglio in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti;

5. relativamente all'indicazione del PATI (Tav. 4 e art. 26.3.1 delle relative norme) di una possibile espansione produttiva verso ovest del consolidato esistente, in ATO P3, quando sarà recepito e individuato puntualmente dal PI, essa dovrà essere finalizzata alla riqualificazione paesaggistica del fronte produttivo ovest, verso Villa Montruglio, e sud, prescrivendo l'obbligo della messa a dimora lungo il lato ovest e sud dell'ATO P3 di una quinta arborea – arbustiva quale riqualificazione paesaggistica e mascheramento visivo verso appunto villa "Montruglio", utilizzando essenze autoctone e tipiche locali. In particolare si dovrà prescrivere che l'attuazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere subordinata alla creazione di una fascia boscata di adeguata profondità (almeno 10,00 ml) lungo tutto il lato ovest e sud della zona che preveda l'utilizzo di piante autoctone e di varietà indicate nel *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale* di cui all'Elaborato 6, sia di pronto effetto che di crescita molto rapida ma più stabile, che garantiscano vari strati di vegetazione differenziati per dimensione e portamento in grado di determinare quindi un'efficace mascheratura dell'edificato;
6. è fatto salvo quanto previsto dal progetto di ampliamento del fabbricato produttivo esistente della ditta *Erreplast* di Ponte di Mossano oggetto della procedura di Sportello Unico e indicato dal PI nelle tavole come *area già sottoposta a procedura di SUAP* di cui all'art. 16 delle presenti norme. In sede di attuazione di tale ampliamento, dovrà essere prevista la messa a dimora di una quinta arborea – arbustiva lungo i lati dell'ampliamento produttivo, lungo lo scolo Riello e comunque in corrispondenza del limite del contesto figurativo di Villa Pigafetta, a mascheramento visivo verso villa Montruglio, utilizzando essenze autoctone e tipiche locali.

#### **Art. 43 - Manufatti di archeologia industriale**

Il PI in recepimento al PATI che a sua volta ha recepito dal P.T.C.P. di Vicenza, indica nelle Tavole grafiche i manufatti di archeologia industriale di cui al relativo art. 43 e Allegato D Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico della Provincia di Vicenza quali:

1. Ex stazione ferroviaria loc. San Pancrazio;
2. Canale Bisatto.

Per tali manufatti devono essere previste misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili appartenenti a tale categoria, in concerto con gli enti competenti.

#### **Art. 44 - Abitazioni rupestri**

Il PI in recepimento al PATI (Tavv. 2 e 4 e art. 15.5 delle relative norme) che a sua volta ha recepito dall'Allegato D *Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico* della Provincia di Vicenza del PTCP, indica nelle Tavole le abitazioni rupestri localizzate nelle prigioni di Villa Giulia.



Il PI ha adottato le misure volte alla conservazione e valorizzazione e la conoscenza dei manufatti di interesse storico – testimoniale di cui al presente articolo mediante recepimento del vincolo monumentale n. 1 *Covoli o grotte di Villa Giulia* e indicandolo come - *Edifici con valore storico – ambientale di PRG di cui all'art. 10 della LR 24/85* – Scheda B n. 19 di cui all'elab. 3.2.

#### **Art. 45 - Siti a rischio di interesse archeologico**

Il PI recepisce dal PATI (Tavv. 2 e 4 e art. 15.6 delle NT) i siti a rischio di interesse archeologico nei quali è da sottoporre a verifica la possibilità di rinvenimenti archeologici, in particolare:

- a. in recepimento al P.T.C.P. di Vicenza di cui al relativo art. 41 e Allegato F Siti a rischio archeologico in Comune di Barbarano Vicentino, quali:
  1. Strutture di epoca romana in località Ponte di Barbarano Vic.;
  2. Sepolture rupestri rinvenute in località Monte della Cengia.
- b. dalla nota della Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto del 04.02.2010, che ha segnalato che:
  3. la zona sommitale di Monticello di Barbarano risulta ad alto rischio archeologico per l'affioramento di materiale litico databile al Paleolitico Medio e Superiore.
  4. si configura a rischio archeologico anche la loc. Rampezzana, dove presso la Corte Testa sono state rinvenute sepolture di età romana.

Si potrà meglio sviluppare e precisare, mediante uno studio specifico approfondito e in Variante al PI, una puntuale disciplina volta alla conservazione, valorizzazione e conoscenza dei siti a rischio archeologico, precisando la specifica normativa di tutela supportata da adeguate ricerche e analisi.

E' fatto salvo quanto previsto dagli artt. 95 e 96 del D.Lgvo. 163/2006, in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, preliminarmente alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti, ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.L. 22 gennaio 2004/n. 42).

Per quanto riguarda le aree carsiche, le grotte, i covoli e le cavità naturali e per quelle individuate dalla Regione Veneto nel testo "Le zone archeologiche del Veneto" elenco e delimitazione ai sensi della Legge 1.06.89 n. 1089 e 08.08.85 n. 431, e nel bollettino Ufficiale Regionale n. 28 supplemento del 20.10.87 (B.U.R), relativo al catasto Regionale per il censimento delle aree carsiche e delle grotte (L.R. 08/10/80 n. 54) e per quelle non individuate eventualmente nelle tavole di PI è fatto assolutamente divieto di:

- 1) Costruirvi qualsiasi tipo di manufatto nel raggio di m 50;
- 2) Le eventuali costruzioni al di fuori di tale area, a vincolo, devono essere collocate in posizione da non compromettere le visuali significative del luogo tutelato valutando opportunamente l'impatto ambientale e paesaggistico.
- 3) Qualsiasi tipo di manomissione Geomorfologica o movimento di terreno sia di riporto che di scavo.

- 4) Divieto di scarica di qualsiasi tipo di materiale o altro.
- 5) All'interno di tali cavità è fatto inoltre divieto di scavare, asportare, manomettere o di effettuare ricerche, restauri e studi da personale non specializzato e non abilitato.

Qualsiasi tipo di lavoro dovrà essere preventivamente autorizzato dagli organi superiori di controllo preposti.

È consentito:

- a) La sola visita dei luoghi e delle cavità.
- b) L'area a vincolo Archeologico non esclude la possibilità di vincolo di inedificabilità.

### **Art. 46 - Coni visuali**

Il PI indica i coni visuali in recepimento al PATI (Tavv. 2 e 4, art. 14.9 delle NT) che a sua volta ha recepito quelli del P.T.C.P. di Vicenza, di cui all'art. 48 e dell'Allegato A delle relative norme, e del P.A.MO.B. - Piano di Area Monti Berici indicati nelle Tavv. 3 e di cui all'art. 32 delle relative norme.

Il P.I., mediante Variante:

- a. verifica l'opportunità di individuare eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
- b. all'interno dei coni visuali, indica gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
- c. prevede norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

All'interno dei coni visuali:

1. sono vietati interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e sono consentite tutte quelle operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva;
2. deve essere preservata in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e sono consentite tutte quelle operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;
3. la tutela del cono visuale è estesa fino alla prima quinta architettonico - edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso.

È fatto salvo quanto specificatamente previsto dal PI per il cono visuale situato in via San Martino all'art. 22 - *ZTO Etr - Zona turistico ricettiva ZTO E* che precede.

### **Art. 47 - Cime e punti paesaggistici / fasce di rispetto**

Il PI recepisce dal PATI (Tav. 2 e art. 14.9 delle NT) le cime ed i punti paesaggistici quali aree di rispetto di elevato valore ambientale e paesaggistico per la loro notevole percezione visuale del paesaggio circostante.

Il P.I., mediante Variante e previo studio specifico e approfondito:

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

1. individua eventuali altri elementi di cui al presente articolo e meglio precisa e localizza quelli già individuati e all'interno degli stessi indica gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilire le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi;
2. a completamento dell'indagine già svolta in sede di P.A.T.I sugli elementi principali di tutela, individua e classifica le cime in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, in rapporto al valore percettivo, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della cima, tale da garantire un orizzonte naturale visibile dalla viabilità presente nonché da punti di vista strategici;
3. provvede a:
  - a. per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, ad individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
  - b. per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, a verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, a definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
  - c. verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;
  - d. per cime, a tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, a verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, a definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

Nelle more di individuazione e classificazione delle fasce di rispetto da parte del P.I., mediante Variante, per un'ampiezza di m. 30 in proiezione orizzontale dalle cime recepite dal P.A.T.I. e indicate nelle Tavole di PI, per ogni lato, è vietata la realizzazione di nuovi edifici, ad esclusione di ampliamento di edifici esistenti, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

Nelle fasce di rispetto di cui al precedente comma sono consentiti:

- a. l'attività agricola silvo - pastorale;
- b. la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;
- c. l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;
- d. la manutenzione delle sedi stradali;
- e. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ammessi dalle norme di zona, che non ostacolano la visuale come sopra definita.

All'interno delle fasce di rispetto sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

Sono fatte salve le azioni strategiche e di tutela indicate nella Tav. 4 e di cui al Titolo IV delle norme di PATI, in particolare quanto consentito per il consolidato residenziale di cui all'art. 19.1 dell'ATO R3 e le edificazioni diffuse di cui all'art. 19.2 delle norme e quanto relativamente recepito dal P.I.

### **Art. 48 - Doline e grotte**

Il PI recepisce dal PATI (Tav. 2 e art. 12.1 delle NT) gli ambiti o elementi aventi valore naturalistico di livello regionale, quali le aree carsiche e le grotte così come definite nell'art. 3 della legge regionale 8 maggio 1990, n.54, e censite nel catasto regionale di cui alla D.G.R. 27 febbraio 1987, n.838 e succ. modif. ed integrazioni, i monumenti geologici, arene naturali, doline, grotte.

Il P.I., mediante Variante e previo studio specialistico approfondito, completa la localizzazione degli ambiti ed elementi previsti dal presente articolo sulla base degli aggiornamenti del catasto regionale e gradua le misure di valorizzazione e tutela in relazione all'importanza dei siti, sentite le associazioni speleologiche riconosciute dalla Regione Veneto.

In detti ambiti o elementi sono vietati:

- a. l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi;
- b. l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- c. l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità competenti alla tutela;
- d. movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
- e. la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.

Sono fatte salve le azioni strategiche e di tutela previste dal PATI nella Tav. 4 e di cui al Titolo IV delle relative norme e quanto relativamente recepito dal P.I..

### **Art. 49 - Forre**

Il PI recepisce dal PATI (Tav. 2 e art. 13.1 delle NT) le valli fluvio – carsiche, le forre con profilo a V molto accentuate di origine fluviale con erosione sul fondo a cui si aggiunge una erosione carsica. Verso l'alto si allarga ma con pareti sempre piuttosto ripide. E' possibile sede di improvvisi ingenti quantità d'acqua.

Il P.I., mediante Variante e previo studio specialistico approfondito, completa la localizzazione degli ambiti previsti dal presente articolo.

In detti ambiti sono vietati:

- a. l'alterazione morfologica;
- b. l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti di terra non previamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela;
- c. la variazione del profilo dei pendii e delle scarpate.

**Art. 50 - Sorgenti e sorgenti termominerali / fasce di rispetto**

Il PI recepisce dal PATI (Tav. 2 e art. 13.2 delle NT) le sorgenti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica.

Si segnala la presenza della Sorgente Termominerale a 27°C di elevata durezza utilizzata nel passato come bagno termale.

Il P.I., mediante Variante e previo studio specialistico approfondito, censisce e tutela le sorgenti ed inoltre:

- a. prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti, nonché misure per la protezione della fauna e della flora esistenti, le opere accessorie e pertinenti ed i contesti;
- b. elabora idonee iniziative per rivitalizzare gli ambiti interessati dalle sorgenti anche con operazioni di rimboschimento e/o estendendo il sistema delle siepi ripariali;
- c. indica criteri per la promozione didattico-culturale dei luoghi e per la fruizione legata al tempo libero anche con la previsione di anelli verdi di congiungimento dei diversi ambienti naturalistici. A tal fine prevede l'adattamento di edifici esistenti o ne prevede di nuovi per ricavare servizi a sostegno dell'iniziativa.

Per quanto riguarda la sorgente termominerale il P.I., mediante Variante e previo studio specialistico approfondito, adotta specifici strumenti di salvaguardia e implementazione di tale risorsa per il suo idoneo utilizzo a fini terapeutici.

Sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.

Sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali in assenza di opere di mitigazione, per una fascia di larghezza pari a 20 mt. dai confini delle aree interessate da sorgenti. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006

Nell'area della sorgente presente in località Bagno prima di ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, è necessaria l'esecuzione di indagini preventive e puntuali, come definito dal D.M. 11.03.1988, nonché uno studio geologico di dettaglio, al fine di verificare l'adeguatezza dei terreni.

**Art. 51 - Azioni di riqualificazione e/o riconversione di PATI**

Il PI recepisce dal PATI (Tavola 4 e art. 19.5 delle relative norme) le principali *Azioni di riqualificazione e riconversione*, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

In particolare le azioni di riqualificazione e riconversione possono interessare:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Il PI, mediante Variante, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori *Azioni di riqualificazione e riconversione*, oltre a quelle segnalate dal PATI e qui recepite.

Le *Azioni di riqualificazione e riconversione* sono indicate da un numero e per ciascuno di essi il PATI ha definito specifici indirizzi che qui di seguito vengono riportati e che il PI potrà valutare la possibilità di sviluppare e precisare senza che questo comporti variante al PATI.

Gli ambiti relativi alle azioni di riqualificazione e/o riconversione dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06.

#### **Art. 51.1 - n. 1: Riqualificazione e riconversione di area lungo via Matteotti di Barbarano Vic. a residenziale, turistico – ricettiva**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: riconversione e riqualificazione della Zona D2 - *Attività captazione/utilizzo risorse idriche* di cui all'art. 11 che precede (era stata prevista dal previgente PRG in quanto esiste una area di captazione acque termali per la quale si intendeva realizzare stabilimenti per l'imbottigliamento delle stesse, ma nel tempo tale prospettiva è decaduta) sita lungo via G. Matteotti, prevedendo le funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza e/o turistico – ricettive, comunque compatibili con l'ATO R1 di PATI di appartenenza, considerata la vicinanza del bagno termale esistente.

Per tale area il PI, sempre mediante variante, potrà:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisare l'ambito dell'azione di riqualificazione e riconversione indicata dal PATI e ugualmente recepita nella Tavole grafiche di PI;
- indicare gli strumenti attuativi, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, sia quella riconosciuta a credito edilizio, mediante la bonifica delle preesistenze, che eventuale altra da dimensionamento del PATI per l'ATO R1 di appartenenza, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
- disciplinare gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- valutare l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.3 e 20.4 delle norme del PATI.

Fintantoché il PI mediante variante non svilupperà la presente *azione*, nell'area in oggetto è consentito quanto specificatamente previsto per la ZTO D2 di appartenenza di cui all'art. 11 delle presenti norme.

**Art. 51.2 - n. 2: Recupero e riconversione delle ex scuole "Masieralta" a funzioni turistico – ricettive**

Considerato che il fabbricato in oggetto fa parte del *Centro rurale E4 di PRG*, è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 20 delle presenti norme e all'Elaborato 3.4 – *Centri rurali E4 di PRG – Schede progettuali – E4/2 – unità edilizia "I"*.

Per il fabbricato in oggetto potranno altresì essere consentite, oltre alle destinazioni per fini ricettivi e turistici previste dalla scheda progettuale sopra citata, anche destinazioni residenziali e/o funzioni pubbliche e servizi.

**Art. 51.3 - n. 3: Tutela e valorizzazione del bagno di Barbarano**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: tutela e valorizzazione anche ai fini turistico – ricettivi del bagno di Barbarano.

Il PI ha previsto una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta concentrica dallo stesso bagno di 100 ml, indicato quale sorgente e di cui all'art. 50 delle presenti norme; sono ammessi esclusivamente ampliamenti degli edifici esistenti in conformità con la normativa sulle zone agricole che precede.

Fintantoché il PI mediante variante non svilupperà la presente *azione*, nell'area in oggetto non sono consentiti nuovi interventi edili e/o di qualsiasi genere di copertura del suolo salvo quanto sopradetto.

**Art. 51.4 - n. 4: Riconversione attività agricola produttiva a funzioni agroindustriali**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: riqualificazione, recupero e riconversione dei fabbricati attualmente destinati ad attività agricola produttiva a funzioni compatibili con l'ATO A1 di PATI di appartenenza od agroindustriali, in continuazione con la limitrofa Zona produttiva esistente nel Comune confinante di Albettono.

Per tale area e fabbricati il PI, mediante variante, potrà:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisare l'ambito dell'azione di riqualificazione e riconversione indicato dal PATI e recepito ugualmente nelle tavole grafiche del PI;
- indicare gli strumenti attuativi, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area e dei fabbricati, le tipologie edilizie e la volumetria/superficie massima consentita, in recupero di quanto esistente, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- valutare l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.3 e 20.4 delle norme di PATI.

Fintantoché il PI mediante variante non svilupperà la presente *azione*, per i fabbricati e la relativa area è consentito quanto previsto per la Zona E agricola di appartenenza di cui all'art. 19 delle presenti norme.

#### **Art. 51.5 - n. 5: Riconversione area produttiva Zincol ad agricola**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: riperimetrazione della zona industriale esistente al fine di indicare l'effettiva area di urbanizzazione consolidata produttiva, secondo la situazione di fatto documentata, escludendo pertanto l'area ove è presente l'abitazione, indicata dal PATI e recepita ugualmente nelle tavole grafiche del PI, mediante la sua riconversione a destinazioni compatibili con l'ATO A1 di PATI di appartenenza. Tale azione è connessa alla possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo atti a rispondere esclusivamente alle esigenze produttive e di deposito dell'attività presente della Zincol, come indicato dal PATI nella Tav. 4 e precisato all'art. 26.2 delle relative norme.

Fintantoché il PI mediante variante non svilupperà la presente *azione*, nell'area in oggetto non potrà essere sviluppata la capacità edificatoria della ZTO D1 di appartenenza di cui all'art. 12 delle presenti norme e potranno essere consentiti i soli interventi e destinazioni d'uso previsti per la Zona E agricola di cui all'art. 18 delle presenti norme.

#### **Art. 51.6 - n.6 Riqualficazione e riconversione area a servizi in loc. Lumaca a destinazione residenziale e/o turistica, di promozione dei prodotti tipici locali**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: *Possibilità di riconversione dell'area destinata dal previgente P.R.G. vigente come Zona a servizi sita in loc. Lumaca* e recepita dal PI come in parte in zona verde privato di cui all'art. 32 e in parte come Zona F3 di cui all'art. 28 delle presenti norme, prevedendo funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza e/o turistico – ricettive, al fine di incentivare la fruizione turistico – compatibile dei luoghi e la promozione dei prodotti tipici locali.

Per tale area il PI sempre mediante variante, potrà:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisare l'ambito dell'azione di riqualficazione e riconversione indicata dal PATI;
- indicare gli strumenti attuativi, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima consentita, nel rispetto del dimensionamento del PATI previsto per l'ATO A2 di appartenenza, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici;
- disciplinare gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- valutare l'opportunità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile e alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico di cui agli artt. 20.3 e 20.4 delle norme del PATI.



**Art. 51.7 - n. 7 Valorizzazione a funzioni turistico – ricettive del laghetto loc. Polesine di Mossano**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: possibilità di valorizzare lo specchio d'acqua in località Polesine a Ponte di Mossano consentendo attività sportive e ricreative con relativi supporti di basso impatto (pesca sportiva, area relax, punti di ristoro,...) al fine di incentivare la fruizione turistica e di visitazione dei luoghi.

**Art. 51.8 - n. 8 Potenziamento e valorizzazione dell'area a servizi di Ponte di Mossano a funzioni turistico - ricettive in connessione del bagno termale**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: possibilità di potenziare e valorizzare l'area sita lungo la S.P. 14 Mossano destinata dal previgente PRG vigente per *attrezzature a parco gioco e sport* e riconfermata dal PI come Zona F3 di cui all'art. 28 delle presenti norme, anche in funzione del vicino bagno termale esistente, prevedendo pertanto anche funzioni turistico – ricettive e valutando l'opportunità di utilizzo dello strumento della perequazione tra privato proprietario e Comune.

**Art. 51.9 - n. 9 Riqualficazione e potenziamento parco pubblico esistente**

Il PI mediante variante potrà sviluppare e precisare la presente *Azione* di: possibilità di riqualficare il parco pubblico attrezzato esistente e l'adiacente area polifunzionale del capoluogo di Mossano, in via Capitello, individuate dal PI come in parte in F2 di cui all'art. 27 e in parte F3 di cui all'art. 28 delle presenti norme.

**Art. 51.10 - n. 10 Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualficazione ambientale**

Il PI nelle tavole grafiche indica, in recepimento al PATI, gli *allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualficazione ambientale*, in quanto non compatibili con il contesto, per i quali il P.I., mediante Variante, potrà:

- previo accordo con i titolari, disciplinare i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con accordi pubblico – privati di cui all'art. 6 delle L.R. 11/2004, con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
- in particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 19.9 delle norme del PATI, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio potrà anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'allevamento da eliminare, se sito all'interno delle A.T.O. di cui:
  - al Sistema R – insediativo – residenziale di cui all'art. 25, all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive di cui all'art. 19.1 o dei limiti fisici all'espansione di cui all'art. 19.3 o nelle aree indicate nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui all'art. 19.4, delle norme di PATI;

- al Sistema P – insediativo e produttivo di cui all’art. 26, all’interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive di cui all’art. 19.1 o dei limiti fisici all’espansione di cui all’art. 19.3 o nelle aree indicate nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui all’art. 19.4, delle norme di PATI;
- e nelle aree di edificazione diffusa di cui all’art. 19.2 delle norme di PATI e recepite nelle Tavole di PI e di cui all’art. 19 delle presenti norme;

sempre nel rispetto delle funzioni dell’ATO di PATI di appartenenza e della ZTO di PI in cui ricade.

Fino al trasferimento/blocco/eliminazione, gli interventi possibili sono limitati alla sola manutenzione ordinaria e agli interventi che si rendano necessari per l’adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell’ambiente, il rispetto dei requisiti igienico – sanitari e l’assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, comma 2, dell’art. 44 della L.R. 11/2004.

Il PI mediante variante potrà individuare eventuali altri allevamenti oggetto di riqualificazione ambientale sui quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.

#### **Art. 51.11 - Opera incongrua**

L’immobile identificato catastalmente al Fg. 11, mapp. 392, 393, 402, 108 (oggetto di specifica richiesta alla Var. 1 PI da parte dell’avente titolo) è indicato dal PI quale *opera incongrua* n. 1 per le sue caratteristiche di fabbricato abbandonato, degradato e collabente, sito in zona E agricola, al fine di poter riconoscere, previa demolizione, bonifica e rinaturalizzazione dell’area di interesse, un credito edilizio pari alla volumetria demolita legittima e legittimata, valutando la possibilità di collocarlo, ai sensi di quanto previsto dall’art. 19.9 delle norme del PATI, all’interno delle A.T.O. di cui:

- al Sistema R – insediativo – residenziale di cui all’art. 25, all’interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive di cui all’art. 19.1 o dei limiti fisici all’espansione di cui all’art. 19.3 o nelle aree indicate nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui all’art. 19.4, delle norme di PATI;
- al Sistema P – insediativo e produttivo di cui all’art. 26, all’interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive di cui all’art. 19.1 o dei limiti fisici all’espansione di cui all’art. 19.3 o nelle aree indicate nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui all’art. 19.4, delle norme di PATI;
- e nelle aree di edificazione diffusa di cui all’art. 19.2 delle norme di PATI e recepite nelle Tavole di PI e di cui all’art. 19 delle presenti norme;

sempre nel rispetto delle funzioni dell’ATO di PATI di appartenenza e della ZTO di PI in cui ricade.

#### **Art. 52 - Siti con schema direttore – P.A.MO.B.**

Parte del territorio comunale fa parte del Piano di Area Monti Berici approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale N. 31 del 09 luglio 2008.

Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati alle direttive e prescrizioni e vincoli di cui al Piano di Area Monti Berici.

È fatto salvo quanto previsto dal P.A.MO.B., in particolare dai progetti specifici degli schemi direttori (art.69 delle NdA del P.A.MO.B) interessanti il Comune e specificati e descritti al cap. 5 della Relazione Tecnica di PATI a cui si rimanda.

In particolare vengono indicati nelle Tavole i seguenti schemi direttori:

- 8.** Villa Pigafetta;
- 9.** I monti di Mossano e di Barbarano;
- 10.**I Bagni termali di Barbarano, Mossano e Villaga
- 11.**Il Ponte di Barbarano

## TITOLO VIII° SISTEMA DEI VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E IDONEITÀ DEI SUOLI

### Art. 53 - Vincoli, Reta Natura 2000 e Pianificazione territoriale

L'elab. di P.I. 2.1 - Tav. P.I. - *Intero territorio comunale - Vincoli e Pianificazione territoriale* rappresenta gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore, dalla Rete Natura 2000 e dalla pianificazione territoriale sovraordinata, recepiti dalla Tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del PATI.

In relazione a tali ambiti, salvo diversa precisazione, si rimanda a quanto previsto dalle specifiche normative di riferimento nelle N.T. del PATI, la cui articolazione è specificata nella legenda dell'elab. di P.I. 2.1 - Tav. P.I. - *Intero territorio comunale - Vincoli e Pianificazione territoriale*.

Si specifica che nell'elab. di P.I. 2.1 non sono stati rappresentati:

- il *vincolo paesaggistico - territori coperto da foreste e boschi* di cui all'art. 7.3 delle NT di PATI in quanto recepito ed aggiornato dal presente PI, anche sulla base del Piano di riordino forestale, indicandolo nell'Elaborato 2.2 - Tav. P.I. - *Intero territorio comunale - Zonizzazione come Territori boscati* normandoli all'art. 23.1 delle presenti norme;
- i *vincoli monumentali D.Lgs. 42/2004* di cui all'art. 7.6 delle NT di PATI in quanto recepiti ed aggiornati dal presente PI indicandoli nell'Elaborato 2.2 - Tav. P.I. - *Intero territorio comunale - Zonizzazione come Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale* e normandoli all'art. 36 delle presenti norme;
- i *centri storici* di cui all'art. 9.8 delle NT di PATI in quanto recepiti ed aggiornati dal presente PI indicandoli nell'Elaborato 2.2 - Tav. P.I. - *Intero territorio comunale - Zonizzazione come Zona A Centro storico* e normandoli all'art. 6 delle presenti norme.

Con la Var. 3 di PI sono stati inoltre inseriti nell'elab. di P.I. 2.1 - Tav. P.I. - *Intero territorio comunale - Vincoli e Pianificazione territoriale*:

- **Area individuata dal "Catasto delle aree percorse dal fuoco"** - Determina n. 21 del 25.01.2023 - Legge n. 353/2000 di cui all'art. 53.1 a cui si rimanda;
- **P.G.R.A. - Rischio moderato (R2) e Zona di attenzione idraulica** di cui all'art. 54.5 a cui si rimanda.

La sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo o l'approvazione da parte degli Enti preposti alla tutela del vincolo, determinano la conseguente modifica di fatto e sua immediata vigenza del vincolo stesso, da recepire con la prima variante utile di PI, senza che ciò determini variante al PATI.

### Art. 53.1 - Area individuata dal "Catasto delle aree percorse dal fuoco" - Determina comunale n. 21 del 25.01.2023 - Legge n. 353/2000

Considerati:

- la comunicazione prot. n. 15/5-2/2022 del 19.10.2022 del Comando Carabinieri Forestale di Lonigo di cui al prot. com. n. 10970 del 19.10.2022 con la quale è stato segnalato un

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

incendio boschivo occorso in data 09.08.2022 in località via Monti per una superficie percorsa di 1.028 mq;

- la determinazione comunale n. 21 del 25.01.2023 con la quale si è determinato di aggiornare il "Catasto delle aree percorse dal fuoco" (catasto incendi) mediante la "Scheda implementazione catasto" con l'inserimento dell'incendio boschivo suddetto;

nell'elab. di P.I. 2.1 – Tav. P.I. – *Intero territorio comunale – Vincoli e Pianificazione territoriale* viene recepita l'area percorsa dal fuoco sopra descritta e indicata nella "Scheda implementazione catasto" per la quale è fatto salvo e si rimanda a quanto specificatamente previsto dalla Legge 22 novembre 2000, n. 253 "Legge quadro in materia di incendi boschivi", in particolare all'art. 10. *Divieti, prescrizioni e sanzioni.*

## Art. 54 - Verifica di compatibilità geologica ed idraulica per interventi edificatori

Per garantire la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico, al fine del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio, dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento edificatorio con le fragilità di cui alla Tav. 3, del relativo Capo IV - Sistema delle fragilità delle N.T.A. e dello specifico studio geologico presente nel Q.C. del P.A.T.I. a cui si rimanda.

Relativamente alla verifica di Compatibilità Idraulica degli interventi edificatori in genere, è fatto salvo quanto previsto:

- dalla Tav.3 e nella relativa disciplina delle N.T. del P.A.T.I. , nonché dalle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (art. 9.9 delle N.T. di P.A.T.I.) e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T.I. con relativo parere del genio Civile (art. 19.16 delle N.T. del P.A.T.I.);
- dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa agli interventi oggetto di PI con relativi pareri degli Enti competenti in materia.

In particolare:

- relativamente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del primo P.I. di ex Barbarano Vicentino, si rimanda allo specifico elaborato **Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGRV n.2948 del 6-10-2009 INTEGRAZIONI richieste dal Genio Civile di Vicenza pratica n. P8/2017 int.** presente nel D.V.D. del P.R.C. ed al relativo parere dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza con pratica P8/2017int./7900070800/C.101.01.1, prot. n. 164075 del 27.04.2017 (prot. comunale n. 2649 del 28.04.2017) allegato all'art. 54.1 che segue;
- relativamente alla Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica del primo P.I. di ex Mossano, l'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza con presa d'atto rif. n° PI/2018int./7900070800/C.101.01.1 di prot. n. 8611 del 10.01.2018 ha preso atto della asseverazione trasmessa, specificando che si ritiene opportuna l'adozione di alcuni accorgimenti di mitigazione idraulica che vengono qui recepiti; a tal riguardo si allega all'art. 54.2 successivo la presa d'atto dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza citata;
- relativamente alla Variante 1 di PI di Barbarano Mossano si allegano:
  - presa d'atto della dichiarazione asseverata di non necessità della V.C.I., presente nel D.V.D. del P.R.C., di nota di prot. 311879, class C.101, prot. P38/2021int. del

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099



✉ info@studiozanella.it

12.07.2021 dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza relativamente agli interventi della stessa Variante, esclusi i n. 4, 5, 17 e 27 (oggetti di V.C.I. di cui al punto successivo), e Comunicazione del Consorzio di Bonifica di prot. 9480 del 27.09.2021, allegati all'art. 54.3 che segue;

- parere favorevole alla V.C.I. presente nel D.V.D. del P.R.C. di nota di prot. 0473191, class H.420.03.1 Fasc. 14, del 18.10.2021 dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza relativamente agli interventi n. 4, 5, 17 e 27, e parere del Consorzio di Bonifica di prot. 9486 del 27.09.2021, allegati all'art. 54.4 che segue;

per i quali è fatto salvo e si rimanda quanto specificatamente in essi previsto.

**Art. 54.1 - Parere sulla V.C.I. del Primo PI di ex Barbarano Vicentino dell'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza**

	 <b>REGIONE DEL VENETO</b> giunta regionale	Comune di Barbarano Vicentino  28/4/2017 Nr. 0002649 Titolare 6
<p>Data <b>27 APR. 2017</b> Protocollo N. <b>164075</b> Class. C.101.01.1 Prat. Fasc. Allegati N.</p> <p>Oggetto: Primo Piano degli Interventi del Comune di Barbarano Vicentino – D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 “Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”. <i>Parere. Ns. rif. n° PS/2017int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).</i></p>		
Comune di Barbarano Vic. e, p.c. Direzione Difesa del Suolo		
<p>Vista la domanda effettuata con nota prot. n. 1173 del 27/02/2017 (ns. prot. n. 79672/2017) con cui veniva chiesta la valutazione del Piano di cui all'oggetto nel merito della compatibilità idraulica, nonché delle integrazioni pervenute con nota del 03/04/2017 (ns. prot. n.133091/2017);</p> <p>Visto il “Progetto di Piano di Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione” (PAI) e s.m.i., adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 3 del 09/11/2012;</p> <p>Vista la DGRV n. 649 del 07/05/2013 che fornisce indicazioni per l’associazione della pericolosità idraulica per le zone di attenzione idraulica descritte e delimitate nel PAI di cui sopra;</p> <p>Vista la DGRV n. 2948 del 06/10/2009 che fornisce indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire un’adeguata sicurezza idraulica con i nuovi insediamenti;</p> <p>Vista la LR n. 11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio”;</p> <p>Visto il parere favorevole espresso per il PATI tra i Comuni di Barbarano Vic. e Mossano con nota prot. n. 40379 del 12/01/2012;</p> <p>Vista la relazione di compatibilità idraulica (ultimo aggiornamento: marzo 2017), redatta dall’ing. Mauro Resenterra iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. 3094, nonché la documentazione ricevuta ed agli atti di questa Struttura;</p> <p>Visto il parere espresso dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota avente prot. n. 5039 del 19/04/2017 (ns. prot. n. 154763/2017);</p> <p>Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere tecnico in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della DGRV n. 2948 del 06/10/2009 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell’approvazione dello stesso;</p> <p>Tutto ciò premesso e considerato,</p> <p style="text-align: center;"><b>si esprime parere favorevole</b></p> <p>subordinatamente all’osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il Piano degli Interventi (PI) dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009 a tutte le norme e indicazioni di settore (PAI, circolari, D.G.R., ecc...) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;</li> <li>- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PATI eccetto quanto affinato con il presente;</li> <li>- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra, la dove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PATI;</li> <li>- nelle Norme Tecniche Operative (NTO) dovrà aggiornarsi l’articolo 48 riguardante la “compatibilità idraulica”, nel quale dovranno riportarsi le direttive principali riportate nello studio di Compatibilità in argomento e i contenuti del presente atto;</li> </ul>		
Area Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione Operativa <b>Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza</b> Contrà Mure S. Rocco 51 – Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867 e-mail: <a href="mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it">geniocivilevi@regione.veneto.it</a> PEC: <a href="mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it">geniocivilevi@pec.regione.veneto.it</a>		
Cod. Fisc. 80007580279	codice univoco Ufficio 67E836	P.IVA 02392630279

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanella.it](mailto:info@studiozanella.it)



## REGIONE DEL VENETO

- per i nn. 7 interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità, di cui in premessa e del presente atto. Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità regionale;
- andrà, comunque, evidenziato che ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto;
- per gli interventi con trasformazione del territorio inferiore ai 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità  $k$  dei terreni;
- per l'intervento n. 2 ricadente in area classificata a pericolosità idraulica dovrà imporsi la redazione di apposito piano di manutenzione riguardante le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica. Questi dovrà tenersi sempre disponibile per la consultazione, l'aggiornamento e seguirne le direttive;
- nelle Norme Tecniche Operative (NTO) dovrà specificarsi l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n. 523/1904 e del R.D. n. 368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile Vicenza o Consorzi);
- per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'art. 822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, che è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 metri dall'unglia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

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

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

Distinti saluti.



Il Direttore  
Ing. Mauro RONCADA

ADEMPIMENTI EX ARTT. 4 E 5 L. 241/90:  
Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Roncada  
Ufficio Opere Idrauliche 1 Ufficio 2  
Referenti per l'istruttoria:  
P.O. - Ing. Riccardo Bozzolo - tel. 0444337803  
e-mail: riccardo.bozzolo@regione.veneto.it  
Rag. Ficoletta Sella - tel. 0444337823  
e-mail: ficoletta.sella@regione.veneto.it

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Operativa

Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

Contrà Mure S. Rocco 51 - Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867  
e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

codice univoco Ufficio 67E836

P.IVA 02392630279

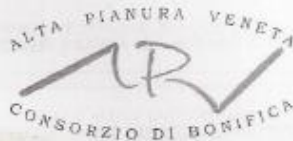
**Studio Associato ZANELLA (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanela.it





Prot. n°

5039

San Bonifacio, lì

19 APR. 2017

Spett.le  
**REGIONE VENETO**  
**UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**GENIO CIVILE DI VICENZA**  
 c/a Ing. Riccardo Bozzola  
 Contrà Mure S. Rocco, 51  
 36100 VICENZA  
[geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

e, p.c.

Spett. le  
**COMUNE DI BARBARANO VICENTINO**  
**Ufficio Tecnico**  
 P.zza Roma, 35  
 36021 BARBARANO VIC. NO (VI)  
[barbaranovicentino.vi@vert.ip-veneto.net](mailto:barbaranovicentino.vi@vert.ip-veneto.net)

Comune di Barbarano Vicentino



19/4/2017  
 Nr. 0002478  
 Titolare  
 6

Spett.le  
**DOTT. ING. MAURO RESENTERRA**  
 Via Torrazzo, 31/5  
 37054 NOGARA (VR)  
[mauro.resenterra@ingpec.eu](mailto:mauro.resenterra@ingpec.eu)

**Oggetto:** Comune di Barbarano Vic. no (VI). Primo Piano degli Interventi.  
**Committente:** Comune di Barbarano Vic. no (VI).  
**Professionista redattore del Piano:** dott. ing. Mauro Resenterra.  
**Parere di compatibilità idraulica.**

Si riscontra la nota inviata da codesto spettabile Comune in data 27/02/2017 prot. n. 1173 (prot. cons. n. 2920 del 01/03/2017) e la documentazione integrativa del Professionista in data 14/04/2017 relativa al Piano in oggetto.

Trattasi dello studio relativo a aree di espansione ricadenti interamente in territori di competenza dello scrivente.

Evidenziato che il piano in oggetto consiste in n. 7 interventi oggetto di parere da parte dello scrivente, le cui principali caratteristiche elaborate dal Professionista estensore della relazione in oggetto vengono riportate nella tabella al presente parere;

Tutto ciò premesso, si esprime

#### PARERE FAVOREVOLE

allo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del Primo Piano degli Interventi del comune di Barbarano Vic. no (VI), a firma del dott. ing. Mauro Resenterra.

Vengono comunque indicate le seguenti prescrizioni:

1. in assenza dei dati utili (in particolare di tavole recanti le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, la presente nota consta in una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di tali interventi, lo scrivente si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
2. gli interventi verranno nuovamente studiati e analizzati in fase successiva al presente Piano e, in ogni caso, prima dell'emissione del permesso a costruire, in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di

Sede legale: Via G. Oberdan n° 2 - 37047 San Bonifacio (VR) c. f.: 92021070237  
 e-mail: [apv@altapianuraveneta.eu](mailto:apv@altapianuraveneta.eu) - PEC: [consorzio@pec.altapianuraveneta.eu](mailto:consorzio@pec.altapianuraveneta.eu) - tel: 045 7616111 - fax: 045 7614800

Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2 - tel: 0444 886217 - fax: 0444 888496  
 Thiene (VI) 36016 - Via Rasa n° 9 - tel: 0445 369022 - fax: 0445 380677

#### Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanella.it](mailto:info@studiozanella.it)

mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornati coerentemente con quanto delineato dallo scrivente; a tal proposito, ai fini della sicurezza idraulica, si prescrive di adeguare i volumi specifici degli interventi n. 4-5-6-7 a 500 m<sup>3</sup>/ha di superficie trasformata;

3. vista la condizione di fragilità idrologica e geologica territoriale e la conferma da parte dello scrivente che una superficie considerevole di essa è soggetta, per sua natura, ad allagamenti dovuti al deflusso difficoltoso, dovranno essere apportate tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico e di probabile instabilità dei versanti come l'adozione di piani di imposta rialzati, laddove non si rechino danno alle aree limitrofe; sempre a tal proposito si sconsiglia, nei casi specifici, la costruzione di seminterrati e interrati; è necessario inoltre pianificare, in collaborazione con gli Enti competenti, eventuali piani di emergenza; a tal proposito lo scrivente si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nelle aree stesse;
4. si evidenzia inoltre che a fronte di una scelta progettuale caratterizzata dall'utilizzo di meccanismi di filtrazione facilitata, lo scrivente, nel rispetto delle direttive regionali<sup>1</sup>, per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta tale soluzione, precisa che:
  - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Patrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
  - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
    - i. permeabilità;
    - ii. posizione della falda nella stagione umida;
    - iii. acclività del terreno;
    - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
  - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicitata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da All.to A alla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009: *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"*.. anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata.
5. Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; le scarpate in terra dovranno essere di pendenza 3:1;
6. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
  - a. criticità idraulica propria dell'area,
  - b. capacità di portata del reticolo idraulico,
  - c. presenza di manufatti idraulici particolari,
  - d. tipologia del terreno,
  - e. livello di falda in fase umida,
  - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro ), ecc.,

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

- a) Coefficiente di filtrazione maggiore di 10<sup>-4</sup> m/s e frazione limosa al 5%;
- b) Falda freatica sufficientemente profonda;
- c) Piccole superfici impermeabilizzate;
- d) Parametri assunti alla base del dimensionamento desunti da prove sperimentali

Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta

pagina 3 di 3

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

7. Si vieta lo scarico in bacino di invaso e il successivo scarico in corpo idrico superficiale delle acque di prima pioggia; per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), si comunica che il presente parere non ha validità di autorizzazione allo scarico e pertanto dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico da inviare all'Ufficio Concessioni del presente Consorzio, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti;
8. ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
9. nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena;
10. le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'Art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
11. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Il presente Parere, è rilasciato ai soli fini idraulici, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi pubblici e privati cittadini, rimanendo l'obbligo per il richiedente di acquisire ogni altra autorizzazione occorrente in materia urbanistica, ambientale (L. 490/99, L.R. 10/99 ecc.), di vincolo idrogeologico, forestale o quant'altro connesso con il tipo d'intervento da realizzare; al riguardo il Consorzio rimane sollevato da ogni responsabilità.

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

Distinti saluti.



IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. Ing. Gianfranco Battistello)

Allegati/

Per informazioni:

il Responsabile del Procedimento (Geom. Giovanni Ruffo)

mail to: giovanni.ruffo@altapianuraveneta.eu

il Tecnico Istruttore (Ing. Silvia Tizian)

mail to: silvia.tizian@altapianuraveneta.eu

TIPO DOCUMENTO: FASCE COMPATIBILITA' IDRAULICA	EDIZIONE	REVISORE	IDENTIF.
	1	0	PCS BARBARANO IN V01 0427
TITOLO DOCUMENTO: COMUNE DI BARBARANO VIC. NO (VI) PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI COMMITTENTE: COMUNE DI BARBARANO VIC. NO (VI) PROFESSIONISTA REDATTORE DEL PIANO: DOCT. ING. RAUBO RESENTERRA.	ISTRUTTORIA TIZIAN	APPROVAZIONE BATTISTELLO	AUTORIZZAZIONE BATTISTELLO
SEDE COMPETENTE: SOSSANO (VI) SEDE DI ISTRUTTORIA: SAN BONIFACIO (VI)	INIZIO LAVORO: 18/04/2017		PAGINA 3 DI 3
PERCORSO FILE: J:\DOCUMENTI\2017\TECNICI\2017_PAZZINI_CAMP.006_2017\PCS BARBARANO_IST.PCS BARBARANO_IST.V01_04_17.dwg			

**Studio Associato Zanello (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanello.it





**Art. 54.2 - Presa d'atto dell'asseverazione idraulica del primo PI di ex Mossano****REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Data **10 GEN. 2018** Protocollo N. **8621** Class. C.101.01.1 Prat. Fasc. Allegati N.

Oggetto: Piano degli Interventi del Comune di Mossano - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". **Pres d'atto. Ns. rif. n° P1/2018int./7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).**

Comune di Mossano

e, p.c. Direzione Operativa

Si riscontra la nota avente prot. n. 4670 del 28/12/2017 (ns. prot. n. 1444/2018) per comunicare che il responsabile del procedimento è l'ing. Mauro Roncada, mentre il responsabile per l'istruttoria è l'ing. Riccardo Bozzola.

Visto il parere favorevole espresso per il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Barbarano Vicentino e Mossano con nota avente prot. n. 40379 del 12/01/2012.

Visti, inoltre, i contenuti della documentazione essenziale ricevuta, si **prende atto** della dichiarazione asseverata a firma dell'ing. Mauro Resenterra, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. 3094, con cui si attesta che la trasformazione idraulica del territorio oggetto del Piano sopra indicato rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali trascurabili.

Tuttavia, considerato che il Piano in argomento presuppone degli aumenti della superficie impermeabilizzata, si ritiene opportuna l'adozione dei seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:

- o che le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne 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;
- o che le nuove edificazioni o realizzazioni (piazzali, ...) prevedano la raccolta delle acque meteoriche con linee di adduzione sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali, inviando le medesime ai recettori locali (fognature, fossati, pozzi disperdenti, ecc.).

Si precisa che la presente presa d'atto non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904 o di altro tipo o genere (idraulico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico...) che risultino necessari.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Mauro RONCADA




ADEMPIMENTI EX ARTT. 4 E 5 L. 241/90:  
Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Roncada  
Ufficio Opere Idrauliche 1 Ufficio 2  
Referenti per l'istruttoria:  
P.O. - Ing. Riccardo Bozzola - tel. 0444337803  
e-mail: [riccardo.bozzola@regione.veneto.it](mailto:riccardo.bozzola@regione.veneto.it)  
Rag. Fiorella Sella - tel. 0444337823  
e-mail: [fiorella.sella@regione.veneto.it](mailto:fiorella.sella@regione.veneto.it)

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Operativa

**Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza**

Contrà Mure S. Rocco 51 - Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

codice univoco Ufficio 67E836

P.IVA 02392630279

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanella.it](mailto:info@studiozanella.it)

**Art. 54.3 - Presa d'atto dell'asseverazione idraulica Variante 1 di PI di Barbarano Mossano**

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 12 LUG 2021

Protocollo N. 311879 Class. C.101 Prat.P38/2021int. Fasc./ Allegati N. /

Oggetto: Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Barbarano Mossano - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici". **Preso d'atto e richiesta parere APV - Ns. rif. n° P38/2021int.**

Comune di Barbarano Mossano

Consorzio di Bonifica Alta Pianura V.  
consorzio@pec.altapianuraveneta.eu

e, p.c. Direzione Uffici Territoriali  
per il Dissesto Idrogeologico

Si riscontra la nota del Comune di Barbarano Mossano avente prot. n. 6852 del 28/06/2021 (ns. prot. n. 292435/2021), in merito alla Variante al Piano in oggetto, per comunicare quanto segue.

Visto il parere favorevole espresso per il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.) dei Comuni di Barbarano e Mossano con nota avente prot. n. 40379 del 12/01/2012 ed analizzati i contenuti della documentazione essenziale di progetto ricevuta, **si prende atto** della dichiarazione asseverata a firma della dott.ssa Alice Zanella, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Vicenza al n. 1540, con cui attesta che, dei totali 28 interventi che compongono il Piano, esclusi i nn. di scheda: 4-5-17 e 27 per i quali si richiede il parere del Consorzio in indirizzo, per gli altri 24 la trasformazione idraulica del territorio rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenzialmente nulle.

Ove pertinenti, si suggeriscono i seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:

- le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne 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 coperture ed aree pavimentate dovranno venire dotate di apposito sistema di linee fognarie per la raccolta delle acque meteoriche con scarico nei vicini corsi d'acqua o nelle fognature e nei sistemi (pozzi, ...) disperdenti esistenti in prossimità delle aree d'intervento;
- le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali.

Si precisa che la presente presa d'atto non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D. n. 523/1904 o di altro tipo (idraulico, paesaggistico, ambientale, idrogeologico...) che risultino necessari.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Ing. Giovanni Paolo Marchetti

ADEMPIMENTI EX ART. 4 E 5 L. 241/90:  
Responsabile del Procedimento: Ing. Giovanni Paolo Marchetti  
Responsabile per l'istruttoria PO: Ing. Giovanni Maderna tel.: 0444/337803  
Referente istruttoria: Rag. Fiorella Sella tel.: 0444/337823 - fiorella.sella@regione.veneto.it

Area Tutela e Sicurezza del Territorio  
Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico  
**Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900**  
Contrà Mure S. Rocco 51 - 36100 Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

fatturazione elettronica - codice univoco Ufficio 4SBNX8

P.IVA 02392630279

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanella.it](mailto:info@studiozanella.it)

Prot. n° 9480San Bonifacio, li 27 SET. 2021

Spett.le  
**COMUNE DI BARBARANO-MOSSANO**  
 Piazza Roma, 35  
 36048 BARBARANO-MOSSANO (VI)  
[protocollo@comune.barbaranomossano.vi.it](mailto:protocollo@comune.barbaranomossano.vi.it)  
 come richiedente

Spett.le  
**ING. MAURO RESENTERRA**  
 Via San Biagio, 15/C  
 37052 CASALEONE (VR)  
[mauro.resenterra@ingpec.eu](mailto:mauro.resenterra@ingpec.eu)  
 come Professionista incaricato per lo studio idraulico

**Oggetto:** Comune di Barbarano-Mossano (VI).  
 Variante n. 1 al Piano degli Interventi.  
**Committente:** Comune.  
**Professionista redattore dello studio idraulico:** ing. Mauro Resenterra.  
**Codice Pratica:** RCI 2021/052.

#### Comunicazione istruttoria.

In riferimento alla nota trasmessa dal Comune di Barbarano-Mossano in data 28/06/2021, prot. n. 6852 (agli atti prot. cons. n. 6957 del 29/06/2021) e la nota integrativa in data 02/09/2021 (agli atti prot. cons. n. 8813 del 03/09/2021) relativa al Piano in oggetto, con la quale si è richiesto rilascio del parere di competenza in merito alla Valutazione di Compatibilità idraulica per la "Variante n. 1 al Piano degli Interventi",

#### SI COMUNICA

che il provvedimento relativo al rilascio del Parere medesimo si è concluso favorevolmente con prescrizioni.

Copia del provvedimento è stato trasmesso alla competente Unità Organizzativa Genio Civile, per il rilascio del Parere di Compatibilità idraulica.

Distinti saluti.

IL CAPO SETTORE S.I.T. – PIANI E AMBIENTE  
 (dott. ing. Luca Pernigotto)



IL DIRETTORE GENERALE  
 (dott. ssa Helga Fazio)

Per informazioni:  
 il Responsabile dell'Istruttoria (Ing. Silvia Tizian): [silvia.tizian@altapianuraveneta.eu](mailto:silvia.tizian@altapianuraveneta.eu)

Sette legale: Via G. Oberdan n° 2 - 37047 San Bonifacio (VR) c. f.: 92021070237  
 e-mail: [apv@altapianuraveneta.eu](mailto:apv@altapianuraveneta.eu) - PEC: [consorzio@pec.altapianuraveneta.eu](mailto:consorzio@pec.altapianuraveneta.eu) - tel.: 045 7616111 - fax: 045 7614800

Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2 - tel.: 0444 885217 - fax: 0444 888498  
 Thiene (VI) 36016 - Via Rosa n° 9 - tel.: 0445 369022 - fax: 0445 380677

#### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanella.it](mailto:info@studiozanella.it)



**Art. 54.4 - Parere sulla V.C.I. della Variante 1 di PI di Barbarano Mossano**

Comune di Barbarano Mossano - Protocollo n. 0011136/2021 del 18/10/2021 19.52.51

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Data 18/10/2021

Protocollo N° 0473191 Class: H.420.03.1 Fasc. 14

Allegati N° 0 per tot.pag. 0

**Oggetto:** Variante 1 al Piano degli Interventi del Comune di Barbarano Mossano - *D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici"* - Ns. rif. P38/2021int. **Parere.**

Comune di Barbarano Mossano

e, p.c. Direzione Uffici Territoriali per il  
Dissesto Idrogeologico

**Visti**

- la nota di codesto Comune di Barbarano Mossano prot. 6852 del 28.06.2021 (ns. prot. 292435 data 29/06/2021), con cui viene richiesto il parere di compatibilità idraulica sulla Variante al Piano di cui all'oggetto;
- la valutazione di compatibilità idraulica datata aprile 2021 redatta dall'Ing. Mauro Resentera, con sede in Casaleone (VR), iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. 3094, relativa agli interventi 4-5, 17 e 27;
- la dichiarazione asseverata di non necessità di valutazione della compatibilità idraulica per i restanti interventi compresi nella Variante, resa dalla dott.ssa Alice Zanella, iscritta all'Ordine APPC (settore b. pianificazione territoriale) della Provincia di Vicenza al n. 1540, di cui si prende atto;
- il "Progetto di Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione" (PAI) e s.m.i., adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 3 del 09/11/2012;
- la DGRV n. 2948 del 06/10/2009 che fornisce indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;
- la LR n. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio";
- la LR n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla L.R. n.11/2004" nel particolare l'art. 3, c. 3 punto d);
- il parere favorevole espresso per il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Barbarano Vicentino e Mossano con nota prot. n. ° 40379 del 12.01.2012;

Area Tutela e Sicurezza del Territorio  
Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico  
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900  
Contrà Mure S. Rocco 51 - 36100 Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

fatturazione elettronica - codice univoco Ufficio 4SBNX8

P.IVA 02392630279

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanella.it](mailto:info@studiozanella.it)

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

- la DGRV n. 649 del 07/05/2013 che fornisce indicazioni per l'associazione della pericolosità idraulica per le zone di attenzione;
- il parere espresso dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta" con nota prot. 9486 del 27.09.2021 (ns. prot. 425267 data 28/09/2021), che costituisce parte integrante del presente parere

Tutto ciò premesso e considerato

**si esprime parere favorevole**

subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni (anche di carattere generale) che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico:

- il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PATI, eccetto quanto precisato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", con le prescrizioni in esso contenute;
- nelle NTO (Norme Tecniche Operative) dovrà essere aggiornato l'articolo riguardante la compatibilità idraulica, che dovrà riportare in particolare le direttive principali contenute nello studio di compatibilità in argomento e i contenuti del presente atto;
- per i tre interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale non trascurabile (nn. 4-5, 17 e 27), andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità, di cui in premessa e del presente atto.;
- prima di ogni progetto esecutivo di sistemi per la mitigazione per filtrazione nei terreni, si dovranno effettuare attente indagini geologiche e determinare i valori effettivi del coefficiente di permeabilità  $k$  dei terreni interessati;
- nelle NTO dovrà essere specificato l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n.523/1904 e s.m.i. e del R.D. n.368/1904 e s.m.i., al parere di concessione/autorizzazione idraulica da richiedere agli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio);
- nei casi in cui si preveda il lento rilascio al suolo dei volumi accumulati, si evidenzia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, e del mantenimento dell'integrità della morfologia del terreno su cui avverrà lo scorrimento;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo delle acque invase, per successivo utilizzo o trattamento (come ad esempio "vasche di prima pioggia"), per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica; in ogni caso i relativi volumi non potranno essere utilizzati nel calcolo del volume da adibire alla laminazione;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione, o altri ingombri, non dovrà comunque venire compromesso il volume di invaso dedicato alla mitigazione idraulica;

Area Tutela e Sicurezza del Territorio  
Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico  
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900  
Contrà Mure S. Rocco 51 - 36100 Vicenza Tel. 0444337811 - Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

fatturazione elettronica - codice univoco Ufficio 4SBNX8

P.IVA 02392630279

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanello.it](mailto:info@studiozanello.it)

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad. es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);
- per ogni opera di mitigazione dovrà prevedersi adeguata manutenzione, di modo che nel tempo non si riduca l'efficacia nell'assorbimento delle piogge.

Il presente atto costituisce esclusivamente parere tecnico in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della DGRV n.2948 del 06/10/2009; restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione dello stesso.

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

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

Il Direttore  
Ing. Giovanni Paolo Marchetti

*Responsabile del Procedimento: Ing. Giovanni Paolo Marchetti*

*Responsabile per l'istruttoria: Ing. Giovanni Maderni - giovanni.maderni@regione.veneto.it*

*Referente istruttoria: Rag. Fiorella Sella tel.: 0444/337823 - fiorella.sella@regione.veneto.it*

copia cartacea composta di 3 pagine, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da GIOVANNI PAOLO MARCHETTI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Tutela e Sicurezza del Territorio  
Direzione: Uffici Territoriali Per Il Dissesto Idrogeologico  
Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza codice struttura 8800110900  
Contrà Mure S. Rocco 51 – 36100 Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867  
e-mail: [geniocivilevi@regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@regione.veneto.it) PEC: [geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

Cod. Fisc. 80007580279

fatturazione elettronica - codice univoco Ufficio 4SBNX8

P.IVA 02392630279

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanela.it](mailto:info@studiozanela.it)



Prot. n° 9486

San Bonifacio, li 27 SET. 2021

Spett.le  
**REGIONE VENETO**  
**UNITA' ORGANIZZATIVA**  
**GENIO CIVILE DI VICENZA**  
 c/a Ing. Giovanni Maderni  
 Contrà Mure S. Rocco, 51  
 36100 VICENZA  
[geniocivilevi@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it)

*come organo tecnico competente in materia, nei cui confronti lo scrivente rilascia, ove richiesta, i necessari pareri endoprocedimentali ai sensi della DGR 2948/2009*

**Oggetto:** Comune di Barbarano-Mossano (VI).  
 Variante n. 1 al Piano degli Interventi.  
 Committente: Comune.  
 Professionista redattore dello studio idraulico: ing. Mauro Resenterra.  
 Codice Pratica: RCI 2021/052.

**Parere di competenza in merito all'invarianza idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009.**

Si riscontra la nota trasmessa dal Comune in oggetto in data 28/06/2021, prot. n. 6852 (agli atti prot. cons. n. 6957 del 29/06/2021) e la nota integrativa in data 02/09/2021 (agli atti prot. cons. n. 8813 del 03/09/2021) relativa al Piano in oggetto.

**Evidenziato che:**

da relazione del Professionista emerge che n. 3 interventi sono oggetto del presente parere e che le caratteristiche tecniche dei medesimi sono elencate nella Tabella allegata alla presente;

Tutto ciò premesso, si esprime

**PARERE FAVOREVOLE**

allo studio di Valutazione di compatibilità idraulica, relativamente alla **Variante n. 1 al Piano degli Interventi in Comune di Barbarano Mossano (VI)**, a firma dell'ing. Mauro Resenterra, con le seguenti prescrizioni:

1. in assenza dei dati utili (in particolare di tavole recanti le piante e i prospetti dei particolari costruttivi delle opere di mitigazione) al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata, la presente nota consta in una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di tali interventi, lo scrivente si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico;
2. Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca d'invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio; le scarpate in terra dovranno essere:  $n=y/x=1/3$ ; il bacino adibito all'invaso di mitigazione idraulica previsto non dovrà presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti; la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche previste non compete allo scrivente Consorzio;

Sede legale: Via G. Oberdan n° 2 - 37047 San Bonifacio (VR) c. t.: 92021070237  
 e-mail: [apv@altapianuraveneta.eu](mailto:apv@altapianuraveneta.eu) PEC: [consorzio@pec.altapianuraveneta.eu](mailto:consorzio@pec.altapianuraveneta.eu) - tel.: 045 7616111 - fax: 045 7614800

Sessano (VI) 36040 - Via Circumvallazione n° 2 - tel.: 0444 885217 - fax: 0444 888496  
 Diveno (VI) 36026 - Via Rasa n° 9 - tel.: 0445 369023 - fax: 0445 380677

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ [info@studiozanello.it](mailto:info@studiozanello.it)

3. Si vieta lo scarico in bacino di invaso e il successivo scarico in corpo idrico superficiale delle acque di prima pioggia; per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), si comunica che il presente parere non ha validità di autorizzazione allo scarico e pertanto dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico da inviare all'Ufficio Concessioni del presente Consorzio, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti. Le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia (art. 39 del PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE, Art. 121, Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale"<sup>1</sup>); pertanto, nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
4. per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti; nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
- criticità idraulica propria dell'area,
  - capacità di portata del reticolo idraulico,
  - presenza di manufatti idraulici particolari,
  - tipologia del terreno,
  - livello di falda in fase umida,
  - morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.,
- qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica (con la compilazione dell'apposito modulo -scaricabile dal sito internet del consorzio- da inviare all'ufficio concessioni) congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
5. ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge
6. le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'Art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
7. stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, dovrà essere garantita una fascia di rispetto di 10 m dal ciglio del corso d'acqua; in fregio ai corsi d'acqua pubblici di competenza consorzile non potranno essere eseguiti lavori o collocate essenze arbustive per una distanza di 10 m dal ciglio del canale; per eventuali deroghe alle distanze dovrà pervenire allo scrivente domanda di "autorizzazione idraulica"; ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, compilando l'apposito modulo scaricabile dal sito internet del Consorzio (Ufficio Concessioni).

La presente Nota è rilasciata ai soli fini di invarianza idraulica, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi pubblici e privati cittadini, rimanendo l'obbligo per il richiedente di acquisire ogni altra autorizzazione occorrente in materia urbanistica, ambientale (L. 490/99, L.R. 10/99 ecc.), di vincolo idrogeologico, forestale o quant'altro connesso con il tipo d'intervento da realizzare; al riguardo il Consorzio rimane sollevato da ogni responsabilità.

IL CAPO SETTORE S.I.T. – PIANI E AMBIENTE  
(dott. Ing. Luca Pernigotto)




IL DIRETTORE GENERALE  
(dott. ssa Helga Fazio)



Il Responsabile dell'Istruttoria:  
(Ing. Silvia Tizian): [silvia.tizian@altapianuraveneta.eu](mailto:silvia.tizian@altapianuraveneta.eu)

<sup>1</sup> ... se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 113, comma 1, lettere b) del D.Lgs. n. 152/2006 e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi, di cui alle tabelle 3 o 4, a seconda dei casi, dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs 152/2006, o dei limiti adottati dal gestore della rete fognaria, tenendo conto di quanto stabilito alla tabella 5 del medesimo allegato 5. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio. Lo stoccaggio delle acque di prima pioggia in un bacino a tenuta può non essere necessario in caso di trattamento in continuo delle acque di pioggia che garantisca almeno analoghi risultati rispetto al trattamento discontinuo.



**Art. 54.5 - P.G.R.A. - Rischio idraulico medio (R2) e Zona di attenzione idraulica**

Nell'elab. di P.I. 2.1 – Tav. P.I. – *Intero territorio comunale – Vincoli e Pianificazione territoriale* sono state recepite dal **P.G.R.A. – Piano Gestione Rischio Alluvioni** (redatto dall'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, approvato con D.P.C.M. 27 ottobre 2016 e per il quale con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 di data 4 febbraio 2022) è stato adottato il suo primo aggiornamento), le seguenti aree:

- **Rischio idraulico medio (R2);**
- **Zona di attenzione idraulica;**

per le quali sono fatte salve e si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A., che in particolare:

- all'art. 2 definisce:
  - "rischio": *probabilità che un fenomeno naturale o indotto dall'attività dell'uomo possa causare effetti dannosi sulla popolazione, gli insediamenti abitativi e produttivi, le infrastrutture o altri beni in un certo periodo di tempo e in una data area;*
  - "pericolosità": *probabilità che un fenomeno di una determinata intensità si verifichi in un certo periodo di tempo e in una data area;*
- all'art. 9 disciplina le *Zone di attenzione idraulica.*

## Art. 55 - Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto di cui al presente articolo non costituiscono ZTO, di conseguenza le aree incluse conservano le specifiche destinazioni della ZTO cui appartengono. In esse l'attività edilizia e di trasformazione del territorio può aver luogo solo se compatibile sia con le prescrizioni di zona, sia con le limitazioni di cui al presente articolo. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, aventi la medesima destinazione, secondo i parametri delle stesse.

Gli edifici che, alla data di adozione delle presenti norme, siano localizzati in prossimità di strade o di fiumi e corsi d'acqua a distanze inferiori a quelle previste dalla normativa vigente, possono, essere sottoposti ad interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla vigente normativa e con le precisazioni di cui alle presenti NTO; sono inoltre consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. n. 380 del 2001, compresi gli ampliamenti, nonché la demolizione e la ricostruzione in loco, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare, oppure in area agricola adiacente;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne, ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico - sanitaria vigente.

Gli interventi di cui al comma precedente possono essere consentiti se:

- non costituiscono pericolo per la circolazione o impedimento all'esecuzione delle opere di manutenzione e protezione del manufatto generatore del vincolo;
- non creano o aggravano condizioni precarie dal punto di vista dell'igiene o della sicurezza.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade od altre opere pubbliche e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, di sicurezza, di tutela della pubblica incolumità e dell'ambiente, può essere consentita la ricostruzione di eguale volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici.

### Art. 55.1 - Viabilità/fascia di rispetto

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dal Codice della strada.

In materia di distanze delle costruzioni dalle strade, oltre a quanto disposto nelle presenti NTO, valgono le norme del Codice della Strada e del D.M. 1404/1968, nonché le altre disposizioni ivi contenute circa le distanze da rispettare lungo le strade, per qualsiasi manufatto, recinzioni, siepi o alberature, nonché circa la realizzazione di accessi e diramazioni dalle pubbliche vie.

La distanza minima che i fabbricati devono mantenere dai cigli stradali è diversamente regolamentata secondo la seguente casistica:

- all'esterno dei centri abitati, con esclusione degli ambiti individuati dal PATI come "edificazioni diffuse" e recepite dal PI quali *edificazioni diffuse* di cui all'art. 19 che precede e con esclusione degli ambiti di *Centri rurali E4 di PRG di ex Barbarano Vic.* di cui all'art. 20 che precede, le distanze sono quelle previste dal DM 1444/68;
- è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 18.7.16 - *Distanze dalle strade* in Zona agricola E;



- la distanza minima dai cigli delle strade statali è sempre fissata in ml 30.00, indipendentemente dalla zona omogenea, salvo il caso di realizzazione di controstrade ad accesso controllato, nel qual caso vale la distanza di ml 10.00 dal ciglio della controstrada;
- la distanza minima dai cigli delle strade provinciali è sempre fissata in ml 20.00, indipendentemente dalla zona omogenea, salvo il caso di realizzazione di controstrade ad accesso controllato, nel qual caso vale la distanza di ml 5.00 dal ciglio della controstrada;
- la distanza minima dai cigli delle altre strade fuori dai centri abitati è sempre fissata in ml 20 salvo che il PI non preveda distanze dalle strade inferiori;
- la distanza minima dai cigli delle strade vicinali non classificate come comunali, fuori dai centri abitati è fissata in ml 10 salvo che il PI non preveda distanze inferiori;
- l'Ufficio tecnico potrà prescrivere particolari allineamenti, anche modificatori delle norme suddette, sulla base delle caratteristiche delle preesistenze limitrofe; in particolare potrà essere imposto il rispetto di una distanza massima di ml 3.00 delle recinzioni dei lotti dai cigli stradali, allo scopo di costituire una fascia accessibile dal suolo pubblico per installazione e manutenzione di impianti tecnologici a rete; tale fascia rimane comunque di proprietà privata e concorre a tutti gli effetti alla determinazione dei parametri edificatori del lotto da cui deriva;
- in ogni caso all'interno dei centri abitati, nelle ZTO A-B-C-D-E-F, nelle zone di edificazione diffusa la distanza minima dalle strade di qualsiasi natura è quella stabilita dal PI per ogni singola zona.

Sono fatte salve le deroghe alle distanze sopra riportate rilasciabili dall'Ente competente ai sensi della normativa vigente in materia di viabilità e strade.

Le aree direttamente interessate dalla previsione di infrastrutture di viabilità e le fasce di rispetto stradale sono soggette a vincolo di inedificabilità, salvo quanto consentito dalle presenti NTO e dalle norme in esse richiamate.

Qualora, a seguito della modifica del limite dei centri abitati o della riclassificazione delle strade esterne ai centri abitati ad opera delle autorità competenti ai sensi dell'art. 2, comma 8 del Codice della Strada, le fasce di rispetto risultino modificate rispetto a quanto stabilito dal presente articolo, le nuove fasce di rispetto si sostituiscono a quelle qui indicate.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico veicolare: per nuove strade, corsie di servizio o ampliamento di strade esistenti, per parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, per le piantumazioni e sistemazioni a verde; nelle fasce di rispetto, oltre ad opere stradali ed impianti connessi, ad interventi di arredo urbano e di segnaletica, sono consentiti anche impianti tecnologici, impianti di distribuzione di carburante e annesse strutture a servizio della mobilità, la realizzazione di barriere antirumore.

Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI, quali in particolare quelli descritti al primo comma dell'art. 19.5 ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, è fatto salvo quanto specificatamente previsto dall'art. art, 41, comma 4 ter della L.R. 11/2004.

Per gli edifici ubicati lungo le strade locali comunali extraurbane come definite dal D.Lgs. 285/1992 art. 2, non interessate dalla grafia "fascia di rispetto stradale elaborato 2.2 del P.I." e costituite da unica carreggiata e prive di doppia corsia di marcia, è ammesso l'eventuale

ampliamento previsto dall'art. 18.5 delle presenti NTO e dalla vigente normativa regionale e statale , a condizione che si realizzi prevalentemente sul retro dell'immobile e comunque senza sopravanzare rispetto al fronte strada dell'edificio esistente; è inoltre consentita la sopraelevazione degli edifici esistenti fino al raggiungimento del limite di zona.

Gli interventi di cui al precedente comma sono subordinati alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

Per "area agricola adiacente" si intende un'area (Circolare n. 2 del 15.01.2009 – BUR n. 9 del 27.01.2009 e L.R. 30/2016):

- esterna alla fascia o area di rispetto;
- che deve trovarsi in prossimità dell'area di sedime originaria, senza che la lontananza da quest'ultima sia tale da eludere la ratio della norma e comunque a non più di 50 ml dal sedime originario;
- che deve in ogni caso essere connessa "in senso funzionale" all'area di sedime originaria;
- che non deve presentare altre problematiche (ad esempio di carattere geologico, paesaggistico, idraulico, ecc...).

#### **Par.55.1.1 - Sedi stradali**

Le indicazioni risultanti nelle planimetrie del P.I. in ordine alle caratteristiche tecniche delle opere previste (assi stradali, sezioni, raggi curvatura, ecc.), saranno precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del ~~P.R.G.~~ P.I.

La formazione degli strumenti urbanistici attuativi può prevedere un diverso tracciato delle strade nel rispetto delle indicazioni di massima del P.I., a condizione che le modifiche permangano all'interno delle fasce di rispetto

#### **Art. 55.2 - Viabilità di progetto di PATI**

I tracciati viari di progetto rappresentati sulle Tavole di P.I. in recepimento a quanto indicato dal PATI nella tavola 4 e di cui al relativo art. 21 delle N.T., hanno carattere indicativo; la progettazione esecutiva potrà apportare modifiche al tracciato stesso senza che ciò comporti variante al P.I., a condizione che le modifiche permangano all'interno delle fasce di rispetto. Le porzioni di suolo che risultassero non impegnate dalla sede stradale e relative pertinenze, assumono le destinazioni delle aree contigue.

#### **Art. 55.3 - Principali percorsi pedonali e ciclabili**

Il PI reperisce dal P.A.T.I. (Tav. 4 e art. 21.2 delle N.T) i Principali percorsi pedonali e ciclabili esistenti e di progetto anche al fine di promuovere e incentivare la fruizione turistica – compatibile, senza che ciò comporti variante al PATI, quali:

1. Sentiero della Cengia n. 71
2. Sentiero della fontana del Lavello n. 73

3. Sentiero della Scudelletta n. 75
4. Percorso ciclo – turistico delle fontane n. 77
5. Sentiero delle Fontanelle n. 79
6. Sentiero di San Bernardino n. 81
7. Percorso ciclo – pedonale lungo l'ex tracciato ferroviario Grisignano – Ostiglia e ex FTV
8. Percorso ciclo – pedonale lungo Riviera Berica
9. Percorso ciclo – pedonale lungo la forra di Barbarano Vicentino
10. Circuito della pietra – PAMOB (Tav. 5.1.B PTCP);
11. Percorso Alta via dei Berici.
12. Strada dei vini dei Colli Berici in recepimento alla Tav. 5.1.B del PTCP.

Si precisa che i percorsi n. 7 e 8 relativi alla Linea ferrovia Ostiglia e alla Linea Vicenza – Noventa sono linee e stazioni ferroviarie storiche recepite dal PTCP di cui alla Tav. 5, allegato E, art. 54 delle Norme.

Si specifica inoltre che sono stati recepiti dal previgente PRG anche i percorsi ciclo – pedonali integrati ai percorsi sopra riportati.

Il P.I., per quanto di competenza, mediante Variante e previo studio specifico, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).

E' fatto salvo quanto previsto dal PTCP - allegato E, art. 54 delle Norme - per le linee e stazioni ferroviarie storiche relative alla Linea ferrovia Ostiglia e alla Linea Vicenza – Noventa indicati nelle tavole come percorsi n. 7 e 8.

Per la Strada dei vini dei Colli Berici indicata come percorso n. 12 nelle tavole di PI in recepimento al PATI e alla Tav. 5.1.B del PTCP è fatto salvo quanto previsto dalla relativa norma del PTCP.

#### **Art. 55.4 - Idrografia/fascia di rispetto**

E' fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 10.1 - *Idrografia / fasce di rispetto* delle NT di PATI.

Ferme restando le destinazioni di zona definite dal P.I. e le disposizioni stabilite per i servizi tecnologici è consentita la realizzazione delle opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc., nonché delle opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua, secondo le disposizioni degli organi competenti.

Entro le fasce di rispetto di fiumi e canali possono essere realizzate le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, alle infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, alle infrastrutture viarie o ferroviarie.

Salvo diverse e prevalenti norme statali o regionali la distanza minima che i fabbricati, sia fuori terra sia interrati, devono mantenere dalle rive è regolamentata secondo la seguente casistica:

- nelle aree classificate dal P.I. come ZTO di tipo A, B, C, D, F e negli ambiti classificati dal PATI come *Edificazioni diffuse* e indicati dal PI come *Edificazioni diffuse* di cui all'art. 19 che precede, la distanza minima dei fabbricati dalle rive/unghia esterna dell'argine non può essere minore di ml 10.00, salvo i casi di riduzione esplicitamente indicati;
- in particolare è ammissibile la riduzione della distanza suddetta in caso di corsi d'acqua facenti parte di complessive opere irrigue e con il consenso esplicito dall'organo di gestione delle opere irrigue stesse.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dal limite dell'area demaniale.

Restano comunque confermate le distanze minime dai corsi d'acqua stabilite dalle competenti autorità ai sensi dell'art. 96 del RD 25.7.1904 n. 523 e successive modifiche ed integrazioni.

I corsi d'acqua individuati dal P.I. derivano dal Quadro Conoscitivo regionale, dal PATI e dai piani sovraordinati. Nel caso di difformità rispetto alla condizione esistente dimostrata con documentazione certa, le prescrizioni sono automaticamente da applicare al tracciato esistente, senza che ciò costituisca variante al P.I.

Va mantenuta comunque libera da qualsiasi impedimento o ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di m. 4 a partire dal ciglio del corso d'acqua.

Eventuali interventi ricadenti nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n. 52311904 e del R.D. n. 36811904, dovranno essere assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile Vicenza o Consorzi).

Per le acque definite pubbliche (vedasi anche l'alt. 822 del Codice Civile), in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10,00 metri dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde.

#### **Art. 55.5 - Depuratori / fasce di rispetto**

Prima della realizzazione di nuovi insediamenti devono essere verificati lo stato dell'arte dei depuratori e il carico equivalente al fine di potenziare l'efficacia depurativa (anche mediante la realizzazione di sistemi di fitodepurazione).

Sono fatte salve le disposizioni specifiche di cui alla Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977.

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi e strutture di interesse pubblico.

#### **Art. 55.6 - Zone militari / fasce di rispetto**

Le Zone di cui al presente articolo sono aree destinate a zone militari di proprietà del Ministero della Difesa con relative fasce di rispetto.

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

Nelle aree destinate a zone militari con relative fasce di rispetto sono ammessi solo gli interventi connessi a tale destinazione previsti dagli organi nazionali competenti.

Ogni richiesta di autorizzazione edilizia all'intero delle fasce di rispetto militare necessita del preventivo nulla osta dell'Ente Competente.

#### **Art. 55.7 - Cimiteri/fasce di rispetto**

Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate planimetricamente al fine di garantire condizioni di igiene intorno al cimitero stesso, nonché di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.

All'interno delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto come individuate dal PI si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui al R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni.

Non sono consentite nuove costruzioni e edificazioni in genere, salvo le opere relative ai cimiteri e relativi servizi e i parcheggi, nel rispetto di quanto disposto dalla L. 166/2002.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto consentito dalla L. 166/2002.

È ammessa a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Sono ammesse tutte le colture arboree tipiche dell'ambiente naturale e quelle tradizionalmente legate all'uso dei luoghi.

#### **Art. 55.8 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

Il PI indica nelle tavole grafiche gli elementi di cui al presente articolo in recepimento al PATI (Tav. 1 e art. 10.5 delle NT); è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 10.5 *Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico* delle NT di PATI a cui si rinvia e dal REC (in particolare all'art. 70).

#### **Art. 55.9 - Gasdotti / fasce di rispetto**

Il PI indica nelle tavole grafiche gli elementi di cui al presente articolo in recepimento al PATI (Tav. 1 e art. 10.6 delle NT); è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 10.6 *Gasdotti / fasce di rispetto* delle NT di PATI a cui si rinvia.

#### **Art. 55.10 - Elettrodotti / fasce di rispetto (D.P.A.)**

Il PI indica nelle tavole grafiche gli elementi di cui al presente articolo in recepimento al PATI (Tav. 1 e art. 10.7 delle NT); è fatto salvo quanto specificatamente previsto all'art. 10.7 *Elettrodotti / fasce di rispetto (D.P.A.)* delle NT di PATI a cui si rinvia.

**Art. 55.11 - Concessione mineraria**

Il PI indica l'ambito della concessione mineraria in riferimento al PATI (Tav. 1 e art. 10.10 delle NT).

E' fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 40/89.

Il PI, previo studio specifico e mediante variante, individua le misure di mitigazione e di tutela delle acque sotterranee per gli interventi previsti negli ambiti di concessione mineraria con particolare riferimento alle acque termominerali.

---

**TITOLO IX°      MODALITÀ DI INTERVENTO**

---

**Art. 56 - Modi di attuazione**

Il P.I. si attua attraverso:

- intervento edilizio diretto,
- Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

In relazione alle modalità e tipi di intervento i titoli abilitativi sono quelli previsti dalla legislazione nazionale; per essi il Regolamento Edilizio precisa forme e modalità di rappresentazione e gli elaborati minimi richiesti.

Con il titolo abilitativo ad edificare il responsabile o il dirigente dell'area tecnica può dettare particolari prescrizioni tipologiche ed estetiche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio esistente.

Il volume realizzabile all'interno di ciascuna area è definito in rapporto alla zona territoriale omogenea di appartenenza, fatte salve diverse indicazioni per le singole aree.

Con intervento edilizio diretto sono realizzabili gli interventi ricadenti in aree già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali il Piano degli Interventi non preveda l'obbligo di PUA o altri strumenti di intervento (Progetto Unitario ecc.) sottoposti a convenzione, al fine di sviluppare le indicazioni sul principio insediativo e la quantità di suolo da destinare e uso pubblico desumibili dagli elaborati grafici o normativi del Piano.

Con intervento diretto si attua la realizzazione di opere pubbliche e del progetto di suolo. Qualora essa riguardi parti consistenti di spazi pubblici o di uso pubblico, l'intervento deve essere preceduto da una progettazione unitaria che individui gli eventuali stralci funzionali.

Con Progetto Unitario il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di un progetto unitario ed alla sottoscrizione di una convenzione (o conseguente ad accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004), che definisca le opere e/o i benefici pubblici correlati all'intervento ed avente contenuti assimilabili a quelli di un PUA. Il Comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione.

I Piani Urbanistici attuativi definiscono l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale e architettonica degli insediamenti nelle zone di espansione, nonché i principali interventi di recupero, riqualificazione e riconversione dell'esistente.

I Piani urbanistici attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata e sono quelli definiti dall'art.19 della L.R.11/2004 e ss.mm.ii.

Rispetto al P.I., il P.U.A. può prevedere, previa approvazione Consigliare, precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

Il piano di lottizzazione è obbligatorio per tutte le zone di nuova formazione mentre tutti gli altri tipi di piani attuativi sono obbligatori per tutte quelle aree specificatamente indicate nelle tavole e normate dai relativi artt. delle presenti NTO. In tutte le altre zone individuate dal P.I., ove non diversamente indicato dalle presenti norme, il P.I. si attua per interventi diretti.

È in ogni caso obbligatoria l'adozione di un piano attuativo quando per l'edificazione sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie qualsiasi sia la destinazione d'uso prevista per l'area in oggetto.

È sempre ammissibile l'adozione ed attuazione da parte dell'Amministrazione comunale del programma pluriennale di attuazione del P.I.

I piani Attuativi relativi ad aree contermini ai centri storici minori dovranno essere improntati al rispetto delle caratteristiche architettoniche e compositive dei centri stessi e ciò per assicurare la continuità della cortina edificatoria e l'omogeneità della composizione spaziale complessiva.

Nella formazione dei PUA è consentita la compensazione dei volumi fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà superare quello massimo consentito nella zona interessata;
- l'altezza dei fabbricati non dovrà superare la massima consentita per la zona.

I P.U.A. di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a. la densità massima territoriale o fondiaria;
- b. l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c. l'altezza massima degli edifici;
- d. la lunghezza massima delle fronti;
- e. altri parametri previsti dal P.I.

Qualora all'interno delle Z.T.O. di tipo B, C e D vengano previsti interventi di tipo "commerciale" e "direzionale" le aree per l'urbanizzazione primaria dovranno essere integrate fino alla concorrenza delle superfici primarie prevista per queste attività con stipula di convenzione urbanistica che assicuri l'utilizzo pubblico delle aree.

Gli ambiti assoggettati a P.U.A. possono comprendere aree con diversa destinazione di ZTO.

Quando non diversamente specificato dalle NTO, in assenza di PUA per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b) c) e d) dell'art.3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. anche quando comportino un incremento volumetrico purché non superiore al 10% del volume esistente e non sia in contrasto con i parametri delle ZTO e le norme specifiche previste dal P.I.

Con apposito atto consiliare l'Amministrazione Comunale può individuare particolari zone degradate di completamento soggette:

- a recupero di cui all'art. 28 della legge n.457/1978;
- a comparto obbligatorio ai sensi degli artt.19 - 21 della L.R.11/2004;

È facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere con atto deliberativo all'individuazione di aree da sottoporre a Progetto Unitario e/o a Piano Urbanistico Attuativo senza che ciò costituisca variante al P.I..

È facoltà dell'Amministrazione Comunale in sede di rilascio dei titoli abilitativi richiedere un atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione delle opere primarie necessarie per la realizzazione del "Progetto di suolo".



Gli interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali ai sensi dell'art. 18.bis della L.R. 11/2004 e s.m.i. sono sempre ammessi a condizione che i relativi standard siano realizzati/reperiti/monetizzati ai sensi dell'art. 33 - *Dotazione minime di aree per servizi* che precede oltre agli oneri di urbanizzazione.

Nelle tavole di PI vengono indicati i limiti di:

- a. **Obbligo di PUA** quale obbligo di intervenire tramite Piano Urbanistico Attuativo che è anche indicato nelle norme di zona;
- b. **PUA Vigente** quale Piano Urbanistico Attuativo già vigente la cui convenzione di urbanizzazione in vigore conserva piena validità.

Nei confronti dei PUA vigenti possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quei Piani fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti ai Piani stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti né variane la capacità insediativa teorica.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n.62/'53.

Si richiamano i disposti di cui agli artt. 33 e 34 della LR 11/2004 e s.m.i.

- c. **Obbligo di planivolumetrico** quale obbligo di intervenire mediante un planivolumetrico approvato con le modalità di approvazione dei PUA.

Il planivolumetrico di iniziativa pubblica o privata deve essere corredato dalla seguente documentazione:

- estratto Norme del PI;
- planivolumetria dello stato di fatto in scala 1 : 500;
- planivolumetria di progetto in scala 1 : 500 con eventuali rappresentazioni assonometriche;
- il tracciato delle reti tecnologiche esistenti e di progetto;
- la viabilità, gli spazi a parcheggio e a verde pubblici o di uso pubblico secondo le quantità minime previste dall'art. 33 - *Dotazione minime di aree per servizi*;
- relazione illustrativa.

Nel caso di non accordo tra i diretti interessati delle aree include nell'obbligo di planivolumetrico, l'attuazione potrà avvenire per stralci funzionali.

- d. **Progettazione unitaria** quale obbligo di intervenire mediante una progettazione unitaria dell'area indicata nelle Tavole per la quale è consentita l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato. In tal caso, fermo restando l'obbligo del progetto unitario, è

ammesso il rilascio di tante Concessioni Edilizie per quanti siano gli stralci richiesti su presentazione dei relativi progetti esecutivi;

- e. Lotti ineditati tipo A:** a questa simbologia corrispondono interventi edificatori con intervento diretto su lotti precostituiti, già dotati di opere di urbanizzazione primaria, indipendentemente dalla dimensione dell'area di proprietà, per una volumetria predeterminata di mc.600.

#### **Art. 56.1 - Destinazioni d'uso**

Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, etc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

#### **Art. 56.2 - Caratteristiche degli interventi di ex Mossano**

Gli interventi previsti nelle zone e sottozone, vengono definite da precise indicazioni riportate nelle Tavole in scala 1:2000 di ex Mossano relativamente alle seguenti specifiche.

- a) allineamenti:** prescrizioni di adeguamento degli interventi alle linee predeterminate delle preesistenze o dei grafici di progetto.
- b) Portici:** prescrizioni di definire organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, ecc.), da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe. Si rimanda inoltre a quanto specificatamente previsto dal R.E.C.
- c) Passaggi coperti:** elementi pubblici, di uso pubblico o privato da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
- d) Sagome limite nuovi edifici:** limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
- e) Coni visuali significativi:** prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata limitando le altezze delle recinzioni,

sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni in modo da non eliminare tali possibilità visuali preesistenti.

- f) Percorsi pedonali:** tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza. In essi viene escluso il traffico veicolare.
- g) Scalinate:** prescrizione di collegamento non veicolare tra due punti del tessuto urbano a quote altimetriche diverse, per i quali è auspicabile un collegamento.
- h) Filari alberi alto fusto:** prescrizione relativa alla previsione di conservazione o piantumazione di essenze tipiche della zona, in funzione dell'accentuazione di percorsi principali e di divisori naturali tra aree.
- i) Piazze pedonali:** prescrizione relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale. Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni. Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.I. purché in presenza di un piano attuativo a progettazione unitaria. Una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio, regolamentato.
- j) Corti:** indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, ecc.).
- k) Altezze particolari:** definizione di altezze prescrittivi per casi particolarmente emergenti nel tessuto urbano. Il rispetto per tali altezze è pertanto obbligatorio in sede di piano attuativo o di progetto esecutivo.
- l) Viabilità di progetto:** indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati in sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni.

### **Art. 56.3 - Tipologie Edilizie nuove di ex Mossano**

Nelle tavole in scala 1:2.000 di ex Mossano sono graficizzate le "tipologie edilizie nuove".

Esse devono intendersi semplicemente simboliche e quindi solo indicative della forma, dimensione e ubicazione. Dovranno comunque, essere mantenute nei progetti le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.

Nelle tavole sono individuate le seguenti tipologie:

#### **Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

- 1) Conseguente all'antica:** il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, alle preesistenze storiche, con particolare riferimento alle tipologie storicamente emergenti. Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici definiti dai sedimi massimi edificabili risultanti dalla grafia del P.I.
- 2) Isolata o unifamiliare:** per questa tipologia, ammessa nelle zone individuate dal P.I. sono sempre concessi gli accorpamenti a schiera delle volumetrie risultanti, per un massimo di 4 unità abitative.
- 3) Bifamigliari:** tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni tra due unità abitative. Sono sempre ammessi gli accorpamenti di schiere con un massimo di 3 unità bifamigliari continue.
- 4) A schiera:** tipi edilizi definiti da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); ammessa l'interruzione (minimo ml. 2) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità, purché tale interruzione sia architettonicamente risolta dal punto di vista progettuale.
- 5) In linea, a cortina, a corte:** edifici definiti da cellule edilizie ripetute e continue. Gli spazi di servizio (accessi, cortili, portici, ecc.) risultano tra loro in stretta connessione e spesso fruiti in comune dalle varie cellule edilizie. Edificazione diretta con adeguamento agli allineamenti; profondità dei corpi di fabbrica massimo ml. 12.
- 6) A blocco:** tipi edilizi definiti dalla presenza di percorsi verticali serventi più unità edilizie e costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie.
- 7) Interventi coordinati:** tutti gli edifici connessi tra loro del simbolo corrispondente, indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente, attraverso la costituzione di una U.M.I. tra le aree interessate.

#### **Art. 56.4 - Prescrizioni particolari di ex Mossano**

Le Tavole in scala 1:2.000 di ex Mossano individuano le zone, le sottozone o anche i lotti singoli nei quali l'edificazione è subordinata a particolari norme prescrittivi condizionanti l'intervento stesso:

- 1) Indagine geologica preventiva:** per le zone individuate dalla grafia devono essere verificate preventivamente, attraverso opportune indagini geofisiche, la natura e la portanza dei terreni, attraverso l'approfondimento a scala adeguata dei temi affrontati in sede di PATI.

- 2) Indagine archeologica preventiva:** interessa le zone delimitate nelle tavole ove siano presumibili rinvenimento di reperti archeologica. Essa dovrà verificare attraverso le opportune documentazioni storiche e gli eventuali scavi di assaggio, le presenze di rilevante interesse archeologico. È fatto comunque obbligo, dopo le prime manomissioni dei fabbricati e/o dopo i primi scavi dei terreni, di richiedere il sopraluogo dell'ufficio tecnico comunale ed eventualmente, ove richiesto, delle competenti autorità.
- 3) Indagine storica preventiva:** In tutte le aree oggetto di Piano di Recupero o di Piano Particolareggiato è obbligatoria la redazione di una indagine storica preventiva. Per le aree espressamente perimetrate tale indagine dovrà essere particolarmente approfondita in relazione alla formazione storica del tessuto urbano, attraverso l'analisi dei reperti iconografici, cartografici, fotografici e più propriamente storici.
- 4) Area inedificabile sovrastante cavità sotterranea:** area recepita dal previgente PRG per la quale è vietata qualsiasi edificazione in quanto è sovrastante rispetto alla cavità carsica presente.

#### **Art. 56.5 - Norma speciale per interventi per portatori di handicaps gravi**

Per l'edificio puntualmente individuato nella "SCHEMA SPECIALE PORTATORI HANDICAPS" introdotta con la Var. di PRG di ex Mossano approvata con D.G.R.V. n. 2834 del 08.09.2000 e riportata nell'elab. 3.7 e nelle Tavole, sono consentiti interventi di integrazione volumetrica nella misura indicata nella singola scheda e comunque non oltre i 300 mc comprensiva dei locali accessori, al fine di dotare la stessa di adeguati spazi e strutture per portatori di handicaps gravi ivi residenti.

Tali interventi, da realizzarsi una sola volta, saranno possibili previa stipula di convenzione o impegnativa unilaterale regolarmente registrata e trascritta, parte integrante della C. E. con le seguenti condizioni:

- a. documentata certificazione medica, rilasciata dal competente ufficio del S.S.N. attestante il grado di handicap grave della persona ivi residente con indicate le specifiche necessità ambientali atte a garantire un dignitoso livello della qualità di vita per il portatore di handicap e per i familiari, sulla base della vigente legislazione e della corrente cultura medica in materia.
- b. perizia giurata disposta da tecnico abilitato attestante l'impossibilità tecnica di strutturare gli adeguati spazi richiesti nell'attuale residenza del portatore di handicap nonché la congruità economica dell'intervento in oggetto.
- c. costituzione di vincolo ventennale per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione dei nuovi volumi a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o a persone appartenenti al nucleo familiare che non presentino le condizioni di cui al punto a.
- d. progetto del nuovo volume dal quale si evidenzino tutte le soluzioni tecniche adottate al conseguimento delle speciali finalità dell'intervento in ottemperanza alla normativa vigente in materia.
- e. riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso e delle aree circostanti con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni contrastanti con l'ambiente.
- f. integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

- g.** definizione di tempi, modalità e garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

L'ampliamento è ammesso nel rispetto delle distanze dalle strade, dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Deroga alla distanza dai confini è ammessa previo parere del confinante regolarmente registrato e trascritto.

### **Art. 57 - Atti unilaterali d'obbligo o accordi pubblico – privati**

Il PI nelle Tavole grafiche indica gli atti unilaterali d'obbligo o gli accordi pubblico – privati sottoscritti con apposita numerazione corrispondente a quella riportata nel relativo Elaborato 4 a cui si rinvia.

Per le aree e fabbricati interessati dagli atti o accordi di cui al presente articolo è fatto salvo quanto specificatamente previsto dagli stessi riportati nell'Elaborato 4.

**TITOLO X° SPAZI DEL COMMERCIO****Art. 58 - Norme per lo sviluppo del sistema commerciale ai sensi della L.R. 50/2012**

In considerazione che relativamente all'adeguamento della Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 e del Regolamento Regionale di cui all'allegato A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

- è indicato nelle tavole di PI il **limite del centro abitato** così come indicato ai sensi del D.Lgs 285/1992 "Nuovo codice della strada" con:
  - Delibera di G.C. nr. 230 del 26.06.1993 di ex Barbarano Vic. e aggiornato rispetto allo stato di fatto odierno;
  - Delibera di G.C. nr. 121 del 06.07.1994 di ex Mossano;
- è indicato nelle tavole di PI il **centro urbano** ai sensi dell'art. 3 lett. m. LR 50/12 così come specificato e determinato con specifiche:
  - Delibera di C.C. nr. 30 del 30.11.2016 di ex Barbarano Vic.;
  - Delibera di C.C. nr. 16 del 26.04.2017 di ex Mossano;
- è indicato nelle tavole di PI il **centro storico** ai sensi dell'art. 3 lett. m. LR 50/12 di cui all'art. 6 delle presenti norme;
- a seguito dell'avviso pubblicato il 15.11.2016 finalizzato a invitare la cittadinanza di proporre l'individuazione di eventuali aree e strutture dismesse o degradate da riqualificare al fine di acquisire e valutare eventuali proposte di individuazione delle suddette aree, **non sono pervenute segnalazioni di aree e strutture dismesse e degradate** ai sensi della L.R. 50/2012;

l'insediamento sul territorio comunale di strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è così disciplinata dal Piano degli Interventi:

<b>Ambito di Centro Storico</b>	<p>In ragione dell'assetto viario, della densità edilizia esistente, delle caratteristiche del patrimonio edilizio, nonché della ridotta disponibilità di superfici a parcheggio, non sono ammesse le grandi strutture di vendita e nuove medie strutture con superficie di vendita superiore a 500 mq.</p> <p>Per gli edifici commerciali della media distribuzione esistenti è comunque ammesso l'ampliamento massimo del 20% purché entro il limite di 1500 mq di superficie di vendita complessiva.</p> <p>La dotazione minima a parcheggi (pubblici o privati di uso pubblico) non potrà essere inferiore a 1,00 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento.</p> <p>La quota a parcheggio pubblico prevista per le strutture di esercizio di vicinato potrà essere monetizzata.</p> <p>E' fatto salvo quanto specificatamente previsto dalle presenti norme per la ZTO A.</p>
<b>Ambito del Centro Urbano</b>	<p>Nelle ZTO ricomprese in tale ambito, nel rispetto delle altre indicazioni specifiche per ciascuna zona, sono ammesse le attività commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita fino a mq 1500; non</p>

	<p>sono ammesse le grandi strutture di vendita e le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq.</p> <p>Per gli edifici commerciali della media distribuzione esistenti è comunque ammesso l'ampliamento massimo del 20% purché entro il limite di 2.500 mq di superficie di vendita complessiva.</p> <p>La dotazione minima a parcheggi (pubblici o privati di uso pubblico) non potrà essere inferiore a 1,00 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento.</p> <p>La quota a parcheggio pubblico prevista per le strutture di esercizio di vicinato potrà essere monetizzata.</p>
<p><b>Polarità commerciali esterne al centro urbano</b></p>	<p>In tali aree, nel rispetto delle altre indicazioni specifiche per ciascuna zona, sono ammesse le attività commerciali di vicinato, nonché le medie strutture di vendita con superficie di vendita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a mq 1500 nelle ZTO di tipo D;</li> <li>- fino a mq 500 in tutte le altre ZTO.</li> </ul> <p>Non sono ammesse le grandi strutture di vendita e le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq. Per gli edifici commerciali della media distribuzione esistenti è comunque ammesso l'ampliamento massimo del 20%, purché entro il limite di 2500 mq di superficie di vendita complessiva.</p> <p>La dotazione minima a parcheggi (pubblici o privati di uso pubblico convenzionati con l'Amministrazione Comunale) non potrà essere inferiore a 1,00 mq ogni mq di superficie lorda di pavimento.</p> <p>E' fatto salvo quanto specificatamente previsto per le singole ZTO ed in particolare per le ZTO D e per la ZTO D4/1 ex Barbarano Vic. di cui all'art. 13.2 delle presenti norme per la quale sono consentite anche Grande struttura di vendita e Parco Commerciale.</p>

La quota a parcheggio pubblico prevista per le strutture di esercizio di vicinato di cui all'art. 3 lett. d. LR 50/12 potrà altresì essere monetizzata. Le quote di parcheggio di cui ai punti precedenti concorrono alla determinazione degli standard di legge.

In ogni caso l'insediamento, la trasformazione o l'ampliamento delle strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1.000 mq (medie strutture, grandi strutture, parchi commerciali) è soggetta alle norme di cui alla L.R. 50/12, previo redazione dello studio di impatto viabilistico ai sensi dell'art 11 dell'allegato A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013, e dovrà essere oggetto di specifici accordi-atti unilaterali d'obbligo ai sensi della normativa vigente.

Con Variante al PI potrà essere sviluppato e precisato l'indirizzo del PATI previsto all'art. 25.4 delle relative norme relativo alla possibilità di *"prevedere anche la funzione commerciale per zona artigianale e industriale sita tra la Riviera Berica a l'ex tracciato ferroviario Grisignano - Ostiglia e riconvertire la zona adiacente, attualmente rurale, a funzione commerciale fino alla S.P. 14 Mossano anche mediante la dismissione, bonifica e trasferimento dell'esistente stalla in area più idonea"*, come meglio specificato all'art. 42 - *Contesti figurativi Ville venete* delle presenti norme a cui si rimanda.



---

**TITOLO XI°      DISPOSIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ**

---

**Art. 59 - Applicazione delle definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali**

Considerato che:

- ai sensi di quanto previsto dalla DGRV 669/2018, dall'art. 48 ter della LR 11/2004 e s.m.i. e dalle indicazioni date dall'assessore al Territorio, Cultura e Sicurezza della Regione Veneto con nota inviata a tutti i Comuni veneti di prot. 109636 del 21.03.2018, ove in particolare si specifica che **le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali** (art. 2, comma 1 dell'Intesa di adozione del REC del 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali – art. 4, comma 1 – sexies del DPR 380/2001):
  - esplicano il loro effetto giuridico conformativo solo dal momento dell'approvazione e dell'efficacia della variante al vigente strumento urbanistico di adeguamento al REC e in particolare alle "Definizioni Uniformi", quelle con il "SI", di cui all'Allegato B della DGRV 668/2018, allegate a sua volta al R.E.C. approvato in relativo Allegato A;
  - non possono incidere sugli strumenti urbanistici né generali né attuativi (e pertanto P.R.G./P.I. e P.U.A.) che siano stati approvati anteriormente all'adeguamento del Regolamenti Edilizio al RET;
  - il nuovo **REC di Barbarano Mossano**, redatto ai sensi dell'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6.07.2001, n. 380 e s.m.i., nonché della DGRV n.1896/2017 e della DGRV 669/2018, è stato approvato con D.C.C. n. 48 del 27/12/2019;
  - la Variante n. 1 di PI si adegua al nuovo REC di cui al punto precedente;
- il principio suesposto è stato recepito nella Parte prima - Allegato A e all'art. 108 del nuovo REC di Barbarano Mossano;

si norma che:

- a) in tutte le zone e interventi in genere previsti dal PI fino alla Var. n. 1 PI esclusa, continuano ad applicarsi le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali disciplinate fino alla Var. n. 1 di PI e riportate all'art. 59.1 che segue;
- b) per tutti i nuovi interventi previsti dalla Var. n. 1 di PI compresa in poi, diversi da quelli di cui al punto sopra, si applicano le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, quelle con il "Si" – Allegato A del nuovo REC di Barbarano Mossano e riportate, per comodità di lettura, all'art. 59.2 che segue.

In caso di:

- c) decadenza delle zone di espansione ai sensi dell'art. 18, comma 7, LR 11/2004 e s.m.i., ma oggetto di proroga quinquennale ai sensi dell'art. 18, comma 7bis della LR 11/2004 e s.m.i., continuano per esse ad applicarsi le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali normate fino alla Var. n. 1 di PI e riportate all'art. 59.1 che segue;

- d)** decadenza o non riconferma delle zone e/o interventi in genere, e in caso di loro "ripristino" nel PI (diverso dal punto sopra), per l'attuazione degli stessi si applicheranno le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, quelle con il "Si" di cui all'Allegato A del REC di Barbarano Mossano e riportate all'art. 59.2 che segue.

### **Art. 59.1 - Definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali applicabili agli interventi fino alla Var. 1 di PI esclusa**

Si riportano qui di seguito le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali del PI fino alla Var. 1 di PI esclusa, applicabili esclusivamente per gli interventi di PI cui alle lett. **a)** e **c)** del precedente **art. 59**.

Per definizioni non specificatamente disciplinate, si rimanda alle definizioni di cui all'allegato A del REC.

#### **Par.59.1.1 - Densità edilizia fondiaria**

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

La superficie fondiaria è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale.

#### **Par.59.1.2 - Densità edilizia territoriale**

Per densità edilizia 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: piano particolareggiato; piano di lottizzazione; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; piano per insediamenti produttivi etc.

#### **Par.59.1.3 - Rapporto di copertura**

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

La superficie coperta è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastante corpi chiusi con sbalzo fino a ml. 1,20 e le scale aperte.

#### **Par.59.1.4 - Sfruttamento degli indici**

Lo sfruttamento degli indici sopra descritti è consentito entro un minimo del 50% ed un massimo del 100%.

**Par.59.1.5 - Superficie fondiaria corrispondente**

All'entrata in vigore del Piano degli Interventi ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del Piano Regolatore la superficie fondiaria ad essi corrispondenti si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati sopra.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

**Par.59.1.6 - Altezza del fabbricato**

L'altezza del fabbricato è la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota.

Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio tra strada e terreno interessato dalla costruzione;

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso

**Par.59.1.7 - Volume del fabbricato**

Il volume del fabbricato è il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1,20, e dei volumi tecnici di cui alla definizione n. 31 dell'Allegato a del REC.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del tetto, se non è abitabile o praticabile, e serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

I porticati ad uso residenziale non concorrono nel calcolo della volumetria fino al limite massimo del 15% della cubatura esistente o di progetto e comunque fino al limite massimo di 30 mq e fermo restando l'obbligo del rispetto degli altri parametri edilizi stabiliti (distanze, altezze, ecc.) ed il versamento del contributo di concessione relativo.

#### **Par.59.1.8 - Numero dei piani**

Il numero dei piani è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

#### **Par.59.1.9 - Distanze dalle strade**

La distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti;

#### **Par.59.1.10 - Distanza dai confini**

La distanza dai confini è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.

#### **Par.59.1.11 - Distacco tra i fabbricati**

Il distacco tra i fabbricati è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite sopra.

#### **Par.59.1.12 - Locali commerciali interrati**

La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.

Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

E' vietata la residenza.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night clubs) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.

Il rilascio della concessione è oneroso.

**Art. 59.2 - Definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali quelle con il "Si" di cui all'Allegato A del REC applicabili agli interventi dalla Variante 1 di PI compresa in poi**

Si riportano qui di seguito le definizioni uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, quelle con il "Si" – Allegato A del nuovo REC di Barbarano Mossano, applicabili esclusivamente per gli interventi del PI di cui alle lett. **b)** e **d)** del precedente art. **59**.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	SI
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.	SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.	SI
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento</li> </ul>	SI

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE	INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI
		orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.	
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).	SI
17 - Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	SI
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	SI
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	SI
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	SI
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	SI
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	SI

<b>VOCE</b>	<b>ACRONIMO</b>	<b>DEFINIZIONE</b>	<b>INCIDENZA SULLE PREVISIONI DIMENSIONALI</b>
28 - Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.	SI
29 -Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	SI
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	SI



## TITOLO XII° CREDITO EDILIZIO (CE), CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE (CER) E RECREDO

### Art. 60 - Credito edilizio (CE)

Ai sensi dell'art. 36, comma 4 della LR 11/2004 e s.m.i. per **Credito Edilizio (CE)** si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma 3 dell'art. 36 della L.R.11/2004 (la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale e gli interventi di riordino delle zone agricole) ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/2004.

I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (**CER**), definiti all'art. 2, comma 1, lett. d), della L.R. 14/2019 rappresentano un sottoinsieme dei Crediti Edilizi (CE) ed una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale connessa all'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrui e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.

I suddetti interventi rientrano tra le azioni di riqualificazione edilizia ed ambientale previsti all'art. 5 c. 1 lett. a), della L.R. 14/2017 e possono riguardare la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica, geologica, sismica o nelle fasce di rispetto stradale.

**I manufatti incongrui** sono definiti all'art. 2 comma 1, lett. b) della L.R. 14/2019, come "opere incongrue o elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 (...), individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale (...)", ovvero di edifici e di altri manufatti, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza (art. 2, comma 1, lett. f), L.R. 14/2017).

Rientrano tra i manufatti incongrui anche quelli ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale (art. 5, comma 1, lett. a della L.R. 14/2017).

I manufatti incongrui possono avere qualsiasi destinazione d'uso, ed essere collocati in tutto il territorio comunale.

I manufatti incongrui sono individuati dal Comune attraverso una specifica Variante allo strumento urbanistico (art. 4, c. 2 della L.R. 14/2019).

Il riconoscimento dei CER è condizionato al ripristino delle condizioni di naturalità del suolo di un ambito in cui sia presente un manufatto incongruo.

La **rinaturalizzazione** del suolo, indicata nella legge regionale n. 14/2019 "Veneto 2050" art. 2, comma 1, lett. c), prevede che gli interventi di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali sia attuata "attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera".

La rinaturalizzazione dovrà avvenire attraverso la demolizione di manufatti, edifici, depositi permanenti di materiali o attrezzature, impianti, superfici e coperture del terreno che lo hanno

reso impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale.

~~Qualora la rinaturalizzazione dei suoli sia oggetto di iniziative e/o progetti disciplinati da specifiche normative o provvedimenti di settore (ad esempio la rinaturalizzazione di un'area a seguito della ricomposizione di una cava estinta), non si potrà ricorrere all'istituto dei CER.~~

I crediti edilizi (CE), assieme ai CER (Credito Edilizi da Rinaturalizzazione), sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'elaborato n. 7 di PI e all'art. 62 che segue di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della L.R. 11/2004, e sono liberamente commerciabili all'interno del territorio comunale.

Il P.I. prevede la possibilità di acquisire crediti edilizi a seguito di interventi di interesse pubblico quali:

- a) demolizione o rimozione di opere incongrue ed elementi di degrado,
- b) miglioramento della qualità urbana;
- c) riordino della zona agricola e realizzazione di boschi di pianura;
- d) cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico;
- e) altri interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio;
- f) cessione di aree destinate a servizi di cui al Titolo VI delle presenti NTO, di aree destinate ad infrastrutture (strade, percorsi ciclo - pedonali,...) e di aree destinate alle opere per la tutela idraulica come di seguito specificato.

La capacità edificatoria riconosciuta al credito edilizio è espressa in una quantità di volume o di superficie coperta riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di cui al comma precedente la cui modalità di calcolo sarà specificata in sede di Variante al PI.

Per la determinazione del C.E. - Credito Edilizio, sia che si tratti per eliminazione di opere incongrue che per l'esecuzione di interventi di mitigazione - compensazione - recupero ambientale, si rimanda al caso specifico, in sede di Variante al PI, quando si potrà desumere il valore del credito edilizio tenuto conto di una serie di elementi che solo in quel momento potranno essere desunti, come specificato ai capp. 1.4 - 1.7 dell'Allegato A della DGRV n. 263/2020.

Il C.E. - Credito Edilizio - Credito Edilizio si concretizza nel PI ad opera del soggetto avente titolo nel rispetto delle presenti norme e della normativa vigente, del dimensionamento previsto dal P.A.T.I., senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

Ai sensi dell'art. 36, comma 5 della L.R. 11/2004, salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio. L'impossibilità di riconoscimento del credito edilizio è riferita alla sola parte difforme e non all'intera opera realizzata a norma di Legge.

Il P.I. perimetra gli ambiti generatori del credito edilizio anche a seguito della presentazione da parte del proponente di una scheda progettuale e ne indica l'entità e le condizioni di generazione.

### **Art. 61 - Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER)**

I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione, di seguito **CER**, sono definiti all'art. 2, comma 1, lett. d), della L.R. 14/2019 e rappresentano una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale connessa all'attuazione di un intervento di integrale demolizione di manufatti incongrui e della contestuale rinaturalizzazione del suolo.

Gli interventi di cui al comma precedente rientrano tra le azioni di riqualificazione edilizia ed ambientale previsti all'art. 5, c. 1, lett. a), della L.R. 14/2017 e possono riguardare la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica, geologica, sismica o nelle fasce di rispetto stradale.

La definizione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione e gli elementi rilevanti per il loro riconoscimento, così come la definizione di manufatti incongrui e la rinaturalizzazione dei suoli, trova esplicitazione nella Parte Seconda, Cap. 3, dell'Allegato A - DGR 263/2020.

In particolare:

- i **manufatti incongrui** sono definiti all'art. 2 comma 1, lett. b) della L.R. 14/2019, come "opere incongrue o elementi di degrado di cui alla lettera f), del comma 1, dell'articolo 2, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 (...), individuati, anche su istanza di soggetti privati, dallo strumento urbanistico comunale (...)", ovvero di edifici e di altri manufatti, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza (art. 2, comma 1, lett. f) L.R. 14/2017).

Rientrano tra i manufatti incongrui anche quelli ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale (art. 5, comma 1, lett. a della L.R. 14/2017).

I manufatti incongrui possono avere qualsiasi destinazione d'uso, ed essere collocati in tutto il territorio comunale e devono essere legittimi.

I manufatti incongrui sono individuati dal Comune attraverso una specifica Variante al PI (art. 4, c. 2 della L.R. 14/2019) ed il riconoscimento dei CER ha come finalità il ripristino delle condizioni di naturalità del suolo, ovvero la rinaturalizzazione, di un ambito in cui sia presente un manufatto incongruo;

- la **rinaturalizzazione del suolo**, indicata nella LR n. 14/2019 "Veneto 2050" art. 2, comma 1, lett. c), prevede che gli interventi di restituzione di un terreno antropizzato alle condizioni naturali o seminaturali sia attuata "attraverso la demolizione di edifici e superfici che hanno reso un'area impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità, ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale; la superficie così ripristinata deve consentire il naturale deflusso delle acque meteoriche e, ove possibile, di raggiungere la falda acquifera".

La rinaturalizzazione pertanto dovrà avvenire attraverso la demolizione di manufatti, edifici, depositi permanenti di materiali o attrezzature, impianti, superfici e coperture del

terreno che lo hanno reso impermeabile, ripristinando le naturali condizioni di permeabilità ed effettuando le eventuali operazioni di bonifica ambientale.

Qualora la rinaturalizzazione dei suoli sia oggetto di iniziative e/o progetti disciplinati da specifiche normative o provvedimenti di settore (ad esempio la rinaturalizzazione di un'area a seguito della ricomposizione di una cava estinta), non si potrà ricorrere all'istituto dei CER.

**Il Comune, ai sensi dell'art. 4, comma 2 della LR 14/2019, dovrà approvare una Variante al PI finalizzata:**

- a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base di determinati parametri;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo.

I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui all'elaborato n. 7 di PI e art. 62 che segue, e sono liberamente commerciabili all'interno del territorio comunale.

### **Art. 62 - Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECRED**

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi - RECRED è istituito ai sensi della LR 11/2004, art. 17 c. 5, lett e) e della LR 14/2019, art. 4 c. 8.

Il RECRED di Barbarano Mossano è **elaborato n. 7** di PI.

Come specificato nell'Allegato A della DGR 263/02/03/2020 "Atto di indirizzo - LR 14/2017 Art. 4 c 2 lett. d) e LR 14/2019 art. 4 c 1", il RECRED:

- costituisce il Registro nel quale il Comune iscrive i Crediti Edilizi (CE) di cui all'art. 36 della LR 11/2004 e i Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) di cui all'art. 4 della LR 14/2019;
- prevede la gestione delle due suddette tipologie di credito ed è tenuto, preferibilmente in forma digitale e reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune, a cura del competente Ufficio Tecnico il quale provvede ad aggiornarlo, renderlo pubblico e consultabile.

Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) prevede l'iscrizione dei crediti in due distinte sezioni, come da Allegato D dell'Allegato A della DGRV n. 263/2020, in ragione alla diversa tipologia di crediti, e a sua volta articolate in tre tabelle contenenti informazioni e dati relativi ai crediti, qui di seguito riassunti:

Sezione 1 - Crediti Edilizi (CE):

tab1) Dati relativi al credito,

tab2) Dati relativi all'utilizzo del credito,

**Studio Associato Zanella (Progettista)**

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

tab3) Dati relativi al saldo del credito

#### Sezione 2 - Crediti Edilizi da Rigenerazione (CER):

tab1) Dati relativi al credito,

tab2) Dati relativi all'utilizzo del credito,

tab3) Dati relativi al saldo del credito

Nel RECRED sono annotati tutti i dati relativi ai CE e ai CER, dalla loro generazione, alla cessione, all'atterraggio, fino al loro utilizzo e cancellazione, così come sono annotati i cambi di proprietà a seguito loro commercializzazione. Il RECRED contiene pertanto le informazioni e i dati di tutti i CE e CER riconosciuti dal Comune agli aventi titolo ai fini della loro conservazione e del successivo utilizzo poiché, ancorché il RECRED non sia probatorio dei diritti reali sui crediti edilizi iscritti, il suo scopo è di garantire trasparenza e certezza rispetto alla loro univoca individuazione e al loro impiego.

#### Il RECRED:

- è tenuto preferibilmente in forma digitale ed è reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune, che può, altresì, gestire un RECRED anche in forma cartacea;
- è tenuto e gestito dal competente Ufficio tecnico del Comune il quale provvede ad aggiornarlo, renderlo pubblico e consultabile;
- ha valore di documentazione per la consultazione e pubblicità dei beni iscritti e non costituisce alcun diritto.

#### L'annotazione dei crediti edilizi nel RECRED:

- ha valore esclusivamente urbanistico, fermo restando che i contratti che costituiscono, trasferiscono o modificano i diritti edificatori sono soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 del Codice Civile; in particolare il RECRED registra i mutamenti di proprietà dei CE e CER che possono avvenire a seguito della loro commercializzazione ai sensi dell'articolo 2643, comma 2 bis, del Codice Civile;
- avverrà a seguito registrazione di un atto unilaterale d'obbligo o atto equivalente o accordo pubblico - privato, in cui sono descritti gli impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità indicate dallo strumento urbanistico comunale, con le specificazioni relative ai termini di attivazione e validità del credito edilizio e ad eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte.

---

**TITOLO XIII° NORME FINALI**

---

**Art. 63 - Poteri di deroga**

Il Sindaco e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitatamente ai casi di edifici e o di impianti pubblici e o di interesse pubblico, purché non comportino una modifica della destinazione di zona.

Il rilascio del titolo abilitativo deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

**Art. 64 - Norme abrogate**

Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.