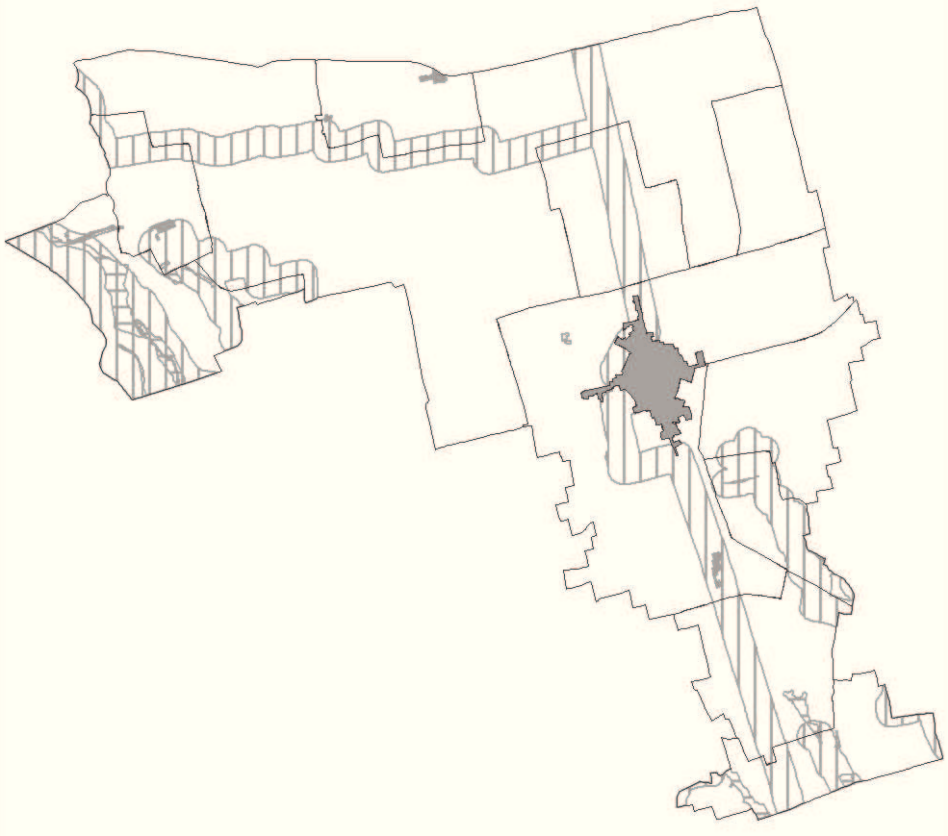
COMUNE DI CITTADELLA
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

NORME TECNICHE OPERATIVE

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 3



Il Sindaco
dott. Luca Pierobon

Gruppo Progettazione
ing. Emanuele Nichele
ing. Gianluca Bortolotti
ing. Samuela Reginato
geom. Alberto Callegaro
geom. Alessia Calderaro
urb. Alberto Andreatta

ADOTTATA CON
DCC N° __ DEL _____

APPROVATA CON
DCC N° __ DEL _____

Dicembre 2020

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Questa sezione tratta ed approfondisce le disposizioni di cui alla Parte Prima delle NT del PATI Alta Padovana, con gli articoli dal n. 1 al n. 18.

Art. 1 – Riferimenti normativi

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Cittadella si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) dell'Alta Padovana, composto dai Comuni di Cittadella, Tombolo, Fontaniva, Galliera Veneta e Campo San Martino, approvato con la Conferenza dei Servizi del 27.5.2009 e ratificato con D.G.R. n° 2895 del 29.9.2009, (BUR n. 86 del 20.10.2009) e dal Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente e la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.).
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.
5. I P.U.A. adottati dalla G.C. – ancorchè non ancora approvati ed i PUA approvati dalla G.C. e non ancora convenzionati, alla data di entrata in vigore della variante n.1 al secondo P.I., completeranno l'iter di approvazione e/o convenzionamento secondo le norme del P.I. vigente al momento dell'adozione.

Art. 2 – Finalità e contenuti del P.I.

1. Il P.I. si configura come Piano Pluriennale d'Attuazione da attuarsi nel quinquennio, decorsi i cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

2. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art.33 della L.R. 11/2004.

3. Il P.I. è diretto a:
- salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
- riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e dei centri urbani minori;
- migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.

4. I contenuti del P.I. sono organizzati nei sistemi: ambientale e paesaggistico, insediativo, e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

5. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
- fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative ed il testo del Regolamento Edilizio Comunale, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;

6. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

7. In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità

dei vincoli derivanti dal piano.

8. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o le superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

Art. 3 – Attuazione del P.I.

1. Il P.I. è attuato mediante:
- Interventi edilizi diretti;
- Aree Progetto soggette a Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica, privata o congiunta, anche a seguito di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004 o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/2004;
- Schede Progetto;
- Comparti urbanistici, come definiti all'art.21 della L.R.11/2004.

2. Le tavole di Progetto individuano:
- gli Ambiti delle Z.T.O. soggette a P.U.A. o ad Accordo (ai sensi art.6-7 L.R. n.11/2004);
- gli Ambiti delle Z.T.O. attuabili con Intervento Diretto;
- gli Ambiti delle Schede Progetto.

1.1 **- Aree Progetto (A.P.)**

Il P.I. individua le Z.T.O. specifiche su cui sono previsti, nel quinquennio di validità del P.I., i più significativi interventi di trasformazione del territorio.
Tali aree sono definite dal P.I. come Aree soggette a P.U.A. o ad Accordi Pubblico/Privato.

1.2 **- Schede progetto (S.P.)**

Il P.I. individua, altresì, all'interno delle Z.T.O. specifiche schede che fanno riferimento a funzioni, non omogenee alle destinazioni prevalenti della zona, (Attività produttive in zona impropria, destinazioni d'uso particolari ecc.) o ad ambiti con densità edilizie particolari, che proprio per la loro specificità debbono essere puntualmente normate.
Tali funzioni o ambiti vengono definite in apposite schede progettuali denominate "schede progetto".

1.3 **– Aree con Intervento Diretto (I.D.)**

Sono le aree attuabili con interventi edilizi diretti nel rispetto delle densità edilizie massime (fondiaria o territoriale) definite nel Repertorio Normativo per le singole Z.T.O..
Per carichi edilizi maggiori a quelli risultanti dall'applicazione degli indici indicati nel Repertorio Normativo dovrà essere predisposta una specifica "Scheda Progetto" di cui al precedente punto 1.2.

Per ogni Z.T.O. il "Repertorio Normativo" definisce:

- Tipo di Zona (B1, B2, C1, C2, C3 ecc.);
- Il numero di riferimento della zona alle tavole progettuali;
- La densità territoriale o la densità fondiaria della Z.T.O;
- La superficie (fondiaria o territoriale) della Z.T.O.;
- L'altezza media ammissibile;
- Volume o la superficie massima ammissibili;
- Numero massimo dei piani realizzabili;

- Nuovo volume edificabile;
- I nuovi abitanti insediabili (calcolati in base allo standard di 150 mc/ab);
- Il tipo di Attuazione (Intervento Diretto o P.U.A.);
- Indicazione se la zona sia stata prevista a livello di ex P.R.G. o nel P.I.;
- Eventuali prescrizioni e vincoli;
- Superficie di nuove zone individuate dal P.I.;
- Carico aggiuntivo (mc. o mq.).

Le previsioni urbanistiche contenute nelle aree progetto/schede progetto costituiscono interventi di dettaglio che prevalgono sulle norme generali di cui sopra.

3. Le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel P.A.T.I. trovano attuazione nel P.I. attraverso l'istituto della perequazione urbanistica.

4. La formazione di P.U.A. può riguardare anche zone ed aree non assoggettate dal P.I. alla formazione di detti strumenti alla sola condizione che le stesse (aree e zone) siano interessate da opere ed infrastrutture pubbliche.

Art. 4 – Suddivisione comunale del territorio in zone

1. Il Piano degli Interventi:
    a. suddivide in Zone Territoriali Omogenee l'intero territorio comunale, con la precisazione degli ambiti dell'urbanizzazione consolidata, della programmazione, dell'edificazione diffusa;
    b. determina i caratteri degli interventi;
    c. definisce le aree per spazi pubblici e/o di uso pubblico, per edifici, opere ed impianti pubblici, di uso pubblico, di interesse collettivo o sociale nonché quelle sottoposte a speciali servitù;
    d. individua la rete delle principali vie di comunicazione stradale e ferroviaria, nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altra attrezzatura viaria;
    e. recepisce e precisa i vincoli del P.A.T.I.;
    f. disciplina ed articola le invarianti e le fragilità del P.A.T.I..
2. Il P.I. recepisce la suddivisone dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) operata dal P.A.T.I.;
3. L'indicazione delle reti stradali primarie o secondarie debbono intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto e che comunque l'opera venga prevista all'interno del corridoio di previsione.
4. La suddivisione del territorio comunale, rappresentato nelle Tavole grafiche del PI è così organizzata:
    - la struttura storica, comprendente la ZTO A1, A2 e A3 - Centri Storici;
    - la struttura insediativa, definita dalle zone residenziali di completamento: ZTO B1, B2 e C1;
    - le aree residenziali di espansione: ZTO C2;
    - gli insediamenti residenziali nei nuclei: ZTO C3;
    - aree residenziali di recupero: ZTO C4;
    - le zone destinate ad insediamenti produttivi industriali ed artigianali: ZTO D1 e D2;
    - gli insediamenti di tipo commerciale e direzionali: ZTO D3;
    - la zona per la Grande struttura commerciale: ZTO D3.1;
    - le zone dedicate ad attività di tipo agro-industriale: ZTO D4;
    - gli insediamenti produttivi in zona impropria, schedati ai sensi della L.R. 11/87;
    - le zone agricole: ZTO E;

- gli edifici con rilevanza storico-culturale (ex art. 10 LR 24/85);
- gli annessi rurali non più funzionali alla conduzione del fondo
- gli allevamenti zootecnici;
- le aree destinate a servizi di interesse generale e collettivo e aree private sportive di uso pubblico: ZTO F.
- le aree destinate a verde privato.

Art. 5 – Interventi diretti

1. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un P.U.A. e si configurano come:
   a. attività edilizia libera;
   b. attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativo.
2. Allo scopo di garantire l'unità formale e funzionale del progetto, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico può subordinare gli interventi diretti di cui al comma1, lettera b) alla preventiva formazione di:
   - Piano Urbanistico Attuativo;
   - progetto di massima degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione;
   - progetto di comparto urbanistico.

Art. 6 – Interventi soggetti a P.U.A.

1. Il P.I. definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più P.U.A.

2. L'ambito territoriale del singolo P.U.A. è determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale; qualora il P.U.A. non sia esteso all'intera zona, l'ambito del P.U.A. è determinato dal Consiglio Comunale quale stralcio sulla base di un Piano Guida esteso all'intera zona di intervento.

3. La determinazione degli ambiti comprende:
- la specificazione degli spazi pubblici da prevedere P.U.A., computando anche i servizi già previsti dal P.I. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
- le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

4. Al fine di coordinare gli interventi di attuazione del P.I., il Comune si riserva comunque la facoltà di inquadrare i singoli P.U.A in "ambiti di progettazione unitaria" per i quali è prevista la formazione di un "progetto di coordinamento urbanistico".

5. P.U.A. Previgenti al P.I.
I P.U.A. convenzionati, in conformità ai piani operativi previgenti e/o alle norme di salvaguardia del PATI, mantengono la loro efficacia conformemente alle norme della convenzione.
Restano, in particolare, cogenti i tempi di decadenza delle previsioni di validità del P.U.A. stabiliti dalla convenzione originaria.
Scaduti questi ultimi si applicano le norme ex art. 20 commi 9 e 10 della L.R. 11/2004.
- **Adeguamento al P.I. dei P.U.A. convenzionati**

Per i P.U.A. convenzionati e non decaduti, l'applicazione dei nuovi indici assegnati dal presente P.I., è condizionata ad una variante di adeguamento del P.U.A. vigente.
- **P.U.A. convenzionati decaduti**

L'edificazione all'interno del PUA decaduto è ammessa, purché entro il quinquennio di validità del presente P.I. e purché conformemente alle previsioni della convenzione originaria, e a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione, e che le stesse siano collaudate e cedute al Comune.
I P.U.A. adottati dalla G.C. – ancorché non ancora approvati ed i P.U.A. approvati

dalla G.C. e non ancora convenzionati, alla data di entrata in vigore della variante n.1 al secondo P.I. completeranno l'iter di approvazione e/o convenzionamento secondo le norme del P.I. vigente al momento dell'adozione.

Art. 7 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Il P.I. prevede accordi ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004, tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, volti al perseguimento di interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche, allorquando sorgesse la necessità e si manifestasse la concomitanza di interessi pubblici e privati si provvederà con opportuna variante ad individuare le aree oggetto di trasformazione unitamente all'accordo.

2. Il contenuto degli accordi pubblico-privato di cui al comma 1 costituiranno parte integrante del P.I.

3. L'attuazione dell'accordo pubblico-privato dovrà avvenire all'interno della specifica "Area oggetto di perequazione", secondo quanto indicato dalla scheda di progetto e attraverso un PUA che ne recepirà i contenuti e vincoli sia di carattere tecnico che economico.

4. Eventuali aree pubbliche esistenti comprese all'interno dell'ambito della proposta di accordo saranno comunque escluse dall'ambito dello strumento attuativo conseguente all'accordo, ovvero saranno comprese nello stesso, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 8 – Aree oggetto di perequazione

1. L'istituto della perequazione urbanistica, come definito dall'art. 6 delle NTA del PATI, si applica su tutte le aree individuate dal PI con apposita grafia, negli ambiti AP (aree perequate); tali ambiti sono così definiti:
   - Ambiti PUA e Comparti Urbanistici
   - Ambiti di riqualificazione e riconversione
   - Ambiti di Accordi pubblico/privato
   - Ampliamenti in deroga di cui al successivo art. 100/5 – 100/7.
2. Non sono oggetto di perequazione le aree che ricadono in qualsiasi ambito territoriale e che presentano le seguenti caratteristiche:
   - Hanno una superficie fondiaria del lotto inferiore a mq. 1000;
   - Hanno una volumetria massima inferiore o uguale a 800 mc per lotto;
   - Vengono utilizzate per la realizzazione della prima casa da parte dei proprietari del fondo, per se o loro parenti fino al 2°grado: in tale caso il PdC deve essere rilasciato al soggetto che realizza la propria prima casa d'abitazione;
   - Venga costituito un vincolo di non alienazione per 10 anni dalla data di rilascio dell'agibilità dell'immobile da trascrivere nei Registri Immobiliari. Tale vincolo dovrà essere costituito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero della presentazione della S.C.I.A..

   Il venire meno anche di una sola delle condizioni di cui sopra comporta la decadenza del beneficio di non-perequazione.
3. Il Comune utilizza le aree cedute, qualora non già attrezzate, per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale, per la rilocalizzazione di volumetrie o attività trasferite da altre zone o le assegna ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, ivi compresi gli interventi ERP.
4. Nelle aree oggetto di perequazione il Comune può prevedere anche la realizzazione di opere ed interventi diversi da quelli iniziali, purchè rientrino all'interno della

programmazione comunale e nell'interesse della collettività, deliberati con specifico provvedimento del consiglio comunale.

5. I proprietari dei suoli partecipano pro-quota alla divisone delle volumetrie costruibili e alla cessione di aree o realizzazione di servizi, indipendentemente dalla localizzazione del proprio fondo.
6. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere nella trasformazione urbanistica mediante formazione di P.U.A. di iniziativa pubblica.
7. Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'area oggetto di perequazione.
8. Per quanto attiene i criteri e le modalità di applicazione della perequazione si fa esplicito riferimento a quanto stabilito dall'art. 6 delle vigenti NTA di PATI e da quanto indicato nell'**Allegato A** alla Relazione del PI.

Art. 9 – Credito edilizio e compensazione urbanistica

1. Il Credito Edilizio è la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui ai successivi punti.
2. La Compensazione Urbanistica è l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
3. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati nelle Tav. del PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:
    a. riconversione;
    b. demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
    c. riordino della zona agricola;
    d. tutela, riqualificazione e valorizzazione;
    e. demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;
    f. cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
    g. trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 - Carta della Trasformabilità del PATI;
    h. ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI e dalle successive varianti;
    i. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.
    j. Cessione di aree per l'attuazione di interventi volti alla tutela del territorio sotto il punto di vista del rischio idraulico e l'attuazione stessa di tali tipologie di interventi.
4. I Crediti Edilizi vengono annotati nello specifico Registro allegato al PI, seguendo lo schema contenuto nella Relazione illustrativa di Piano
5. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono i seguenti:
    - nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 3), ad eccezione degli interventi di cui al punto 3i) per i quali è possibile l'utilizzo del credito nelle aree limitrofe al di fuori della fascia di rispetto;
    - nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
    - in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;

- in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

6. Il Credito ha validità temporale di anni 10 dalla data di annotazione nel registro e in tale periodo può essere utilizzato dall'avente titolo negli ambiti di cui al precedente punto 5). Il trasferimento del Credito edilizio avviene nelle forme degli atti di trasferimento della proprietà come stabilite dalle norme in materia ed associato ad una o più particelle catastali. Una volta trasferito, il credito dovrà essere obbligatoriamente speso in termini edificatori nell'area di trasferimento con specifica pratica edilizia e nel termine decennale che lo ha originato.
7. Gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d,e,f,g,h del precedente punto 3 sono assoggettati a PUA e saranno codificati nella Convenzione urbanistica ad esso allegata. Le opere previste dal punto 3i) vengono attuate con intervento edilizio diretto.
8. L'entità del credito edilizio viene determinata sulla base dello schema allegato alla Relazione del PI.
9. Per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 3) precedente, potrà essere riconosciuto dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del PUA, un incremento del credito edilizio maturato fino al massimo del 20% in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale/industriale, commerciale, direzionale) al momento della valutazione del progetto.
10. la Compensazione Urbanistica conseguente alla cessione di aree o edifici per la realizzazione di opere ed interventi pubblici, può essere determinata attraverso l'attribuzione di equivalente valore in nuove aree edificabili reperite con la modifica dell'ambito del 5% di cui agli artt. 62 e 62 delle NTA del PATI.
11. Il primo PI riconosce già tali attribuzioni derivanti da interventi di interesse pubblico e può essere aggiornato, con specifica variante, ogni qualvolta si manifesti la fattispecie di cui al precedente punto 10. Le aree che sono state individuate con tale procedimento verranno evidenziate nelle Tavole grafiche relativa alla zonizzazione e con apposita grafia.

Art. 10 – Piano urbanistico attuativo (P.U.A.)

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in considerazione degli interventi previsti, assume ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/204 contenuti ed efficacia:

- **a.** del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- **b.** del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- **c.** del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." E successive modificazioni;
- **d.** del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- **e.** del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- **f.** del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n.

179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

2. Il P.U.A. deve rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.I. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme; lo stesso P.U.A. può prevedere rispetto al P.I. precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% 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.

3. Le modifiche di cui al comma 2 non costituiscono variante al P.I..

4. I P.U.A. di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15% 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.

5. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 4 costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

6. Nell'ambito del P.U.A. deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi, secondo gli standard prescritti dalle presenti Norme Tecniche.

Art. 11 – Elaborati del P.U.A.

1. Il P.U.A., ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/204, in funzione degli specifici contenuti è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:
   - **a.** estratto delle tavole del P.A.T.I. e del P.I., nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
   - **b.** cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
   - **c.** planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
   - **d.** verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
   - **e.** vincoli gravanti sull'area;
   - **f.** estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
   - **g.** progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
   - **h.** l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
   - **i.** schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
   - **j.** relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
   - **k.** norme di attuazione;
   - **l.** prontuario per la mitigazione ambientale;
   - **m.** convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
   - **n.** capitolato e il preventivo sommario di spesa.

Art. 12 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del P.U.A.

1. Il P.U.A. è adottato e approvato dalla giunta comunale. Qualora il P.U.A. sia di iniziativa privata la giunta comunale, entro il termine di novanta giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il P.U.A. oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti.
2. Trascorso il termine di cui al comma 1, può essere richiesta all'Ente sovraordinato responsabile, con le modalità di cui all'articolo 30, comma 6, della L.R. 11/2004 la nomina di un commissario ad acta che assuma i conseguenti provvedimenti.
3. Entro cinque giorni dall'adozione il P.U.A. è depositato presso la segreteria del Comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.
4. Entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta approva il P.U.A. decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.
5. Il P.U.A. approvato è depositato presso la segreteria del Comune ed il relativo deposito, nel caso di P.U.A. di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal P.U.A. stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro trenta giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.
6. I P.U.A. di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il P.U.A. approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del P.U.A., l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21 della L.R. 11/2004.
7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all'articolo 7 della L.R. 11/2004.
8. Il P.U.A. entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.
9. Il P.U.A. ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A., lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.
11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del P.U.A. è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.
12. L'approvazione del P.U.A. comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal Comune per un periodo non superiore a cinque anni.
13. Le varianti al P.U.A. sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.
14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informatori del P.U.A. secondo i parametri definiti dal P.I..

Art. 13 – Progetti di comparto urbanistico

1. I progetti di Comparto Urbanistico ai sensi dell'art. 21 della LR 11/2004:
   a. garantiscono l'unità formale e funzionale degli interventi,
   b. non sono sostitutivi del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.,
   c. rappresentano l'unità minima di intervento e sono assoggettati a convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi.

2. L'ambito dell'area di intervento unitario è definito nelle tavole del P.I. o con provvedimento del Consiglio Comunale che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti, gli elaborati tecnici di progetto.

3. Il Piano Guida individua gli eventuali stralci funzionali e gli ambiti dei P.U.A. oggetto di convenzione.

Art. 14 – Convenzione urbanistica

1. La convenzione di cui all'art.19, comma 2 lettera m), della LR 11/2004 deve prevedere:
   a. l'assunzione, a proprie cure e spese, della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria (precisate all'art.4 della Legge 29 settembre 1964, n° 847 e modificato dall'art.44 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865);
   b. la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   c. l'assunzione, a carico del lottizzante, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria (precisate all'art.4 della Legge 29 settembre 1964, n° 847 e modificato dall'art.44 della Legge 22 ottobre 1971, n° 865);
   d. i termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti;
   e. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

1. Gli oneri di cui alle lettere a) e c) e i termini di cui alla lettera d) dovranno essere quantificati a norma delle disposizioni contenute nella LR n. 61/85 nella cui validità il piano di lottizzazione viene inserito.

2. La convenzione deve essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale nei modi e forme di Legge.

Art. 15 – Compensazione dei volumi

1. l P.U.A. possono prevedere la compensazione dei volumi, nel rispetto delle seguenti condizioni:
   a. l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà, in ogni caso, superare quello massimo consentito nella zona interessata dal P.I. vigente; qualora l'area oggetto del P.U.A. risulti compresa in zone con diverso indice fondiario, ad essa sarà attribuito un indice di edificabilità fondiaria pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie;
   b. l'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso i ml. 10,00.
2. Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente articolo, il P.U.A. deve essere corredato dagli atti di vincolo "altius non tollendi", nei riguardi dei fabbricati da realizzarsi, e "non aedificandi", relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.

Art. 16 – Interventi a elevata sostenibilità ambientale

1. Il Comune promuove la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard.
2. L'esecuzione di interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale permette l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.
3. L'incentivo è costituito dall'accesso alla quota parte di indice urbanistico riservato, fino ad una percentuale massima del **20%** calcolata rispetto all'indice di zona complessivo.
4. L'incentivo è attribuito secondo i modi e le condizioni definite dal "**Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**".
5. L'applicazione dei commi da 1 a 4 è riservata all'esecuzione di interventi edilizi e urbanistici volti alla realizzazione di nuove costruzioni all'interno delle ZTO di tipo B e C, nelle Aree oggetto di Perequazione, di Comparto e negli Ambiti PUA per la sola parte residenziale.
6. In attuazione degli interventi di cui al successivo Titolo V per la tutela del sistema Ambientale, è possibile ottenere a titolo perequativo e/o compensativo una capacità edificatoria che consenta la sistemazione e la manutenzione delle aree a carico dei soggetti attuatori delle trasformazioni urbanistiche, privilegiando sistemazioni con funzione di mitigazione e filtro rispetto agli insediamenti esistenti e/o programmati.
7. L'eventuale realizzazione di aree a servizi (verde, parcheggi) su tali ambiti dovrà tenere conto dell'eventualità che gli stessi si possano in futuro rendere necessari per l'allargamento o per l'adeguamento delle infrastrutture, facendo venir meno il rispetto delle dotazioni minime di legge.
8. La perequazione/compensazione comporta un credito edilizio determinato nella misura di **100 mc/1000mq** di area che viene sistemata nelle forme e modalità di cui alle disposizioni del Titolo V delle presenti NTO.

Art. 17 – Disposizioni relative all'edificabilità

1. Qualora un lotto risulti compreso in zone territoriali omogenee diverse, le prescrizioni da osservare sanno quelle specifiche delle singole zone.
2. Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze nel rispetto di quanto disposto dall'art.9 del D.M. 2/4/68 n° 1444.
3. La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alla normativa di legge vigente, in particolare:
    - **a.** alla L. 64/1974,
    - **b.** alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", con quanto precisato nella Circolare Regionale n°9 del 05/04/2000,
    - **c.** al D.M. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni",
    - **d.** alD.M. 14/01/2008 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

Art. 18 – VAS e piano di monitoraggio

1. Il PATI è stato sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare

tempestivamente gli impatti per potere adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla VAS.

2. Le modalità di verifica e di monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PATI, in rapporto alla VAS, dovranno attenersi con quanto disposto dall'art. 3 delle NT del PATI che, in sintesi vengono di seguito richiamate:
   - L'attuazione delle previsioni del PATI, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio, quantomeno annualmente: la prima verifica sarà effettuata alla scadenza del primo anno dalla data di esecutività del PI.
   - Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
   - La relazione evidenzierà, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.
   - Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R.11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
     a. al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
     b. alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi.
     c. all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia.
     d. alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
     e. all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
     f. la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con gli interventi compensativi di perequazione ambientale in ambito rurale.
3. In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l'adozione delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.
4. In sede di attuazione del Piano degli Interventi dovranno essere verificati gli Indicatori di Piano con le modalità e criteri riportati nel citato art. 3 delle NT di PATI.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO II°

VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Questa sezione tratta ed approfondisce le disposizioni di cui alla Parte Seconda – Capo I° delle NT del PATI Alta Padovana, con gli articoli dal n. 19 al n. 37bis.

Art. 19 – Natura dei vincoli

1. Il presente Titolo riprende e definisce i contenuti di cui alla Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PATI dell'Alta Padovana vigente, riproponendone i caratteri prescrittivi ed applicando le direttive contenuti nelle Norme Tecniche ad esso allegate.
2. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.
3. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PI. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PI di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
5. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 20 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico e corsi d'acqua

1. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.lgs.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI e dal PI, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
3. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nelle presenti norme sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.
4. Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:
   - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
   - la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

- il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

5. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse sono quelle indicate dal PI per ciascuna zona omogenea.
6. Il PI viene integrato con il Prontuario della Qualità Ambientale e Mitigazione Ambientale per gli interventi in aree vincolate, quale sussidio operativo per la Commissione Edilizia Integrata, da seguire in fase di rilascio delle specifiche autorizzazioni in materia ambientale criteri e parametri di valutazione omogenei.
7. Quale ulteriore elemento di valutazione degli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe, si tracciano i seguenti obiettivi:
   - ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
   - mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
   - mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
   - uso di materiali e di colori tradizionali;
   - omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
   - tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
8. In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione del sistema. E' fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.
9. I progetti di trasformazione territoriale devono prevedere quanto segue:
   - la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
   - la conversione colturale con minor utilizzo di trattamenti chimici;
   - il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
   - la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione;
   - la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
   - la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
   - la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.

Art. 21 - Vincolo monumentale D.lgs. 42/2004 parte II

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
2. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all' autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
5. Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, le NTO del PI dettano le specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
6. In sede di rilascio dei titoli edificatori si dovrà verificare che assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

Art. 22 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3

1. L'intero territorio comunale è classificato "Zona sismica 3", ai sensi del D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003, successiva ordinanza 3519/2006 e D.G.R. 22/01/2008.
2. I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

Art. 23 – Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 parte III – Aree boscate

~~1.~~ Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all'art. 20 precedente.
~~2.~~ Gli interventi ammessi in aree vincolate saranno solo quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI e dal PI, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
~~3.~~ Non saranno ammesse nuove costruzioni.
~~4.~~ Gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito.
~~5.~~ Dalla data di adozione del PI le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI.
~~6.~~ Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nelle presenti norme sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.
~~7.~~ I Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui sopra nelle forme e nei modi ritenuti possibili dalle direttive sotto riportate.
~~8.~~ Il PI conferma le zone boscate già individuate dal PATI, che potranno essere riviste e modificate in conformità con gli indirizzi dell'Azienda Regionale Veneto Agricoltura,

integrando le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.

Art. 24 – Siti di importanza comunitaria/Zone di protezione speciale

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Ai fini della tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe e delle Z.P.S., si richiamano le disposizioni di cui alla D.G.R. 4 ottobre 2002 n.2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CCEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle "Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio".
3. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni dei SIC / ZPS da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PATI e nel PI.
4. In sede di esame degli interventi, si dovrà valutare:
   - che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale".
   - che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;
   - che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.
5. Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n.2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: "Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni.".
6. Fino all'approvazione del **Piano di Gestione** è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.

Art. 25 – Ambiti di parchi e aree a tutela paesaggistica.

1. Il P.T.R.C., in esecuzione della L.R. 40/84, individua nel territorio del Comune di Cittadella l'ambito per la formazione del Parco e Riserva Naturale del Medio Corso del Brenta

2. Nelle more dell'istituzione del parco di interesse regionale "20. Medio Corso del Brenta" l'ambito territoriale in individuato dal PTRC è sottoposto alle "Norme Specifiche di Tutela" di cui al Titolo VII delle norme di attuazione del P.T.R.C.

Art. 26 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico

1. Trattasi di aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 dal Comitato Istituzionale con riferimento al territorio dei corrispondenti bacini idrografici, e successiva 1^ variante (e delle corrispondenti misure di salvaguardia) adottata con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19 giugno 2007 (Gazzetta Ufficiale n.233 del 6 ottobre 2007) e 2^ variante adottata con Delibera n. 3 del 9.11.2012 (GU n. 280 del 30.11.2012).
2. La mancata o erronea indicazione nel PI di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
3. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.
4. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PI.
5. In queste aree i Comuni dovranno rispettare la disciplina del suddetto Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.
6. In queste aree potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI suddetto, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino.
7. Nelle aree indicate come "P1 – pericolosità moderata" è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade).
8. Nelle aree indicate come "P2 – pericolosità media" è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e prevista la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 50 cm rispetto al piano campagna.
9. Saranno pertanto assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI suddetto, secondo le classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino.
10. L'art. 5 delle NdA del PAI adottate con la variante del 2012, individua le "zone di attenzione" quali aree in cui vi sono possibili situazioni di dissesto idrogeologico e a cui non sono ancora state associate alcune classi di pericolosità (cfr. Tavv n. 32 e 33 PAI).
11. Le zone di attenzione sono ricomprese all'interno delle aree idonee a condizione già individuate con il PATI Alta Padovana, in diretto recepimento di quanto prescritto dall'Indagine Geologica/Idrogeologica del 5.2.2007 con le Tavole Elaborato 3 – Carta delle Fragilità e Tavola Condizioni Idrauliche, come elementi inseriti nel Quadro Conoscitivo di Piano.
12. Il PI individua nella Tav. 3 – Fragilità … le aree di cui sopra e identifica quelle idonee a condizione attraverso la suddivisione in sotto-classi (cfr. art. 51 NTO PI).
13. Il PAI costituisce un vincolo sovraordinato agli strumenti urbanistici generali e attuativi.
14. Le successive modifiche del PAI non costituiscono varianti agli strumenti urbanistici, ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.

Art. 27 – Idrografia - Zone di tutela – Fasce di rispetto

1. È' istituita una zona di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale (ovvero della proprietà demaniale) dei corsi d'acqua individuati nel PATI e nel PI, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

2. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PATI e del PI e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 5 Sono altresì ammesse le nuove costruzioni nei soli casi indicati ai commi successivi, nel rispetto delle limitazioni ivi prescritte.

3. Nella fascia di tutela fluviale del fiume Brenta e all'interno degli "Ambiti di parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica" e "Ambiti naturalistici di livello regionale" di cui all' art. 20 delle presenti NTO, non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né saranno consentite trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del piano e con la disciplina degli strumenti sovraordinati.

4. Fatte salve le limitazioni relative agli ambiti di cui al precedente punto 3, relativamente agli altri corsi d'acqua la nuova edificazione è consentita nella fascia eccedente i 50 mt. di distanza dall'unghia esterna dell'argine per i corsi d'acqua arginati, e nella fascia eccedente i 30 mt. di distanza dal limite di proprietà demaniale per i corsi d'acqua non arginati.

Fasce di rispetto

5.1 – Zone agricole.

Il P.I. affina la normativa di cui all'art. 24 N.T. del PATI.

Per i corsi d'acqua demaniali individuati nella cartografia di P.A.T.I., debbono rispettarsi:

a) Fiume Brenta: mt. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
b) Canali demaniali individuati nel P.A.T.I.:
   - mt. 50 di distanza dall'unghia esterna all'argine (corsi d'acqua arginati).
   - mt. 30 dall'unghia esterna dell'argine o dall'area demaniale. (corsi d'acqua non arginati)

   Sono sempre fatte salve le disposizioni di cui agli art. 132-133-134 del R.D. 368/1904 e del RD 523/1904.
c) Per tutti gli altri corsi d'acqua debbono rispettarsi le fasce di rispetto di cui al successivo paragrafo.

5.2 – Zone diverse dalle Zone Agricole

a) In tutti i corsi d'acqua sia in sede demaniale che privata, gestiti dai "Consorzi di Bonifica" si applicano le disposizioni del R.D. 368/1904 art. 132 – 133 – 134.
   Si richiamano in particolare le disposizioni del citato art. 133:
   - distanze dei fabbricati dai canali: mt. 10,00, riducibili a m. 4,00 in funzione dell'importanza del canale e, comunque, solo per i "canali demaniali non classificati";
   - alberature d'alto fusto: mt. 2,00
   - siepi: mt. 2 (riducibili a mt. 1)
   - arature (smovimento del terreno): mt. 2,00 (riducibili a mt. 1,00) in funzione dell'importanza del canale.

b) Corsi d'acqua "classificati"

Devono essere rispettate le disposizioni del R.D. 523/1904.

Ai sensi dell'art. 96 del citato R.D., la nuova edificazione e gli scavi non potranno essere collocati ad una distanza inferiore a mt. 10,00 dal corso d'acqua (piede dell'argine o ciglio).

Le nuove piantagioni e i movimenti di terreno dovranno distare almeno 4 mt. dal corso d'acqua.

5.3 – Canali – affossature private non di competenza dei Consorzi di Bonifica

In tutte le zone del comune per tutte le maglie di scoline, fossi, capifossi di competenza dei privati ovvero di enti devono essere sempre rispettate le norme contenute nel regolamento di "polizia rurale" allegato al Piano delle Acque Comunale.

Si richiamano in particolare alcune norme che assumono valenza urbanistica:

- distanze delle nuove costruzioni: minimo mt. 4,00;
- distanze degli ampliamenti: non potranno superare le distanze preesistenti;
- pendenze delle sponde: ≤ 45°.

Le sponde dovranno essere mantenute allo stato naturale inerbate. E', quindi, vietato l'uso di erbicidi che possono costituire un potenziale veicolo agli smottamenti delle scarpate con conseguente riduzione dell'invaso.

5. Le fasce di rispetto non si applicano nel caso in cui i corsi d'acqua siano tombinati, sdemanializzati ancorché individuati nelle tavole grafiche del PI.

6. Manufatti ed edificazioni, piante e siepi esistenti che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) dell'art.133 R.D. 368/04 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

7. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto non potrà in alcun caso essere edificata ma dovrà essere destinata alla tutela del corpo idrico. La stessa determina una capacità edificatoria da utilizzare nelle aree adiacenti nelle modalità stabilite dal PI o attraverso la formazione di Crediti Edilizi da gestire con le modalità indicate dal precedente art. 9 delle presenti NTO.

8. Le destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela della zona.

9. In tali zone gli interventi edilizi o di trasformazione urbanistica dovranno garantire comunque la pubblica incolumità ed ad evitare danni a persone e cose conseguenti ad eventuali esondazioni, a ristagni idrici, ovvero a problematiche connesse al deflusso delle acque.

10. Non è ammessa la costruzione di locali al di sotto del piano campagna, né potrà autorizzare nuovi locali abitabili a quote inferiori a + 100 cm. dal piano campagna stesso.

11. Rimangono fatte salve distanze inferiori a quanto previsto dal precedente comma 8 previa acquisizione del parere favorevole da parte del Consorzio di Bonifica o Genio Civile.

Art. 28 – Cave abbandonate e dismesse

1. Sarà osservata la disciplina vigente in materia per quanto concerne gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi di recupero ambientale (rinverdimento, restituzione all'uso agricolo, ispessimento arboreo, laghetti, ecc.).

2. In tali aree è ammesso l'utilizzo fondiario agricolo e, in alternativa, anche progetti ambientali di connessioni ecologiche per la riqualificazione delle cave, attraverso siepi, filari alberati e aree boscate tra il fiume e gli scali e i paleoalvei del territorio. Possono altresì essere realizzati percorsi tra le cave e i siti pregevoli dal punto di vista naturalistico e storico – architettonico presenti all'interno del Brenta.
3. E' possibile inoltre prevedere il recupero delle cave abbandonate e dismesse attraverso interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione; la progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.
4. Le opere di recupero saranno finalizzate alle specifiche destinazioni d'uso delle aree di cava, concordate con l'AC e sottoposte a SUA e potranno anche interessare aree limitrofe rispetto a quelle definite dal perimetro della cava.
5. Le forme di recupero per i bacini idraulici saranno individuate dall'Autorità Idraulica Regionale secondo le specifiche finalità assegnate ai medesimi. Anche nel recupero ad uso agricolo dovrà essere prevista la creazione di elementi di incremento del valore paesaggistico e faunistico quali filari, siepi e siepi arborate. Il recupero ambientale ad uso ricreativo e a verde pubblico attrezzato sarà volto alla realizzazione di aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature a funzione ricreativa; in tal caso la superficie interessata da pavimentazioni impermeabili non dovrà superare il 15% dell'area destinata ad uso ricreativo. Nel caso di eventuali parziali destinazioni ad uso insediativo quali servizi, attività industriali e produttive in generale e abitazioni, la sistemazione definitiva dovrà in ogni caso garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area residua.
6. In tali aree sono ammessi interventi di livellamento del fondo anche con riporto di terreno vegetale nel rispetto della disciplina che norma le terre e rocce da scavo. Questa possibilità è comunque connessa ad una documentata esigenza di utilizzo del fondo ed in relazione ad un dimostrato interesse pubblico dell'intervento riconosciuto e concordato con l'Amministrazione Comunale.

Art. 29 – Cave attive

1. In tali ambiti dovrà essere rispettato quanto disposto dall'autorizzazione rilasciata per la coltivazione delle cave e dalla specifica normativa di settore.
2. Si richiama espressamente l'individuazione dell'ATE V17 effettuata dal PRAC. Su tale ambito è previsto e consentito lo svolgimento dell'attività di cava.
3. Le previsioni e statuizioni definite dal PATI per gli ambiti ATE troveranno valenza e realizzazione ad attività estrattive esaurite e nell'ambito delle ricomposizioni delle medesime, per quanto compatibili con i progetti che saranno approvati.
4. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
5. Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con D.G.R. 3121/2003 e con DGR n 135/CR/2008 relative al Piano Regionale per l'Attività di Cava (PRAC).

Art. 30 - Depuratore - Fasce di rispetto

1. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione". L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere

adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

2. All'interno della suddetta fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, eccettuate quelle pertinenti e funzionali all'esercizio degli impianti di depurazione.

3. Qualora si rendesse necessaria la demolizione di edifici ed elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, potrà essere applicato il credito edilizio, come definito e disciplinato negli elaborati del PI, quale compensazione per l'abbattimento degli immobili.

Art. 31 - Pozzi di prelievo dell'acqua - fasce di rispetto

1. Ove non presente uno specifico studio idrogeologico, atto ad individuare aree geometriche di tutela differenti da quella circolare, è istituita una fascia di rispetto di m. 200 dall'occhio di fonte.
2. Dovranno essere rispettate le disposizioni del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
4. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, art. 94, del citato D. Lgs., la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, ove non presente uno specifico studio idrogeologico che ne abbia regolarmente ridotta l'estensione del vincolo.
5. All'interno della suddetta zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
   a. dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
   b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
   c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
   d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
   e. aree cimiteriali;
   f. apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
   g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
   h. gestione dei rifiuti;
   i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
   j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
   k. pozzi perdenti;
   l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
6. Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile, sono adottate le misure per il loro allontanamento anche con il ricorso alla compensazione urbanistica con il credito edilizio di cui al PI approvato. In ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

7. Ai sensi del citato decreto, la Regione potrà disciplinare diversamente, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:
   a) fognature;
   b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
   c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
   d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione.
8. In tal caso la disciplina regionale prevarrà automaticamente su quella del PI.

Art. 32 - Viabilità - Fasce di rispetto

1. Nelle fasce di rispetto stradali sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
   - Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
   - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
   - art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
   - Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".
3. La Cartografia del PI individua le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PI.
4. Il PI riporta, altresì, le indicazioni della viabilità sovraordinata (PTCP – Piano Provinciale delle Viabilità PD-2006). Per le stesse valgono quindi le norme di salvaguardia di cui all' art. 38 delle norme del PTCP.
5. La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, secondo le procedure di legge.
6. Lungo i tracciati indicati nelle cartografie del PI inerenti le previsioni di progetto delle infrastrutture viarie sia di carattere sovracomunale che comunale, ed in prossimità delle stesse, qualora non siano già stati definiti dagli strumenti operativi o dai progetti di massima, preliminari e definitivi gli effettivi tracciati, non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano compromettere la fattibilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.
7. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).
8. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
9. Qualora si renda necessario procedere alla demolizione di edifici e di elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo o per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ad esse pertinenti, con evidente interesse pubblico, sarà possibile applicare il credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
10. Preesistenze edificate nelle fasce di rispetto
    Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi sull'esistente edificato conformemente alle disposizioni di cui all'art. 41/4 ter della L.R. n.11/2004 con le seguenti limitazioni/precisazioni:

- Non è ammessa la demolizione con ricostruzione ancorché sullo stesso sedime e con la stessa sagoma;
- Sono ammessi gli interventi sull'esistente edificato ex art.3/1 lett. a-b-c-d del DPR n.380/2001 – e precisamente:
  a) La manutenzione ordinaria;
  b) La manutenzione straordinaria;
  c) Il restauro e risanamento conservativo (purché nel rispetto dei gradi di protezione eventualmente apposti dal P.I. sui singoli fabbricati);
  d) La ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione con ricostruzione).

10.1 Ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto.

Il P.I. individua con apposita scheda i fabbricati residenziali oggetto di ampliamento.

La scheda definisce:

- Il sedime di ampliamento;
- Le altezze dell'ampliamento ammissibile;
- Le volumetrie massime ammissibili in ampliamento (che non dovranno eccedere il 20% delle preesistenze).

La scheda definisce, altresì, una o più condizioni in base alle quali sono autorizzati gli ampliamenti di cui sopra per le condizioni qui sotto elencate:

- adeguamento alle norme igienico-sanitarie;
- adeguamento alle deroghe ex art. 14 commi 6 e 7 D. Lgs 102/2014;
- adeguamento alle norme di sicurezza e in particolare alle norme di adeguamento sismico del fabbricato;
- eliminazione delle barriere architettoniche (costruzione di corpi ascensori, scivoli per portatori di handicap ecc.).

10.2 – Collocazione del sedime in ampliamento

Il sedime in ampliamento dovrà essere individuato sul lato opposto a quello fronteggiante la strada all'interno del sedime individuato dalla scheda.

L'ampliamento non dovrà arrecare, rispetto alla situazione preesistente, maggiori pregiudizi alla tutela della circolazione stradale. Tale condizione dovrà essere verificata particolarmente in corrispondenza di incroci: pertanto, la richiesta di ampliamento e di conseguenza la scheda relativa, dovrà dimostrare la non interferenza dell'ampliamento sulla viabilità in corrispondenza dell'incrocio.

10.3 – Demolizione e ricostruzione

E' ammessa la demolizione dei medesimi fabbricati e la loro ricostruzione in aree adiacenti purché al di fuori della fascia di rispetto e purché distante non più di 200 mt. dal sedime originario.

10.4 – Collocazione del sedime

La collocazione del sedime in ampliamento è, altresì, condizionata "*all'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, nonché 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 e ampliamento della sede viaria".* (art. 21 D. Lgs 285/1992 – N.C.S.).

Art. 33 - Ferrovia - Fasce di rispetto

1. Nelle fasce di rispetto ferroviario sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento

acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie e l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le norme di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

3. La Cartografia del PI individua le fasce di rispetto ferroviario, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle ferrovie per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le ferrovie, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PI.

4. Ai sensi dell'art. 49 del citato DPR 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del citato DPR.

5. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

6. Nel caso di demolizione di edifici e gli elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo è possibile applicare il credito edilizio e la compensazione urbanistica come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 34 - Elettrodotti - Fasce di rispetto

1. Gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.
2. L'individuazione planimetrica delle fasce di "attenzione" riportate nella cartografia del PI è determinata in applicazione delle disposizioni regionali ed in particolare:
   A. L.R. n. 27/93 e successive modifiche ed integrazioni
   B. DGR n. 1526 del 11.4.2000
   C. DGR n. 1432 del 31.5.2002
   D. DGR n. 3617 del 28.11.2003
   E. L.R. n. 1 del 9.1.2003.
3. All'interno di tali fasce le trasformazioni urbanistico - edilizie saranno subordinate alla verifica del rispetto dei limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle disposizioni vigenti. Le effettive fasce di rispetto, all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore, sono determinate dal PI in applicazione delle vigenti disposizioni statali, con particolare riferimento a:
   A. Legge 22 febbraio 2001, n. 36
   B. Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003;
   C. Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente.
4. L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni comporta l'automatica applicazione delle norme statali vigenti, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PI.
5. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.

6. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza superiore a quattro ore, fatta salva l'ammissibilità derivante dalla dimostrazione di effettiva e reale riduzione del campo elettro-magnetico a mezzo di certificazione prodotta dall'Ente gestore della rete elettrica.

Art. 35 – Cimiteri - Fasce di rispetto

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.
2. La cartografia del PATI individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le fasce di rispetto saranno in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PATI.
3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dai Comuni secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del PATI.
4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001.
5. Nel caso di demolizione di edifici e gli elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo è possibile applicare il credito edilizio e la compensazione urbanistica come disciplinati dalle presenti norme.

Art. 36 - Impianti di telefonia mobile

1. La cartografia del PI individua indicativamente i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
   - DPCM 08/07/2003;
   - D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
   - Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29

2. Gli obbiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:
   - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
   - escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;

- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
- escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
- privilegiare la localizzazione nell'ambito del un Piano Pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

3. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico solo nei siti già individuati dal PI.
4. Qualora necessiti l'individuazione di nuovi siti al di fuori di tali zone, si procederà con specifica variante al PI.
5. Il Comune, in collaborazione con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuove dei "Piani di Localizzazione" al fine di programmare l'organizzazione delle stazioni e, in particolare, al fine di individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc).
6. L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia e dall' **Allegato 1** alle presenti NTO.
7. Gli impianti di telefonia mobile sono considerati strutture di carattere pubblico preposte a garantire il funzionamento di un pubblico servizio e devono rispettare le normative vigenti in materia di protezione e prevenzione dall'elettrosmog, con riguardo ai limiti di esposizione ai campi elettromagnetici fissati dalla L. n. 39/2001 e relativi decreti attuativi, dal DM n. 381/98, dalla L.R. n. 29/93 e loro successive modificazioni, nonché dalle Circolari emesse dagli organi preposti e competenti in tale materia.
8. Nella realizzazione degli interventi devono essere inoltre rispettati i seguenti parametri edificatori:
   - Altezza massima delle antenne o dei tralicci: mi. 35.00;
   - Superficie massima di pertinenza della stazione: mq. 200;
   - Gestori ospitati dall'antenna o dal traliccio: massimo n. 3;
   - L'area di pertinenza della stazione radiobase deve essere recintata con pali e rete ad altezza inferiore a mi. 1.50 con posa di siepe sempreverde autoctona;
   - Le cabine e gli armadi tecnici devono avere altezza massima pari a mi. 2.50
   - Venga posta la luce di segnalazione di ostacolo al volo.
   - La messa in esercizio degli impianti è subordinata all'acquisizione dei parere preventivo favorevole dell'ARPAV.

Art. 37 – Allevamenti zootecnici - Distanze

1. Il PI individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti come già localizzati dal PATI.
2. Nel primo PI viene omessa l'individuazione delle distanze di rispetto in quanto, in sede di prima applicazione, verranno analizzate le distanze in sede di valutazione dei progetti edilizi in senso reciproco sia per quelli relativi a nuovi o ampliamenti di allevamenti esistenti, che per quelli relativi ad edifici diversi in modo da garantire il

rispetto della norma regionale (LR 11/2004), della DGR n. 3178/2004, lett. d, e delle norme igienico sanitarie vigenti.

3. 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. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di PUA e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al PI che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.
4. Il Credito Edilizio originato in tali contesti non potrà superare il 10% della volumetria che verrà assegnata con la riclassificazione operata dal PI. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell' ambito della dismissione o in altra zona, posta anche in A.T.O. diversa da quella di dismissione.
5. Negli interventi di trasformazioni urbanistico - edilizie si dovrà rigorosamente rispettare le distanze minime dagli allevamenti zootecnici intensivi e dalle strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento stabilite dalle vigenti disposizioni regionali (atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d) della L. r. n. 11/04, approvato con DGRV n. 3178 del 8 ottobre 2004) nonché alla DGRV n. 3650 del 25.11.2008 ed alla DGRV n. 329 del 16.2.2010.
6. Nelle aree edificabili limitrofe agli allevamenti zootecnici e contraddistinte con il simbolo (☐) si dovrà procedere, in sede di istruttoria, alla verifica della distanza dagli allevamenti in conformità con quanto disposto dalla DGRV n. 252 del 6.2.2007 (variante al PRG che ha trasformato la zona da agricola in edificabile).

Art. 37 bis – Aree interessate da incendio

1. Il PI individua le aree che sono state interessate da incendio ai sensi dell'art. 10 della L n. 353/2000, con apposita grafia nella Tav. 2 – Carta delle Invarianti.
2. In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui alla citata legge ed il PI verrà aggiornato conseguentemente alla manifestazione di ogni incendio territoriale.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO III°

DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI

Questa sezione tratta ed approfondisce le disposizioni di cui alla Parte Seconda – Capo II° delle NT del PATI Alta Padovana, con gli articoli dal n. 38 al n. 47.

Art. 38 – Norme generali

1. Le disposizioni del presente capo II fanno riferimento alla Tav. 2 – Carta delle Invarianti – Scala 1:10.000 del PATI vigente, così come indicato negli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le invarianti di natura geologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, da tutelare e valorizzare, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.
2. Il PATI ha individuato le invarianti paesaggistiche presenti nel territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 secondo le indicazioni regionali di cui agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 dell'8.10.2004.
3. Il PI recepisce le direttive per l'attuazione degli interventi negli ambiti interessati da invarianti di natura paesaggistica, ambientale e monumentale.

Art. 39 – Ambiti dei corsi d'acqua

1. Il PI ripropone ed aggiorna i corsi d'acqua di maggior importanza individuati già con il PATI, dove ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti.
2. In tali ambiti:
   - Non è consentita la raccolta e l'asportazione della flora spontanea; è ammessa solo la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
   - per la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo non è ammesso l'impiego di "dischi rotanti" o similari;
   - è ammesso lo sfalcio della vegetazione spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
   - è da mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con la conservazione di alcuni tratti di sponda ad evoluzione naturale.
   - si dovranno mantenere ed implementare le condizioni di pulizia efficienza e decoro ambientale dei corsi d'acqua e dei relativi ambiti, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale. A tal fine si prescrive l'uso di pratiche agricole (tipologia di colture, lavorazione del terreno, colture biologiche, impiego di concimi e fitofarmaci) tendenti alla riqualificazione ecologica ed ambientale, in armonia con le indicazioni dell'Autorità di Bacino.
3. All'interno di tali ambiti sarà possibile individuare aree da destinare a parchi fluviali facendo riferimento ai seguenti criteri generali:
   - ricomprendere ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, od anche fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
   - ricomprendere i terrazzi fluviali idraulicamente connessi con i corsi d'acqua;
   - ricomprendere le proprietà demaniali;
   - garantire alla fascia fluviale destinata a parco la massima continuità;
   - garantire adeguate soluzioni gestionali atte ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria periodica di tutta l'area del parco;
   - ad individuare piazzole, spazi e discese al corso d'acqua per l'uso della pesca sportiva e per il tempo libero;
   - ad individuare gli argini e/ o gli spazi che sono in grado di supportare eventuali percorsi ciclo-pedonali e ippovie.
   - ad individuare, con apposita grafia, anche le affossature private al fine di poter garantire il deflusso delle acque in qualsiasi punto della rete drenante ed evitare zone di ristagno.

4. All'interno delle aree inondabili l'obiettivo primario sarà la tutela dell'ecosistema e dell'ambiente fluviale mediante interventi di manutenzione dell'alveo e della vegetazione.
5. Le aree attrezzate non potranno essere previste all'interno delle aree inondabili.
6. Dovrà essere favorita la massima percorribilità pedonale e con mezzi non a motore della regione fluviale mediante la formazione di piste e la loro manutenzione.
7. Tutti gli interventi su corsi d'acqua in gestione ai Consorzi di Bonifica dovranno essere autorizzati dagli enti competenti in materia idraulica.

Art. 40 – Ambiti di parchi e Ambiti naturalistici

1. Il PATI individua i parchi e gli ambiti naturalistici derivanti da strumenti sovraordinati nel Brenta e nel Tergola, che devono essere valorizzati nella loro complessità come aree di connessione con i centri urbani, le periferie e gli elementi ambientali.
2. In tali ambiti si applicano le seguenti disposizioni:
   - vietare smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi e il contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
   - riconoscere l'uso delle aree verdi sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
   - conservare i parchi attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
   - evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
   - approntare lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

Art. 41 – Elementi puntuali - Elementi lineari

1. Il PATI individua nei suoi elaborati gli alberi monumentali di cui alla pubblicazione "I grandi Alberi" della Provincia di Padova. Nel primo PI vengono riproposti gli stessi elementi con l'obiettivo di verificarne la consistenza.
2. Per tali monumenti naturali sono consentiti solo interventi mirati al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.).
3. Sono consentiti interventi di potatura e prevenzione dalle infezioni al fine di garantire la loro conservazione. Ogni intervento deve essere preventivamente comunicato al Comune di Cittadella.

Art. 42 – Elementi puntuali - Parchi e giardini storici

1. Il PI conferma nella sua cartografia i Parchi e giardini storici già individuati dal PATI, quali rappresentativi delle ville più importanti esistenti sul territorio. Si tratta di aree con caratteristiche di "centralità", tendenzialmente di dimensioni tali da sostenere popolamenti (animali e vegetali) a discreta biodiversità costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni sia della matrice agraria che urbane circostante. In tali ambiti sono vietati gli interventi di trasformazione che ne possano compromettere l'integrità, compresi il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle specie invasive.
2. Gli interventi in tali ambiti devono seguire le seguenti norme:

- sono vietati smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- deve essere riconosciuto l'uso delle aree verdi di interesse storico / architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- vanno conservati i beni storico / architettonici presenti e riconosciuti attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- è vietata la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storici presenti.

3. Tali ambiti vanno considerati unitamente al loro intorno ambientale urbano o rurale, artificiale o naturale e pertanto devono essere conservati in un intorno ambientale appropriato. E' vietata ogni modificazione dell'ambiente fisico che possa essere dannosa per l'equilibrio ecologico. Le misure di tutela riguardano l'insieme delle infrastrutture sia interne che esterne (canalizzazioni, sistemi di irrigazione, strade, parcheggi, sistemi di custodia, di coltivazione, etc.).
4. In riferimento agli elementi puntuali individuati dal PATI il PI, in relazione al territorio considerato, sono ammessi i seguenti interventi:
   - aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
   - zone umide anche minime;
   - aree boscate anche minime;
   - corsi d'acqua naturali e artificiali;
   - prati;
   - siepi e filari;
   - neo-ecosistemi paranaturali.
5. Per quanto attiene alla tipologia e alla struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, si fa riferimento al Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale.

Art. 43 – Limiti di risorgiva

1. I limiti superiore ed inferiore dell'area delle risorgive riportati all'interno del PATI sono quelli indicati dal PTRC e vengono integralmente riportati nel PI.
2. Trattasi di area intermedia tra quella di ricarica degli acquiferi e l'area priva di punti di alimentazione di corsi d'acqua. La normativa di riferimento è quella di cui all'art. 57 delle presenti norme.

Art. 44 – Polle di risorgiva

1. Trattasi di un ambito puntuale dove l'acqua riaffiora naturalmente dopo un percorso sotterraneo, localizzati a Facca, in prossimità della Palude di Onara
2. In tale ambito di notevole pregio naturalistico - ambientale la tutela si opera attraverso:
   a. la creazione di fasce di filtro attraverso siepi e boschetti;
   b. le conversioni colturali con minor utilizzo possibile di trattamenti chimici;
   c. il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
   d. la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione.
3. E', altresì, vietata ogni costruzione a distanza inferiore a m.100 dall'occhio di fonte.

Art. 45 – Ambiti di pregio storico

1. Il PI conferma e ripropone gli ambiti degli edifici di notevole importanza monumentale, già individuati dal Pati, nei qiali si applicano le disposizioni riportate

agli artt. 20, 21 e 76 delle presenti NTO che sono da intendere qui integralmente ribaditi.
2. In tali ambiti la destinazione d'uso è principalmente residenziale e per attività e servizi compatibili con gli obiettivi di tutela dei complessi storici.

Art. 46 – Edifici di valore storico monumentale – Ville Venete

1. Il PI riconferma gli elementi puntuali di edifici storico monumentali, già individuati nelle NTA e nella Tav. 4 del PATI, le cui norme di riferimento intendere qui integralmente ribadite.
2. Gli interventi ammessi relativamente a tali edifici sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza. Per gli immobili oggetto della presente tutela sottoposti altresì a Vincolo Monumentale e/o Paesaggistico (aree di notevole interesse pubblico, corsi d'acqua) ai sensi del D.lgs. 42/2004, è prevista la ristrutturazione previo assenso della Soprintendenza. Per gli altri immobili non soggetti a parere della Soprintendenza ma tutelati si applicano le disposizioni del vigente PI.
3. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

Art. 47 – Pertinenze scoperte da tutelare

1. Il PI riconferma le pertinenze scoperte da tutelare, già individuate dal Pati e costituite da aree quasi esclusivamente di pertinenza di edifici storici.
2. Gli interventi di trasformazione su tali aree devono attenersi alle disposizioni che seguono:
   a. sono vietati gli smembramenti e comunque le separazioni tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
   b. l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico va riconosciuto sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
   c. devono essere conservati i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
   d. non è ammessa la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti, fatti salvi i casi in cui tale fattispecie sia ricompresa nel contesto di un progetto generale di restauro o ristrutturazione complessiva approntando lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Questa sezione tratta ed approfondisce le disposizioni di cui alla Parte Seconda – Capo III° delle NT del PATI Alta Padovana, con gli articoli dal n. 48 al n. 58.

Art. 48 – Riferimenti normativi

1. La L. 64/74 stabilisce che "in tutti i comuni della Repubblica, le costruzioni sia pubbliche che private", devono prevedere sempre l'indagine geotecnica, mentre l'indagine geologica viene prescritta nei casi individuati dal D.M. LL.PP. dell'11.03.88, come esplicitato dalla Circ. del M. LL.PP. del 24 settembre 1988, n. 30483.
2. Dal 2009 il D.M. 11.03.1988 sarà definitivamente abrogato dal N.T.U. dell'Edilizia – D.M. 14.09.2005.
3. D.M. 14.09.2005 Nuovo Testo Unico dell'Edilizia – "*Norme Tecniche per le Costruzioni*" – Capitolo 7. Il Testo è ancora in fase di definizione e l'applicazione è stata ulteriormente prorogata al 2009. Introduce la necessità di verifica geotecnica allo stato limite ultimo, di danno e di esercizio (come la Normativa Europea degli Euro Codici) utilizzando i parametri geotecnici, non più come termini fisici, ma espressi in termini caratteristici (cioè ridotti per le singole verifiche secondo teorie di calcolo probabilistico).

Art. 49 – Compatibilità geologica

1. La Compatibilità Geologica ai fini urbanistici deriva dalla elaborazione dei dati del Quadro Conoscitivo Geologico: Carta Litologica, Idrogeologica, Geomorfologica.
2. Nella Carta viene evidenziata la diversa attitudine del territorio a recepire gli interventi urbanistici e la loro compatibilità con lo stesso. L'uso del territorio, infatti, risulta strettamente collegato alle condizioni morfologiche, idrografiche, idrauliche e idrogeologiche, nonché agli interventi antropici già realizzati.
3. La Carta individua tre Classi di idoneità:
   - AREE IDONEE;
   - AREE IDONEE A CONDIZIONE;
   - AREE NON IDONEE.
4. Inoltre sono perimetrate le zone classificate come "aree a dissesto idrogeologico". Sono presenti i seguenti dissesti:
   - IDR: area fluviale, esondabile o a ristagno idrico;
   - RIS: area di risorgiva.

Art. 50 – Aree idonee

1. Sono caratterizzate da buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione, profondità della falda sempre maggiore di 3 m.
2. Nelle Aree Idonee è prescritto di eseguire:
   - L'Indagine geognostica finalizzata a confermare la buona qualità geotecnica dei terreni;
   - L'Impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione di acque meteoriche provenienti dalla superficie o da acque consortili irrigue.
3. Nella elaborazione dei PUA tutte le aree di trasformazione, a prescindere dalla complessità o dalla natura degli interventi edilizi e/o urbanistici in genere, dovranno essere sottoposte a verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica (Rif. Art. 19. lett d) della L.R. 11/2004).
4. Devono altresì trovare applicazione delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche per le costruzioni (d.m. 14/01/2008) quali obblighi relativi ai materiali e prodotti per uso strutturale.

Art. 51 – Aree idonee a condizione

1. Si riporta il contenuto del P.A.T.I. che, a seguito dell'indagine geologica, individua parte del territorio comunale come terreno di tipo mediocre e scadente, oppure con particolari condizioni locali geomorfologiche, oppure con falda a profondità minore di 3 m dal p.c., oppure caratterizzati da frequenti eventi di esondazione della rete idrografica consortile; per tutti questi fattori condizionanti la edificabilità è consentita secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Tabella – AREE IDONEE A CONDIZIONE - Sottoclassi di "compatibilità geologica"

SOTTO CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
A	• caratteristiche geo-tecniche dei terreni buone/ottime • assenti o limitati fenomeni di eson-dazione • falda prof. < 3 m	• indagine geognostica finalizzata ad accertare la buona e uniforme qualità geotecnica dei terreni • impermeabilizzazione degli interrati
B	• caratteristiche geotecniche dei terreni mediocri • frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica	• indagine geognostica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici del terreno • accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue • mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica • eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)
C	• buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni naturali preesistenti • terreni soggetti ad attività estrattiva	• indagine geognostica e ambientale finalizzata ad accertare i parametri geotecnici e qualitativi dei riporti e dei terreni circostanti • eventuale piano di bonifica nel caso venga riscontrato materiale inquinato
D	• mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni • assenti o limitati fenomeni di eson-dazione • falda prof. > 3 m	• accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità strati-grafica e i parametri geotecnici del terreno • accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue
E	• mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni • assenti o limitati fenomeni di esondazione • falda prof. < 3 m	• accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità strati-grafica e la qualità geotecnica dei terreni • accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue • eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe) • attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini
F	• scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni • assenti o limitati fenomeni di eson-dazione • falda prof. < 3 m	• accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali • accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue • monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggottamento acqua in fase costruttiva

		• attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini
G	• mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni • frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica	• accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità strati-grafica e i parametri geotecnici del terreno • accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue • mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica) • sopraelevazione del piano campagna • eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)
H	• scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni • frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica	• accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali • accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue • mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica) • sopraelevazione del piano campagna • eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe) • monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggottamento acqua in fase costruttiva • attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini

2. A norma del D.M. 14.01.2008 tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità del sito rilevabile dai contenuti di preventiva e specifica relazione geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista.
3. La relazione dovrà essere corredata da cartografia geologico-tecnica a scala idonea per rilevare e rappresentare le attitudini delle unità del terreno interessate con particolare riferimento alle caratteristiche litologiche-tecniche, ai processi geomorfologici in atto e alle condizioni di rischio geologico-idraulico esistenti e valutabili per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.
4. Nella elaborazione dei PUA tutte le aree di trasformazione, a prescindere dalla complessità o dalla natura degli interventi edilizi e/o urbanistici in genere, dovranno essere sottoposte a verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica (Rif. Art. 19. lett d) della L.R. 11/2004).
5. Tutti gli interventi, con riferimento alla sottoclasse di idoneità sotto condizione, devono essere eseguiti nell'assoluto rispetto delle prescrizioni sopra elencate.
6. Devono trovare applicazione delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche per le costruzioni (d.m. 14/01/2008) quali obblighi relativi ai materiali e prodotti per uso strutturale.

7. Le disposizioni di cui al presente articolo dovranno essere applicate anche a tutti quegli interventi che possono comportare una variazione del regime dei deflussi superficiali.

Art. 52 – Aree non idonee

1. Il PI riporta le aree del territorio comunale che, dopo verifica geologica, si presenta con caratteristiche non idonee alle trasformazioni.
2. Tali ambiti sono riscontrabili in alcune aree di cava, aree fluviali e di elevata pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I., aree protette SIC e/o ZPS, terreni pessimi e disomogenei in ambito di risorgiva.
3. Per le zone di cui al precedente comma è vietato qualsiasi intervento, fatto salvo quelli di messa in sicurezza del sito e gli interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico-ambientale.
4. Sono consentite la realizzazione di aree boscate e gli accorgimenti atti alla loro realizzazione; inoltre, per la loro visione di naturalità sono altresì consentiti la realizzazione di percorsi ciclopedonali e quant'altro necessario al recupero dell'ambiente naturalistico del sito.
5. In particolare, a seconda delle condizioni di non idoneità, vengono date le seguenti prescrizioni:

CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
3	• area fluviale del Fiume Brenta • fascia di normale espansione fluviale in caso di piena o morbida del fiume • terreni soggetti a fitta canalizzazione per la regimazione e scolo delle acque di risorgiva • falda sub-superficiale e ristagno idrico • elevata pericolosità geomorfologica in genere • area di cava con falda affiorante • area di cava non ripristinata • scadenti caratteristiche geo-tecniche dei terreni	• area non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della sicurezza e incolumità pubblica • tutela del paesaggio e dei percorsi naturalistici esistenti • non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine o dal ciglio della sponda o comunque dall'area demaniale o altrimenti vincolata qualora più ampia • manutenzione degli scoli e fognature, degli eventuali terrazzamenti • messa in sicurezza delle aree di cava non ripristinate • accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno nel caso di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente • attenta analisi geologia e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti • interventi di ristrutturazione e riordino dei volumi esistenti sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona a condizione che siano contestualmente realizzate opere per la riduzione del rischio in conformità ai punti precedenti • attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini

Art. 53 – Aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

1. Il PI conferma nel Comune le aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico già individuate dal PATI. In queste aree sono vietate le opere in sotterraneo.

2. Vengono prescritti gli elementi di mitigazione idraulica che seguono.

3. Per la riduzione della tipologia di dissesto sono necessari:

- la sopraelevazione del piano campagna interessato da edificazione e dei livelli stradali;
- congiuntamente al Consorzio di Bonifica competente per territorio, la predisposizione di uno studio finalizzato ad interventi di miglioramento e allargamento della rete idrografica, con eliminazione degli elementi di ostruzione del deflusso idrico (pulizia dei corsi d'acqua, drenaggi, tombinature, paratoie, idrovore, ecc.).

4. In particolare, negli interventi di trasformazione territoriale, si dovrà tenere conto di quanto segue:

I. La distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.

II. Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro due funzioni:
- di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree
- di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane
- Tali aree possibilmente dovranno:
- essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante;
- essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti con la strada;
- la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteoriche in modo che i due sistemi possano interagire.

III. Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo. Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con la sola deroga per le aree destinate ai portatori di handicap e a ridosso della viabilità principale.

IV. I pluviali delle nuove abitazioni, ove è ragionevolmente possibile, dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche.

V. Dovranno essere mantenuti e ripristinati i fossi in sede privata; in area agricola è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai.

VI. Gli scoli e fossi esistenti, anche se in sede privata non possono essere oggetto di opere di riduzione se non si prevedono adeguate misure di compensazione e ricostruzione, dovranno essere ricostruiti e non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per il volume di invaso che per la funzione di smaltimento delle acque) in conseguenza dei futuri lavori.

VII. Il piano di imposta dei fabbricati sarà fissato ad una quota superiore di almeno 20-40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. In alternativa, se proprio necessario, i piani interrati saranno impermeabilizzati al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e saranno previste aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori e comunque, la quota di riferimento sarà valutata con l'apposito studio di compatibilità idraulica.

VIII. In riferimento alla pianificazione regionale e specificatamente dei contenuti dei Piani Generali di Bonifica non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o chiusura di fossature esistenti, di qualsiasi natura essi siano,

IX. Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo per presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentata un'apposita relazione tecnica nella quale sia evidenziata la funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso in relazione a tutto il bacino limitrofo che serve o può servire . In ogni caso si dovranno preferire diametri di tombinatura adeguati. Nel caso di autorizzazione di passi carrai e pedonali, la lunghezza massima non deve superare i 5 metri.

X. Nel caso siano interessati canali pubblici, consortili, demaniali, o iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente all'interno della fascia dei dieci metri del ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, secondo quanto previsto dal titolo IV (disposizioni di polizia idraulica) del Regio Decreto 368/1904 e 523/1904, e dovrà essere quindi specificatamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 metri da entrambi i lati e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a 10 metri.

XI. Nella realizzazione delle opere pubbliche ed infrastrutture dovranno essere adottati gli indirizzi sopra indicati. In particolare per le strade di collegamento dovranno essere previste ampie scoline laterali e dovrà essere garantita la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.

XII. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare, ove possibile, il tombinamento dei fossi prevedendo invece il loro spostamento o altre idonee soluzioni e nei percorsi pedonali e ciclabili si dovranno preferire materiali drenanti.

XIII. Oltre alle N.T.A. del PI nel rilascio dei permessi di costruzione si dovrà tenere conto del Regolamento 2078/ 92 CEE recepito dalla regione Veneto con DRG 427 del 30/01/95 che detta i principi di gestione e tutela del territorio agricolo comprese le indicazioni contenute nei Regolamenti di Polizia Rurale ove approvati.

5. Valgono inoltre le seguenti PRESCRIZIONI:

COD.	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI E VINCOLI
IDR	**area fluviale, esondabile o a ristagno idrico** (Tav. 3 Fragilità del Territorio)	• non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia • eventuali interrati, vivamente sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe) • mitigazione del rischio idraulico esistente (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento, allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna)

RIS	**area di risorgiva** (Tav. 3 Fragilità del Territorio)	• solo manutenzione e tutela del paesaggio e risorse naturalistiche esistenti • per la manutenzione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistenti disporre di accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno • vietati gli interrati • attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini

6. Le disposizioni di cui al presente articolo valgono in tutto il comprensorio del consorzio di Bonifica Acque Risorgive anche se non ricomprese tra le aree esondabili e a pericolo di ristagno idrico.

7. Nelle Zone di Attenzione, considerata la Valutazione delle condizioni di dissesto evidenziate in sede di formazione del PATI e contenute nel Q.C. (Indagine Idrogeologica), si attuano le disposizioni del PAI ed in particolare quanto disposto dall'art. 8, comma 3 – NdA:

- Sono consentiti *"gli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio e di tutela della pubblica incolumità".*
- È vietato *"in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:*
  - *a. Eseguire scavi o abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;*
  - *b. Realizzare tombinature dei corsi d'acqua;*
  - *c. Realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;*
  - *d. Costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;*
  - *e. Realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;*
  - f. *Realizzare locali interrati o seminterrati nella aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.*

8. La individuazione grafica relativa alle zone di attenzione è riportata nella cartografia del PI nella Tav. 3 – Fragilità del Territorio ed anche nella Tav. 1 – Vincoli e Pianificazione territoriale, nonché nelle Tavv. 4 – Zonizzazione.

9. Nelle Zone di Attenzione interessate da pianificazione urbanistica, il Comune valuta la compatibilità degli interventi con le prescrizioni di cui al precedente art. 51.

Art. 54 – Corsi d'acqua principali (alvei ed argini)

1. Il PI individua i principali corsi d'acqua, già normati dall' art. 35 delle NT del PATI.
2. I corsi d'acqua minori, non individuati planimetricamente dal PATI, che per il territorio possono assumere una significativa valenza ambientale, sono individuati dal PI con apposita tavola grafica. Anche ad essi si applicherà la disciplina di cui all'art. 35 che precede, permanendo l'obiettivo primario della sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio, fatte salve le attribuzioni del competente Consorzio di Bonifica in materia.
3. Per la rete idrografica valgono le seguenti norme riferite a corsi d'acqua, canali e fossati:

I. divieto di qualsiasi alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali e delle canalette, e dei fossati esistenti. Le rive e le sponde dei predetti corsi d'acqua, canali e fossati non potranno essere rivestite con materiali non naturali; sono esclusi da tali limitazioni gli interventi operati o autorizzati dal Genio Civile e/o dai Consorzi di bonifica.

II. al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque, sono da vietare le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne, ad esclusione delle opere necessarie alla tutela dell'integrità degli argini attuate con tecnica propria dell'ingegneria naturalistica;

III. la funzionalità di corsi d'acqua, canali e fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione;

Iç. divieto di interramento mediante tombinamento di corsi d'acqua, canali, canalette e fossati (tale divieto non si applica per canalette e fossati con funzione irrigua o terminali ricadenti su lotti edificabili, previa acquisizione del parere favorevole da parte del Consorzio di Bonifica che deve prescrivere modalità di esecuzione e dimensioni dei nuovi manufatti al fine di garantire l'invarianza idraulica dell'intervento); l' eventuale realizzazione di accessi alle abitazioni, qualora necessaria, potrà essere garantita con la posa in opera di manufatti "a ponte" aventi una lunghezza massima, sul corso d'acqua, di ml. 5,00;

ç. divieto di apposizione di cartelli pubblicitari lungo i corsi d'acqua naturali e/o di bonifica agraria, mentre potrà essere consentita quella afferente alle strutture del corso d'acqua e al Codice della Strada;

çI. nella messa a dimora dei soggetti arborei e arbustivi in prossimità dei corsi d'acqua, fossi e canali varranno le direttive e le distanze imposte dal competente Consorzio di Bonifica, le norme del Codice Civile e quelle del Codice della Strada;

çII. nella realizzazione di recinzioni di qualunque genere, siano essi afferenti a fondi privati che pubblici, dovrà essere garantito comunque il passaggio lungo l'argine per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei soggetti preposti; saranno pertanto da vietare le recinzioni di qualsiasi tipo poste a distanza inferiore a ml. 6,00 dal ciglio del corso d'acqua, canale o fosso;

çIII. divieto di realizzare opere o accumulare materiale in alveo che impediscano il regolare deflusso delle acque, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.

IΞ. sarà da far obbligo che i fossi e canali situati fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri al fine di non pregiudicarne la capacità di deflusso;

Ξ. i fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa potranno a cura e spese dei proprietari, sentito il competente Consorzio di Bonifica, essere risezionati.

4. In prossimità dei corsi d'acqua sono individuate le zone di massima tutela e le zone di protezione con la seguente normativa:
   - nelle zone di **massima tutela** (mt. 10 dal corso d'acqua) sarà da vietarsi qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato;
   - nelle zone di **protezione** (mt. 100 dal corso d'acqua) saranno da vietarsi tutte le attività potenzialmente inquinanti, tra le quali:
     - aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti scarichi o materiali di demolizione;
     - industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi;
     - autolavaggi;
     - stazioni di servizio;
     - deposito e vendita materiali da costruzione;
     - cimiteri;
     - deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici;
     - industrie per il montaggio di circuiti elettrici;
     - industrie di galvanoplastica;
     - produzione o vendita di pesticidi, prodotti per la derattizzazione ecc.;

- deposito o produzione di fertilizzanti;
- fonderie, fornaci;
- garage per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura;
- aree su strade principali per il deposito di sali antigelo;
- aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali;
- aree per rottami e cimiteri per macchine;
- industrie per la lavorazione dei metalli;
- industrie estrattive;
- reparti per l'assistenza ed il montaggio dei motori;
- produzione di vernici;
- deposito e lavorazione di prodotti petroliferi;
- studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e fotografie;
- lavorazione di materie plastiche;
- industrie poligrafiche;
- industrie cartarie;
- luoghi per l'eliminazione delle acque di scarico;
- deposito lavorazione od eliminazione di materiali tossici;
- serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od "altro".

5. Per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, è possibile procedere alla demolizione di fabbricati incongrui, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Art. 55 – Aree umide

1. Il PI configura gli ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di questo tipo, ricadenti all'interno delle aree umide per i quali valgono le seguenti disposizioni.
2. In dette zone è fatto divieto di:
   - ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
   - interventi di bonifica;
   - movimenti di terra e scavi, (sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici);
   - la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
   - introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non si siano insediate in forma permanente.
3. Sono consentiti i seguenti interventi, compatibilmente con le altre norme del PATI, con le norme statali e regionali e con le previsioni degli strumenti sovraordinati:
   - la creazione di percorsi e sentieri con finalità didattica e scientifica culturale.
   - gli interventi di sistemazione e di difesa idraulica e di mantenimento e miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque, da parte dei competenti organi dello Stato, che dovranno essere effettuate, tenendo conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti, anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale;
   - sono consentite le attività tradizionali di acquicoltura, nonché le attività alieutiche e di pesca professionale quando ciò non contrasti con la normativa regionale vigente o con la conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

4. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti principi:
   - conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
   - salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
   - gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;

Art. 56 – Aree umide di origine antropica

1. Trattasi di aree individuate all'interno dell'ambito per l'istituzione del Parco Regionale del Medio Corso del Brenta, previsto dal PTRC, per cui gli interventi dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 24, 27 e, per le parti applicabili, agli artt. 28 e 29 delle presenti norme.
2. I progetti di trasformazione devono promuovere gli interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione; la progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.

Art. 57 – Aree boschive o destinate al rimboschimento

Anche qualora non vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, in tali zone si applicheranno le norme di cui all'art. 23.
Nelle aree boscate valgono le seguenti norme:

- Gli interventi devono essere finalizzati alla migliore funzionalità bio-ecologica del bosco, considerato come fattore principale dell'equilibrio dell'ambiente, mediante la costituzione di strutture ecosistemiche in grado di assicurare migliori equilibri economici e sociali, utilizzando le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio;
- oltre all'applicazione delle normative sui boschi d'alto fusto e cedui della proprietà pubblica, sarà possibile l'assestamento delle piccole proprietà private, mediante appositi piani definiti con il Comune di Cittadella;
- nelle proprietà non comprese nei piani di assestamento vigono le prescrizioni di massima e di polizia rurale/forestale;
- per eccezionali ragioni di sicurezza idraulica, saranno ammessi interventi nelle zone boscate in alveo; nelle zone soggette a servitù idraulica anche con taglio ed eliminazione della vegetazione;
- negli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali andranno favoriti i tagli di avviamento all'alto fusto;
- è vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio d'avviamento ad alto fusto con risultati tecnicamente idonei;
- nelle fustaie con resti di ceduo l'utilizzazione delle latifoglie dovrà essere subordinata all'avviamento ad alto fusto dei migliori esemplari.

Art. 58 – Aree per il rispetto dell'ambiente naturale

1. Il PI ripropone gli ambiti, già individuati dal PATI nell'elaborato 3, con le aree interessate dalla ricarica degli acquiferi, ambiti già individuati dal P.T.R.C. e dal PTCP adottato.
2. Al loro interno valgono le seguenti prescrizioni:
   - nell'ambito dell'area di ricarica degli acquiferi sono da vietare le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnica che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento

compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. Si applicano in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Ove l'allacciamento non si rendesse possibile i Comuni potranno prevedere la rilocalizzazione degli impianti stessi, anche mediante l'applicazione degli specifici articoli delle presenti norme che regolano il credito edilizio;

- nell'ambito dell'area demaniale degli altri corsi d'acqua pubblici, di risorgive, laghetti ed acque pubbliche in genere, saranno ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica dell'ecosistema;
- qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- gli interventi e le opere ammesse nelle aree di cui ai precedenti commi dovranno, di norma, essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- sono consentite la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale;
- nella "fascia di ricarica degli acquiferi" è fatto divieto di scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.

3. In queste aree, che interessano essenzialmente la parte nord del territorio comunale e con l'obiettivo di perseguire politiche di salvaguardia e di valorizzazione ambientale, valgono le ulteriori norme:
   - Nelle nuove aree trasformabili o anche negli interventi da assoggettare a PUA e Comparti Edificatori, si potranno creare fasce filtro attraverso siepi e boschetti;
   - le conversioni colturali (es. da seminativo a prato) con minor utilizzo di trattamenti chimici;
   - il controllo del carico inquinante di origine zootecnica, attraverso l'introduzione di tecniche di trattamento e recupero energetico dello stesso;
   - la tutela, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua ed il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
   - la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione e comunque con tecniche a miglior utilizzo della risorsa acqua;
   - la promozione di oasi per la protezione della flora e della fauna o di attività sportive o per usi ricreativi (ove non conflittuali con gli obiettivi di tutela);
   - la creazione di zone filtro rispetto al territorio agricolo e urbanizzato, con siepi e macchie boscate;
   - la regolamentazione di accessi e percorsi didattici dei fiumi di risorgiva (Tergola), anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.
4. Tali aspetti di carattere generale troveranno il corretto approfondimento in sede di definizione degli interventi urbanistici, dove il credito edilizio potrà compensare le nuove sistemazioni ambientali.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO V°

TUTELA IDRAULICA E SISTEMA AMBIENTALE

Questa sezione tratta ed approfondisce le disposizioni di cui alla Parte Seconda – Capo III° delle NTA del PATI Alta Padovana, con gli articoli dal n. 59 al n.71.

Art. 59 – Compatibilità idraulica

1. La valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI ha comportato le seguenti prescrizioni per il PI:

1. Gli invasi esistenti (scoline, fossati, ecc) non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione;

2. La pavimentazione di superfici di grandi dimensioni (ad es. parcheggi) deve essere realizzata con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione;

3. Interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione dei volumi di invaso devono essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzati a mantenere ed incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli. I volumi di invaso potranno essere ottenuti, ad esempio, con vasche di accumulo, materassi drenanti, casse di espansione, sovradimensionamenti delle condotte per le acque meteoriche, realizzazione di nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde.

4. Ai fini dell'incremento di invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti ed allargamenti di canali consorziali con onere a carico di chi urbanizza;

5. Al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti), è subordinato, sulla base di specifica indicazione della relazione geologica e geotecnica di progetto, alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo;

6. I presenti indirizzi si applicano anche alla realizzazione di opere pubbliche ed infrastrutture. In particolare per le strade di collegamento dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare, ove possibile, il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro spostamento o altre idonee soluzioni;

7. Per la prevenzione del rischio i corsi d'acqua vanno rispettati e valorizzati. Occorre creare le condizioni perché i corsi d'acqua possano essere mantenuti in efficienza senza eccessivi oneri e non risultino marginalizzati dalle previsioni urbanistiche. In particolare è opportuno collocare le aree a verde delle nuove urbanizzazioni lungo i corsi d'acqua, ad evitare che i nuovi lotti confinino con i corsi d'acqua stessi.

8. I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione sono rispettivamente:

- 800 m^3/Ha di superficie impermeabilizzata, per la nuova viabilità;
- 700 m^3/Ha dì superficie impermeabilizzata, per le nuove aree produttive;
- 600 m^3/Ha di superficie impermeabilizzata, per le nuove aree residenziali.

Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume dì invaso necessario dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate ed adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, si dovrà progettare la rete di raccolta delle acque meteoriche tenendo in considerazione, oltre al sovradimensionamento delle tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

9. Si dovranno adottare le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure fornite da ARPAV per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;

10. Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;

11. E' vietata la possibilità di realizzare nuove tombinature dì alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate dall'Autorità idraulica competente. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;

12. L'eventuale inserimento di impianti idrovori può essere preso in esame non per risolvere criticità puntuali, ma solo in considerazione di problematiche idrauliche ricadenti su aree vaste; pertanto l'ipotesi di realizzare scolmatori idraulici convoglianti nel fiume Brenta, può essere valutata solo se funzionale alle esigenze del Consorzio di Bonifica competente per territorio, il quale ne dovrà diventare titolare e curarne la gestione;

13. Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;

14. La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici può essere valutata esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi, nel rispetto di quanto stabilito dai RR.DD. n. 368 e n. 523 del 1904 e previo parere della competente Autorità idraulica.

2. Preliminarmente all'espansione urbanistica pianificata (PUA o Comparti), gli interventi di mitigazione idraulica dovranno attuare le tipologie di seguito elencate:

- Nella progettazione dei nuovi Interventi il *ripristino dei volumi di invaso* dovrà avvenire prevalentemente mediante la realizzazione di invasi superficiali con nuove affossature, bacini di accumulo, ecc. (come specificato nel capitolo 10 della Relazione del PATI almeno il 50% del volume necessario dovrà essere realizzato con tali tipologie) e marginalmente profondi; o con sovradimensionamento delle condotte e vasche di laminazione. In particolare si consiglia la destinazione di una superficie pari ad almeno 500 mq/ha per la realizzazione di invasi superficiali ai fini della laminazione delle portate di piena. Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito, al progetto dovrà essere allegata opportuna convenzione o dichiarazione da parte dei proprietari frontisti interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema;
- La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla DGRV n. 1841 del 19.06.2007, integrata con DGRV n. 2948 del 6.10.2009) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente;
- La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi

collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti, e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento;

- I nuovi progetti dovranno individuare le misure necessarie per la salvaguardia e il mantenimento delle reti e opere irrigue esistenti e per non pregiudicare la realizzazione delle future già previste;
- La progettazione dei singoli interventi dovrà inoltre provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno a connettersi, nonché il suo *corpo idrico ricettore* finale, predisponendo le eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo a ricevere ulteriori apporti in termine di portata;
- La progettarne sotto l'aspetto idraulico degli interventi che potranno comportare una variazione del regime dei deflussi superficiali dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consorzio di Bonifica al fine di acquisirne il *parere idraulico* di competenza, depositando al protocollo apposita richiesta in carta semplice completa dei relativi allegati (eventualmente da concordare) in triplice copia;
- Lo Studio di Compatibilità Idraulica individua in linea di massima interventi prioritari e necessari, alcuni dei quali già in fase avanzata di progettazione se non di attuazione; gli stessi tuttavia con il redigendo Piano delle Acque troveranno un approfondimento conoscitivo dello stato di fatto del territorio al fine della risoluzione delle criticità sotto il punto di vista idraulico.

3. Ai sensi del Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi (art.133 del R.D. 368/1904) sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua, strade, argini ed altri opere d'una bonificazione:

1. le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti dì argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

2. qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

3. qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, verifiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua.

4. Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani si dettano le seguenti prescrizioni:

1. il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;

2. la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40% della superficie scoperta del lotto che residua dopo la realizzazione degli immobili;

3. la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee;

4. la previsione di micro invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.

5. Le presenti norme sono integrate dalle specifiche disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI e redatta in conformità alle

specifiche della DGRV n. 2948 del 6.10.2009.

6. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art. 34 della LR n. 12/2009 in merito agli interventi ed alle manutenzioni sulle opere idrauliche minori.

7. Nelle affossature individuate nella planimetria allegata al PI (Tav. 9) si applicano le disposizioni di tutela contenute nella valutazione di compatibilità idraulica nonché di quanto disposto dal precedente comma 6, oltreché delle disposizioni di legge vigenti.

8. Laddove, allo stato attuale sussistano condizioni di sofferenza idraulica, sarà necessario procedere ad una dettagliata verifica delle misure di mitigazione individuata nello Studio di Compatibilità Idraulica, la cui realizzazione deve essere preliminare all'attività di urbanizzazione; i valori dei volumi di invaso indicati nello SCI devono intendersi come valori minimi inderogabili. I volumi di invaso e le opere di restituzione dovranno essere tali da assicurare l'efficacia degli invasi e la laminazione delle portate effluenti a valori non superiori a quelli attuali.

9. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme:

- La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente udometrico della zona), con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella DGRV 1322/2006 e s.m.i.;
- I volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da ricettore finale.
- Qualsiasi sia la tecnica adottata per "recuperare invaso", il sistema dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo: si dovrà quindi prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione; il sistema dovrà inoltre permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e dovrà poter far fronte ad eventuali rigurgiti da valle.
- E' necessario che ogni intervento edificatorio puntuale previsto nel P.I. sia rispettoso delle direttive regionali in ordine a quanto previsto nel **Piano di Tutela delle Acque.**
- Per tutti gli interventi puntuali previsti nel P.I. non confinanti direttamente con la rete idraulica superficiale consorziale, i progettisti dovranno di volta in volta prevedere la realizzazione di nuove fossature, e/o la ricalibratura di fossature esistenti su sedime privato per garantire l'allontanamento degli apporti meteorici dei terreni oggetto di edificazione, con recapito finale nel sistema consorziale, con oneri per la realizzazione e per la manutenzione nel tempo a carico del lottizzante e suoi futuri aventi causa. Nel Piano degli Interventi del Comune di Cittadella sono elencati correttamente tutti i corsi d'acqua consorziali che andranno a costituire il recapito finale di ogni puntuale intervento edificatorio, ma non sono stati riportati, in apposita cartografia, i percorsi di detti fossati. Tale definizione è quanto mai importante in considerazione dei vincoli di servitù di acquedotto che andranno ad aggravare proprietà esterne all'ambito d'intervento e che quindi dovranno essere consultate preventivamente per il loro assenso. Pertanto il Piano dovrà essere integrato da dette cartografie.
- Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente, la definizione planivolumetrica dell'area dovrà preferibilmente riportate le aree a verde

lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.

- Le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale o destinate ai portatori di handicap, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, nonché dovranno essere realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.
- Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, i quali, in ogni caso, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.
- In tutto il territorio comunale i fossi in sede privata devono essere tenuti costantemente in manutenzione, non possono essere eliminati e non devono essere ridotte le loro dimensioni se non a fronte di adeguate misure di compensazione.
- Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Comunque, dopo aver esaminato l'assetto idraulico dell'area, il valore sopra indicato potrà variare in funzione di una quota di sicurezza riferita alla quota di massima piena dei corsi d'acqua di riferimento.
- Non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.
- Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni, di larghezza da concordare con il Consorzio di bonifica.
- Le zone alberate lungo gli scoli consorziali potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, previa autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica.

Art. 60 – Norme per lo smaltimento delle acque reflue urbane

1. Lo smaltimento delle acque reflue urbane deve avvenire in conformità al D.lgs. 152/2006, nonché alle vigenti norme regionali di settore, relativamente a:
   - dimensionamento della portata,
   - limiti di accettabilità dello scarico;
   - obbligo e modalità tecniche di collettamento degli agglomerati, in relazione al numero di abitanti equivalenti;
   - possibili sistemi di trattamento individuale per installazioni o edifici isolati.

2. Tutte le aree soggette a P.U.A. devono essere dotate di una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque reflue urbane, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

3. Per le aree con numero di abitanti equivalenti minore di 2.000 è ammessa deroga qualora la valutazione del rapporto fra costi sostenuti e benefici ottenibili sia sfavorevole, oppure qualora sussistano situazioni palesi di impossibilità tecnica, connesse alla conformazione del territorio ed alle sue caratteristiche geomorfologiche. Sulla base degli elementi sopra citati, devono essere individuare ed attuate le soluzioni alternative indicate dall'A.A.T.O. che garantiscano, comunque, il raggiungimento degli obiettivi di qualità per i corpi idrici.

4. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque reflue devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in conformità al D.lgs. 152/2006, nonché alle vigenti norme regionali di settore.
5. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
6. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
7. Lo smaltimento delle acque deve essere attuato nel rispetto di eventuali prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI.
8. In tutti i casi in cui sia possibile, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovrà pertanto verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge. Eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

Art. 61 – Vegetazione e aree verdi

1. Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde, facendo uso preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione in fase di valutazione.
2. Le aree scoperte dei lotti edificandi devono essere sistemate a giardino e pavimentate nella quantità minime possibile in relazione alla zona di intervento. Al fine di armonizzare il più possibile la vegetazione naturale con quella di nuova formazione, i progetti di trasformazione urbanistica devono essere accompagnati da uno studio del verde completo di:
   a. rilievo fotografico e rappresentazione cartografica di alberi e arbusti esistenti;
   b. progetto di sistemazione di tutti gli spazi scoperti, con distinzione delle zone alberate, prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzione, arredi fissi, ecc.), con configurazione planimetrica e precisazione della specie delle essenze arboree e arbustive da porre a dimora.
3. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante significative esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali e osservando a tal fine la distanza minima di ml. 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, ecc) dalla base del tronco.
4. L'abbattimento di piante esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita, entro il lotto, da altre in numero variabile da uno a tre secondo le specie poste a dimora. Ogni ulteriore abbattimento si configura come difformità del permesso di costruire, del quale il progetto di la sistemazione degli spazi scoperti costituisce parte integrante.

Art. 62 – Ambiti per la formazione di parchi comunali

1. Nel PI sono state riportate le aree che per la loro localizzazione, per la limitata alterazione antropica e per i valori ambientali e storico testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elemento centrale del progetto di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale, e costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale.

2. Tali aree, nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario di tutela e valorizzazione ambientale, ecologica e storico-documentale, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Detti ambiti sono riservati alla futura istituzione di parchi e riserve di interesse locale con possibilità di creare aree destinate a servizi di supporto all'attività turistica ed ecologica.
3. Il PI sottoporrà a specifica disciplina di parco di interesse locale con specifica variante, ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84, i beni immobili ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, che rientreranno nel regime giuridico di cui agli artt. 822, 823, 824, 825, 826 del Codice Civile.
4. Nelle more di tale adempimento, nelle suddette aree sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare la realizzazione di edifici, strutture o infrastrutture ambientalmente incompatibili.
5. L'elaborazione del Piano dovrà comunque recepire quanto disciplinato dall'art. 70 delle NT del PATI.

Art. 63 – Ambiti con obiettivi di tutela

1. Il PATI ha individuato gli ambiti da riqualificare e valorizzare. Trattasi di aree scarsamente modificabili che rappresentano il primo fondamentale evento di percezione dell'ambiente, in quanto condizionano l'ampiezza visuale e la collocazione dei punti focali rispetto all'osservatore.
2. Il Primo PI conferma tali ambiti e recepisce le direttive di cui all'art. 71 delle NT PATI e si pone quale obiettivo quello di verificare il permanere delle condizioni di vincolo derivanti dal PATI per eventualmente poi rivalutarle alla luce delle valutazioni emerse in sede di prima applicazione del PI.
3. Negli ambiti di tutela di naturalità della matrice urbana: sono da privilegiare interventi di rinaturazione da attuare con progetti e programmi anche di iniziativa privata, in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica; la possibilità di valorizzare tale categoria è di importanza decisiva nel territorio ove i processi di artificializzazione e frammentazione hanno raggiunto livelli elevati.
4. Negli ambiti di tutela degli elementi di naturalità nella matrice agraria ricadenti nelle aree agricole, i progetti di trasformazione edilizia ed urbanistica dovranno svolgere un'azione importante per il consolidamento della rete ecologica mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni etc., che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità.

Art. 64 – Edifici di valore monumentale testimoniale

1. Il PI riporta nelle Tavole grafiche gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale, nonché i relativi contesti figurativi, come già individuati negli elaborati del PATI e con le disposizioni che seguono vengono attuate le direttive di cui all'art. 73 delle NT del PATI.
2. Il P.I. censisce mediante le schede le corti, le altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e i fabbricati o manufatti aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale, nonché i manufatti privi di tali caratteristiche, ma rilevanti per ubicazione, al fine della tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali attigui, con i quali interagiscono visivamente e nell'assetto insediativo e microambientale.
3. Le corti rurali aventi particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/1985, sono individuate con apposita grafia nelle Tavole di PI e trovano definizione gli interventi ammissibili con le relative Schede

approvate con DGRV n. 2647/1990.

4. Le stesse potranno essere potranno essere oggetto di specifica revisione con opportuna ed adeguata variante al PI, nel rispetto dei vincoli imposti dal PATI vigente.

5. Nelle schede sono indicati i dati essenziali e sono fotografate e/o descritte le principali caratteristiche di ogni manufatto censito; esse sono da consultare in sede di redazione e di esame dei progetti di conservazione o trasformazione del manufatto stesso.

6. I manufatti sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione alle loro caratteristiche architettoniche e storiche; per i manufatti privi di rilevanti caratteristiche architettoniche e storiche i gradi di tutela disciplinano la loro possibile trasformazione.

7. I differenti gradi di tutela sono disciplinati dalle presenti norme e individuano:
   a. le destinazioni d'uso attuali confermabili nei progetti di trasformazione;
   b. le destinazioni d'uso ammissibili negli eventuali cambi di destinazione d'uso;
   c. i gradi di protezione delle parti murarie ed affini.
   d. Nel caso che l'individuazione con scheda di una unità edilizia non corrisponda alla situazione reale, si può richiedere la rettifica dei confini, previa presentazione di completa documentazione (rilievi, fotografie, ricostruzione storica) e sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico.
   e. Tale rettifica è deliberata dal Consiglio Comunale senza considerarla variante al PI.

8. Sui manufatti schedati sono sempre ammessi, secondo le definizioni dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001:
   a. la manutenzione ordinaria,
   b. la manutenzione straordinaria;
   c. il restauro e risanamento conservativo.

9. Per tutti gli interventi ammessi si danno le seguenti prescrizioni:
   a. sono vietati intonaci non a base di calce;
   b. sono vietati rivestimenti plastici alle murature esterne;
   c. sono ammessi solo serramenti in legno a coloritura naturale e sono vietati serramenti, compresi i doppi vetri, installati a filo esterno delle murature perimetrali;
   d. sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato;
   e. sono vietate le coperture, anche a sbalzo, delle aperture (ingressi e finestre);
   f. le eventuali cornici delle finestre devono avere uno spessore minimo di cm 15 e devono essere realizzate in pietra o intonaco a rilievo; i davanzali devono avere uno spessore di almeno cm 15;
   g. sono vietate le tapparelle;
   h. sono vietate le tende esterne che interrompano la lettura delle fonometrie e degli archi;
   i. sono vietati nuovi poggioli;
   j. le ringhiere dei poggioli esistenti o delle porte-finestre devono essere in ferro o in pietra, con disegno semplice e possibilmente tradizionale;
   k. sono vietate le scale esterne;
   l. le falde delle coperture devono avere una pendenza compresa tra il 25 e il 35%;
   m. il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di tipo tradizionale;
   n. sono vietate le falde sfalsate;
   o. le grondaie devono essere con profilo tondo;
   p. i comignoli devono essere realizzati con disegno tradizionale locale;
   q. gli sporti della copertura, ove ammessi, devono avere una profondità massima di cm 60 e devono essere realizzati in legno (travetti e assito) o con modanatura intonacata, in pietra o a mattoni a vista.

10. L'uso dei manufatti schedati dovrà essere conforme alle destinazioni d'uso attuali o ammissibili per ciascuno.

11. Nessun intervento è autorizzabile o concedibile su edifici in tutto o in parte abusivi.
12. Per quanto attiene ad insegne pubblicitarie, cartelloni ed antenne, vale quanto previsto per tali interventi, dalle presenti norme.

Art. 65 – Coni visuali

1. Il PATI individua i più significativi coni visuali relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale che sono stati riportati anche nel PI.

2. I coni visuali individuati nel territorio comunale di Cittadella sono di tipo Aperto. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni.
3. Il PI si adegua alle direttive di cui all'art. 77 delle NT Pati come segue:
   a. viene determinata una fascia di rispetto con profondità di 20 mt. dall'asse del cono visuale che per praticità viene quindi considerato un "cilindro".
   b. entro tale fascia potranno essere realizzati solo gli interventi ammissibili dalle singole zone omogenee mentre per la zona agricola ne è prescritta l'assoluta inedificabilità.
   c. per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali verranno ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di specifica scheda di intervento, mentre per gli edifici catalogati come storico-ambientali gli interventi ammessi saranno quelli individuati nelle schede d'intervento specifiche al fine di eliminare elementi incongrui, che potranno essere oggetto di credito edilizio.

Art. 66 – Area nucleo

1. Il PI conferma le matrici naturali primarie quale elemento costitutivo di una rete ecologica funzionale, rappresentati da aree in grado di contribuire alla ricostruzione degli stock biologici, di diffusione delle popolazioni lungo un ecosistema che si interconnette con un corridoio ecologico principale, come già localizzate dal Pati.
2. Il progetto di rinaturazione previsto dall'art. 78 del PATI sarà definito con apposita e specifica variante al PI.
3. Nelle more di approvazione del progetto di cui al precedente comma, si applicano le seguenti norme:
   - non sono ammessi tutti quegli interventi antropici che riducono l'estensione delle unità elementari (urbanizzazione, riduzione a coltivo, ecc.);
   - non sono ammessi tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).
4. Per le aree considerate matrice naturale primaria" Valgono gli obiettivi di cui all'art. 19 lett.A) delle N.T.A. del P.T.C.P.; tra questi, in particolare, la salvaguardia delle aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, mediante l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri al fine di evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno del territorio legato all'elemento fiume/canale e alla sua storia; ciò al fine di una maggior tutela della biodiversità dell'ambiente e paesaggio agrario circostante, nonché delle specifiche caratteristiche geopedologiche del luogo e delle problematiche in atto, in relazione a punti e margini di conflitto indotti da insediamenti e infrastrutture per i quali predisporre interventi di mitigazione.

Art. 67 – Area di connessione naturalistica

Il PI conferma le zone di ammortizzazione o transizione, denominabili anche come "zone cuscinetto" già individuate dal PATI. Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio "aperto".
I progetti di trasformazione del territorio all'interno delle zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PI dovranno individuare e ad organizzare gli spazi mediante la piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
- filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungi i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.

Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dalle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

Art. 68 – Corridoi ecologici

1. Il PATI individua nel territorio comunale di Cittadella il corridoio ecologico lungo il fiume Brenta, la cui funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di essere delle idrovie all'interno di una matrice antropizzata. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento e pertanto viene garantito anche dal PI.
2. Su tali aree il PI, con successiva variante, in relazione al territorio considerato perseguirà la messa a sistema di:
   - **a.** aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
   - **b.** zone umide anche minime;
   - **c.** aree boscate anche minime;
   - **d.** corsi d'acqua naturali e artificiali;
   - **e.** prati;
   - **f.** siepi e filari;
   - **g.** neo-ecosistemi paranaturali.
3. Il PI provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
   a. i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
   b. i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
   c. le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
   d. le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.
4. Nelle more dell'approvazione della variante al PI di cui sopra, sulla base delle precedenti direttive si dovranno tutelare:
   a. gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari;
   b. i nuclei boscati e le siepi interpoderali.

Art. 69 – Barriere infrastrutturali

1. Il primo PI, facendo proprie le valutazioni di cui all'art. 82 delle NT PATI e nel recepirne le direttive, conferma le perimetrazioni grafiche che individuano le barriere infrastrutturali e utilizza il periodo di applicazione delle norme per valutare la congruità delle aree analizzate in sede di PATI con il contesto antropico ed urbanizzato che le circonda.
2. Nelle more di attuazione di quanto disposto al comma precedente, valgono le seguenti norme per gli interventi edilizi:
    a. i filari di alberature esistenti devono essere mantenute, compreso un piano di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
    b. nel caso di interventi soggetti a PUA, si dovrà prevedere la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
    c. la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
    d. le aree a verde secondario possono essere attuate con la realizzazione di dune alberate; in tale ipotesi nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
    e. in corrispondenza di elementi infrastrutturali viarie, si dovrà provvedere alla installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
    f. dovrà essere valutata la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
    g. dovranno inoltre essere previsti adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

Art. 70 – Elementi lineari – Percorsi ciclo-pedonali

1. Il PI conferma i percorsi ciclo-pedonali realizzati nel territorio comunale e programmati coerentemente con il piano triennale delle opere pubbliche, come in parte già individuati dal PATI.
2. Nel periodo di validità del primo PI saranno attuate le iniziative dell'Amministrazione Comunale in armonia con la legislazione vigente ed il manuale tecnico pubblicato dalla Regione, seguendo le indicazioni sulle caratteristiche e sul tipo di pavimentazioni da impiegare di seguito descritte:
    a) lungo gli argini fluviali sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
    b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
    c) lungo le carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento;
    d) la realizzazione di eventuali nuove piste ciclabili qualora previste a margine delle

affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione dei nuovi percorsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente;

e) laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio competente misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.

f) Inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

Art. 71 – Inquinamento luminoso

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale 27 giugno 1997 n. 22 "NORME PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO", si dovrà ottemperare ai seguenti adempimenti:
   a) la predisposizione, l'approvazione e l'aggiornamento del piano comunale dell'illuminazione pubblica, a integrazione del PI con specifica variante;
   b) l'integrazione del regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna;
   c) i controlli sul rispetto delle misure stabilite dalla presente legge e dal piano regionale di cui all'articolo 5 della LR;
   d) l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 12 della LR;
   e) gli ulteriori atti eventualmente previsti dal piano regionale di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui all'articolo 5 della LR.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO VI°

DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO

Questa sezione tratta ed approfondisce le disposizioni di cui alla Parte Seconda – Capo IV° delle NT del PATI Alta Padovana, con gli articoli dal n. 72 al n. 83. Le disposizioni in essa previste vanno ad integrare le norme delle zone omogenee.

Art. 72 – La conformazione degli ATO

1. Il PATI ha individuato per il territorio comunale di Cittadella n. 12 ATO (Ambiti Territoriali Omogenei), i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

2. Tali ATO sono individuati nella cartografia del PI così suddivisi:
- ATO 1 - contesto di particolare valenza ambientale (Cittadella – l'area del Brenta);
- ATO 2 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. S.Croce Bigolina);
- ATO 3 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Battistei e Laghi);
- ATO 4 - contesto prevalentemente agricolo (Cittadella – territorio aperto parte nord);
- ATO 5 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Pozzetto);
- ATO 6 - contesto prevalentemente produttivo secondario (Cittadella – loc. Cà Onorai ed ex zona "D");
- ATO 13 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – area capoluogo e loc. S. Donato);
- ATO 14 - contesto di centro storico di particolare valenza (Cittadella – la città murata e il suo intorno);
- ATO 15 - contesto prevalentemente produttivo (Cittadella- parte est ex zona "D");
- ATO 16 - contesto con particolare valenza ambientale (Cittadella – l'area afferente alla palude di Onara);
- ATO 21- contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Facca e Santa Maria);
- ATO 22 - contesto prevalentemente agricolo (Cittadella – la parte sud);

3. Il PI, verificati i vincoli e tutele del PATI, non ha previsto variazioni del perimetro degli ATO e pertanto ha confermato la configurazione di quanto previsto nal PATI.

4. In sede di definizione delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; sarà possibile portare limitate variazioni del perimetro per gli ATO, che dovranno, comunque, essere contenute nel limite del 5% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

Art. 73 – ATO 1 – Valenza ambientale – Fiume Brenta

1. Sia per le porzioni ricomprese nell'ambito per l'istituzione del Parco individuato dal PTRC che per quelle esterne, si applicano le norme di cui agli artt. 33, 54 e titolo VII delle norme di attuazione del PTRC, sino all'approvazione del Piano Ambientale.
2. Nelle aree residenziali di tipo C3 si applicano le disposizioni in esse previste.
3. Nella ZTO F di via Basse del Brenta, approvata con DGRV n. 1603 del 26.5.2009, si applicano le disposizioni previste dalla stessa variante unitamente a quanto disposto dai vincoli presenti nella zona e deducibili dalle tavole allegate al PI.

Art. 74 – ATO 16 – Valenza ambientale – Palude di Onara

1. Nell'area ricadente nel territorio comunale di Cittadella e non ricompresa nell'ambito del Piano Ambientale, gli interventi previsti in attuazione del PI devono essere in conformità alle indicazioni degli strumenti sovraordinati dovranno essere in armonia con le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia

dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), anche qualora non ricadenti in ambiti vincolati.

2. Per una fascia di rispetto di profondità pari a ml. 200 dal perimetro del Piano Ambientale per la Palude di Onara, vigente nel Comune di Tombolo e con l'obiettivo di uniformare le norme di tutela e protezione del sistema faunistico della riserva naturale, valgono le seguenti prescrizioni:
   - È vietato nel modo più assoluto, il decollo e atterraggio, il sorvolo anche con mezzi ultraleggeri, per non creare inquinamento acustico, disturbo all'avifauna ed ai siti di nidificazione, in particolare nei pressi delle pescherie nord, proprio a confine tra i due comuni;
   - È vietato nel modo più assoluto creare disturbo e rumore in qualsiasi modo, secondo la vigente normativa in materia di inquinamento acustico (L. n. 447/95 e Piano di Classificazione Acustica vigente).
   - Il livello di rumore, in tale fascia, non deve superare i 50 dB, salvo i casi di lavori autorizzati o inerenti alle normali pratiche agricole con mezzi meccanici.

Art. 75 – ATO 14 – Centro storico

1. Il PI assume e conferma negli elaborati di progetto l'individuazione e perimetrazione dei centri storici eseguita dal Comune ai sensi della LR n. 80/80 e riportata negli atlanti pubblicati a cura della Regione Veneto. Sono stati apportati modestissimi aggiustamenti per i punti in cui il perimetro definito dall'Atlante regionale intersecava i fabbricati per cui su di uno stesso edificio vigeva una disciplina diversa. La modifica ha tenuto conto delle valenze storico-testimoniali presenti.

2. Nella trattazione relativa al Sistema Insediativo Residenziale (Titolo VII) sono state recepite le direttive e le prescrizioni contenute nel Pati e riferite ai centri storici comunali.

3. Si richiama integralmente la disciplina di cui all'art.21 e art. 74 delle NT del Pati approvato ribadendo, nel caso non fosse meglio specificato, le seguenti ulteriori indicazioni per il Centro Storico del capoluogo di Cittadella.

4. Particolari attenzioni dovranno essere poste al trattamento delle parti scoperte; per la pavimentazione di piazze, strade, percorsi pedonali, marciapiedi, spazi scoperti aperti al pubblico, si prescrive l'uso di pavimentazioni con elementi e metodi di posa tradizionali o, quanto meno, di materiali e tecniche armonizzabili con le consuetudini locali (per esempio: massello di pietra dura, ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti in porfido, ecc.).

5. In occasione di revisione del Centro Storico dovrà essere predisposto un rilievo sistematico degli elementi di arredo urbano tradizionali, per individuare criteri e indicazioni per un corretto inserimento dei nuovi. Gli elementi complementari accessori per il servizio e l'arredo degli spazi pubblici dovranno essere previsti nei soli casi di effettiva utilità, evitando l'uso indiscriminato o improprio delle fioriere e preferendo il mantenimento in evidenza delle pavimentazioni originarie degli spazi urbani scoperti, adeguatamente ripristinati ovvero, se del caso, prevedendo sistemazioni a verde e piantumazioni che evidenzino e valorizzino l'eventuale presenza del terreno naturale.

6. I manufatti di utilità, quali pensiline, chioschi, ricoveri, ecc. , ubicati, in spazi esterni ad uso pubblico e destinati al ricovero di attrezzi, a occultazione di impianti tecnologici e di raccolta rifiuti, ad attrezzature per la sosta, il ristoro o l'attesa delle persone, dovranno avere una dimensione commisurata alla funzione per cui essi saranno previsti, interferendo nella misura più ridotta possibile col paesaggio e il contesto ambientale in cui si inseriscono, collocandosi preferibilmente in posizioni defilate e riproponendo, ove utile, criteri e materiali costruttivi dell'intorno.

7. Il Vallo dovrà essere mantenuto a verde, eliminando le eventuali alberature, mentre potranno essere implementate le assenze arbustive; il parcheggio ora esistente

all'esterno delle mura, dovrà essere migliorato con sistemi di mascheramento non impattanti negativamente con le mura storiche; particolare attenzione dovrà essere posta ai collegamenti pedonali, con percorsi che consentano l'esplorazione delle parti più significative del Centro Storico; dovranno ancora essere valorizzate le tracce della centuriazione con particolare riguardo all'incrocio dove oggi sorge il Duomo.

8. Attenzioni particolari dovranno essere adottate per l'inserimento di coni visuali atti a garantire la visione delle mura storica, anche da punti lontani; il sistema parcheggi dovrà essere realizzato senza intralcio alla viabilità con sistemi che consentano il loro mascheramento parziale, ove necessario; in caso di ampi spazi, questi dovranno essere dotati di una idonea quantità di alberature; è da evitare l'impermeabilizzazione completa di tali superfici.

9. Per quanto riguarda arredi, percorsi pedonali, ecc. si dovrà tenere conto di quanto già indicato per il Centro Storico all'interno delle mura, mentre per i percorsi ciclabili dal centro verso le aree urbane esterne dovranno essere applicate le soluzioni tecniche indicate nel manuale all'uopo predisposto dalla Regione.

Art. 76 – ATO 2, 3, 5, 13 e 21 – Contesto residenziale

1. Nella suddivisione del territorio comunale in ZTO, il PI ha seguito quanto disposto dal D.I. n. 1444 del 2.4.1968 nel rispetto di quanto disposto dagli atti di indirizzo regionali di cui alla DGRV n. 3178/2004 lettera b), nonché le direttive di cui all'art. 58 delle NT del PATI approvato.
2. Negli ambiti da assoggettare a PUA, oltre a quanto già disposto nelle presenti Norme, si applicano le seguenti disposizioni:
    a) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani, con una o più varianti al PI, si potranno individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
    b) per le aree in presenza di vincoli decaduti, all' interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
    c) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, con i PUA ed in relazione al dimensionamento generale, saranno individuate le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
    d) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
    e) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle

OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;

f) all'interno di ATO con medesimi requisiti e tipologia è consentita la traslazione di volume edificabile solo ed esclusivamente residenziale nella misura massima del 5%, stabilita per l'area che necessita della nuova ulteriore volumetria.

3. All'interno dei limiti percentuali di cui sopra (co. 2 - lettera f), le traslazioni di area edificabile riguarderanno le ZTO B e C e potranno essere ammesse con specifica variante al PI, definendole in relazione ai seguenti criteri:
   a) concentrazione geografica degli insediamenti, in cui gli indirizzi progettuali dovranno creare continuità spaziale dell'area individuata;
   b) dotazione di infrastrutture (servizi e sottoservizi a rete) in cui sia possibile l'allaccio alle reti idrica, elettrica, gas e fognatura;
   c) compatibilità ambientale, in cui gli indirizzi di progetto fanno riferimento a:
      - utilizzo di aree non contigue ad attività insalubri, che comportano emissioni di polveri o attività rumorose;
      - utilizzo di aree non comprese all'interno di reti ecologiche, di connessione naturalistica, in presenza di coni visuali, quinte paesaggistiche o contesti figurativi;
      - utilizzo di aree che sono all'interno del sistema delle invarianti;
      - vengano previste soluzioni progettuali che sostengano l'integrazione del progetto con il contesto ambientale circostante.
   d) Accessibilità delle aree dalla via pubblica dotata di illuminazione e smaltimento acque meteoriche.

Art. 77 – ATO 6 – Contesto produttivo

~~1.~~ Il PI ha recepito le direttive generali per l'individuazione delle nuove zone produttive di cui all'art. 59 delle NT del PATI vigente.

~~2.~~ Stante l'esigua nuova disponibilità per nuove aree produttive secondarie offerta dal PATI (mq. 76.538) e l'avanzato stato di attuazione per le aree preesistenti, in termini di programmazione e destinazione degli interventi nel territorio comunale, si è ritenuto di non vincolare le espansioni urbanistiche alla realizzazione di un parco tecnologico-scientifco o a servizio e supporto per le attività produttive.

~~3.~~ La Grande Struttura di Vendita, così come definita dalla LR 15/2004 viene confermata nella localizzazione già prevista dal previgente PRG ed individuata nella ZTO D3.1

~~4.~~ In sede di definizione degli interventi a mezzo di PUA dovranno essere previste le seguenti norme:
   a. devono essere previste aree destinate ad ospitare i servizi in misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 e 32 della LR 11/2004, identificando aree di proprietà pubblica, aree che ancorché siano di proprietà privata sono comunque di uso pubblico, e valutando la possibilità di ricorrere al credito edilizio.
   b. Sempre nel rispetto delle quantità minime di legge, la dotazione di standard potrà essere definita in sede di PUA sulla base di criteri qualitativi basati sulle capacità prestazionali degli spazi, anche in rapporto alla necessità di reperimento di spazi e/o servizi specialistici di supporto alle attività produttive e finalizzati a migliorare la qualità della vita di chi opera nei settori secondario e terziario, valutando diverse tipologie di servizi come quelli utili all'innovazione dei distretti industriali oppure servizi per accogliere le domande sociali emergenti (mense, asili nido, palestre, ecc.);

c. siano individuate le opere pubbliche necessarie, concordate con l'Amministrazione Comunale con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.

Art. 78 – ATO 4, 22 – Contesto agricolo

1. Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Le prescrizioni sono principalmente quelle conseguenti alle indicazioni riportate nelle tavole dei vincoli allegate al PI e derivanti dalla tavola 4 del PATI, relative ai corridoi ecologici, alle zone di ammortizzazione, ai percorsi ecologici.
2. Il PI ha recepito le direttive di cui all'art. 60 commi 3, 4, 8 e 9 delle NT del PATI.
3. Con il primo PI nel Titolo IX che segue, sono state definite le seguenti tematiche (derivanti dall'art. 60 comma 5 NT):
    - le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici con valore storico-ambientale le seguenti: quelle esistenti compatibili, quelle residenziali, le destinazioni pubbliche, quelle ricettive ed in generale tutte quelle compatibili con i valori dell'edificio e con le caratteristiche del sito in cui si trovano, nel rispetto della disciplina regionale e statale vigente, e secondo le puntuali indicazioni contenute nelle schede (ex art. 10 lr 24/85);
    - gli interventi edilizi ammissibili in zona agricola in funzione della conduzione delle aziende agricole, quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004);
    - gli ambiti nelle aree agricole utilizzabili anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, quelli indicati nella tav. 4 del PATI.
4. Con successive varianti alle presenti NT saranno definite le seguenti tematiche (quella stabilite dall'art. 60 comma 6 NT):
    a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e di una schedatura puntuali;
    b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammissibili nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c, della LR 11/2004, il PATI definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e strutture agricolo – produttive in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100; il PI individuerà tali limiti per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole ed in quelle, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita. Sono comunque ammessi gli interventi previsti dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
    c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole sarà inoltre subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione

non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuove strutture agricolo - produttive, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse, nonché nei casi in cui il riconoscimento della mancanza del nesso funzionale sia dovuto a inidoneità tecnica, cioè all'impossibilità di utilizzare le costruzioni esistenti a fini produttivi attraverso interventi di adeguamento funzionale.

d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;
e) individuare le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alleregimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto della disciplina regionale vigente;
f) individuare gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare, integrando le individuazioni e le indicazioni del PATI;
g) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
h) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.
i) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.

5. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle sopra riportate direttive, nelle zone agricole, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 48, comma 7 ter della L.R. n. 11/2004.

Art. 79 – Aree ad edificazione consolidata e diffusa

1. Il PI ha recepito nelle tavole grafiche gli ambiti di cui agli artt. 61 e 62 delle NT del PATI attribuendo per ogni area la zonizzazione più idonea nel rispetto dei criteri informatori dettati dal PATI ed in relazione alle peculiarità di ciascun ambito territoriale.
2. In sede di definizione della zonizzazione di PI, sono state apportate minimali modifiche dei perimetri individuati dal PATI riferite esclusivamente a quei casi in cui i fabbricati si venivano a trovare tagliati dal perimetro per cui non trovava logica applicazione normativa sul territorio una siffatta disciplina.
3. Con successiva variante al PI saranno valutate le possibilità di ulteriore modifica dei perimetri e di compensazione delle aree, sempre nel rispetto del parametro di cui agli artt. 61 e 62 NT PATI (5% delle superfici) con specifica procedura ad evidenza pubblica al fine di attribuire l'incremento di capacità edificatoria secondo parametri coerenti con le esigenze del territorio locale.
4. Nello sviluppo della normativa codificata con la zonizzazione sono state seguite le direttive di cui agli artt. 61 comma 3 e 62 comma 3 delle NT del PATI.

Art. 80 – Area di riqualificazione e riconversione

1. Trattasi dell'area a ridosso della frazione di S. Croce Bigolina rappresentata da alcune

attività produttive in zona impropria avviate ai sensi della LR 11/87 e per le quali si ravvisa la necessità di una riorganizzazione funzionale attraverso la codifica degli interventi di riqualificazione.

2. In tale ambito gli interventi sono assoggettati a PUA che deve interessare tutte le aree individuate all'interno.

3. In sede di definizione del PUA il perimetro potrà anche essere modificato con l'obiettivo di contribuire alla riqualificazione del sito prevedendo una fascia di rimboschimento compensativo e aree verdi di mitigazione con il contesto, anche seguendo le indicazioni contenute nel Prontuario allegato al PI.

4. Con procedura di variante al PI potranno essere individuate altre ed ulteriori aree da sottoporre al processo di riqualificazione secondo quanto stabilito nel presente articolo o riconversione in usi diversi da definirsi anche con Programmi Complessi contenuti in Accordi Pubblico/privati (art. 6 LR 11/2004) o Accordi di programma (art. 7 LR 11/2004).

Art. 81 – Opere incongrue

1. Il PI conferma le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio già individuati con il Pati, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione o trasformazione.
2. Negli ambiti in cui è stata riconosciuta dal PI l'opera incongrua con il contesto in cui si colloca è prevista la demolizione dei manufatti non compatibili, l'eliminazione degli elementi di degrado, il ripristino ambientale, nonché il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
3. Gli interventi avverranno a mezzo di PUA dove saranno codificati gli elementi progettuali di attuazione per conformarsi a quanto disciplinato dal PI.
4. Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 e dell'art. 64 delle NT del Pati, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
5. Nelle more di quanto prescritto nel presente articolo, sugli immobili riconosciuti come opere incongrue, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001.

Art. 82 – Limiti fisici alla nuova edificazione

1. Il PI conferma i limiti fisici alla nuova edificazione già individuati con il PATI con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la "forma" degli insediamenti.

2. Il primo PI individua all'interno di tali aree quelle che saranno oggetto di trasformazione urbanistica a seguito di accordi ed impegni unilaterali d'obbligo su proposta di privati in conformità alle indicazioni contenute nelle presenti norme.

3. Le indicazioni di limite fisico che rimangono negli elaborati grafici del PI non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che verranno definite con varianti successive dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità fino a quando non vi sarà attribuita capacità edificatoria.

4. Per le aree già trasformate con il primo PI sono state recepite le direttive di cui all'art. 65 NT PATI.

Art. 83 – Ambiti trasformabili

1. Il PI nella zonizzazione delle nuove aree trasformabili si è attenuto alle indicazioni del Pati in merito alle linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti. Per gli ambiti non trasformati viene confermata la simbologia grafica del Pati, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali successive espansioni insediative.
2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, ad esclusione di quelle che sono state già definite dal PI per gli ambiti già trasformati, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.
3. Gli ambiti trasformati con il primo PI hanno rispettato quanto stabilito con le direttive di cui all'art. 66 delle NT PATI, che rimangono operative e richiamate per gli interventi futuri da individuare con apposita variante al PI.
4. Il dimensionamento delle nuove superfici rese edificabili con il primo PI e degli standard urbanistici necessari sarà definito con i PUA all'interno degli ambiti che ne prevedono l'obbligo secondo quanto stabilito dalle presenti norme e in conformità a quanto stabilito dal Titolo X che segue.
5. Nella individuazione delle nuove zone territoriali omogenee si dovrà sempre e comunque seguire i criteri stabiliti dal PATI nel rispetto del dimensionamento definito dal PATI stesso per ciascun ambito Territoriale Omogeneo, e la percentuale massima di SAU trasformabile definita sulla base delle disposizioni regionali.
6. Nelle nuove zone residenziali di espansione, individuate all'interno degli ambiti trasformabili, è previsto l'obbligo di riservare la quota di volume derivante dall'applicazione dell'indice pari a 0,1 mc/mq da destinare ad edilizia residenziale pubblica da realizzare e cedere al comune nel contesto perequativo. Tale indice va sommato a quello base di partenza stabilito dal successivo art. 104 pari a 0,6 mc/mq. Qualora il volume derivante da tale indice non fosse sufficiente per la realizzazione di un alloggio minimo (250 m^3), o il costo di costruzione fosse maggiore del valore di perequazione, allora sarà possibile la monetizzazione o la cessione al Comune di Cittadella dell'area per una superficie di pari valore
7. Una ulteriore quota di indice edificatorio pari a massimo 0,3 mc/mq viene riservata ai corrispondenti volumi da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi che maturano nei contesti previsti dalle presenti NTO. Tale quota di indice va sommato a quello base di partenza stabilito dal successivo art. 104 pari a 0,6 mc/mq.
8. La quantità di volume da trasferite ai sensi del precedente comma sarà "attinta" dal Registro dei Crediti Edilizi e normata nel PUA nonché definita nella Convenzione Urbanistica ad esso allegata.
9. L'incremento di volumetria dovuto all'apporto del Credito Edilizio nelle aree trasformabili, non comporta aumento del valore venale di mercato delle aree edificabili a fini perequativi.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO VII°

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Questa sezione tratta delle nuove disposizioni per il sistema insediativo di tipo residenziale con gli articoli dal n.84 al n.108.

Art. 84 – Norme generali per l'edilizia esistente

1. Salvo diverse prescrizioni stabilite per gli edifici esistenti, sono sempre consentiti, in tutte le zone ed aree, anche in assenza di P.U.A. richiesto dal P.I.:
- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento del numero dei piani.

2. Negli edifici per i quali sia prescritta la demolizione sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria.

3. Negli edifici all'interno dei quali si svolgono attività per le quali è prescritto il trasferimento, col permanere delle condizioni dell'incompatibilità con il contesto circostante, è consentita la sola manutenzione ordinaria.

4. Negli edifici all'interno dei quali si svolgono attività per le quali è prescritto il blocco, col permanere delle condizioni dell'incompatibilità con il contesto circostante, sono consentiti solo gli interventi di cui manutenzione ordinaria.

5. E' sempre consentita l'utilizzazione residenziale di alloggi esistenti, nonché del volume edilizio sovrastante le abitazioni purché già dotato delle condizioni necessarie per l'abitabilità in merito all'altezza e alla illuminazione dei vani.

6. Gli interventi sono sempre soggetti alle prescrizioni del P.I. per la tutela degli edifici che compongono la struttura storica del sistema Insediativo, di cui alle presenti norme tecniche.

7. In tutto il territorio comunale è consentita l'installazione di antenne paraboliche posizionate esclusivamente sulla copertura degli edifici. In caso di più unità immobiliari su uno stesso edificio, si dovrà predisporre un sistema centralizzato per la ricezione del segnale satellitare prevedendo comunque una sola parabola sulla copertura.

8. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammessi nel rispetto dei distacchi dalla strada, dai confini e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale.

9. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo per l'ampliamento di edifici residenziali è subordinato alla:
- riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni;
- completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con l'eliminazione degli eventuali manufatti o depositi all'aperto in contrasto con il P.I.;
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- stipula di una convenzione di cui si stabiliscono in particolare: i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

10. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, con attività in atto, che non producono emissioni inquinanti oltre i limiti di legge, delle quali il P.I. non prescriva il blocco o il trasferimento, insediati in zone e/o aree con diversa destinazione d'uso, oppure in deroga ai limiti stabiliti dalle zone con destinazione d'uso compatibile, sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico.

11. Per gli "Interventi puntuali soggetti a schedatura" si applicano le disposizioni previste dalla specifica scheda.

12. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal P.I.

13. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pertinenziali, pubblici e/o di uso pubblico prescritte dal P.I. e dalla legislazione vigente.

14. Negli interventi edilizi di nuova edificazione per i quali il rilascio del titolo abilitativo sia avvenuto prima dell'approvazione del P.I., è fatto obbligo di prevedere e mantenere una fascia della profondità di ml.10,00 dalle strade riservata a parcheggio

di proprietà privata, ma ad uso pubblico, a carico dei lotti liberi prospicienti, ognuno per il proprio fronte.

Art. 85 – Il centro storico– ZTO A

1. Le zone di tessuto storico si suddividono in:
- ZTO A1 - Centro Storico Interno mura;
- ZTO A2 – Centro Storico esterno mura;
- ZTO A3 – Centri storici nelle frazioni.

2. Tali zone interessano parti di territorio caratterizzate dalla presenza di un organismo urbano – storico complessivo, costituito da edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi e strade.

3. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbana.

4. L'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso 4. Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

5. Tutti gli interventi sull'edificato dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente titolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un P.U.A. avente contenuti e finalità di Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificato che nelle tavole di Piano sono state individuate o successivamente individuabili ai sensi dell'art. 27 della L. 475 del 05.08.1978, per essere assoggettate a strumento attuativo.

Art. 86 – Contenuti degli elaborati (Centro storico)

1. Le zone ricadenti all'interno del Centro Storico sono individuate nelle Tavole grafiche del PI dove vengono riportate le "Categorie degli edifici e modalità di intervento" in scala 1:1000. Tali ambiti risultano essere quelli indicati nel PATI e seguono quanto indicato con la Variante al PRG specifica approvata con DGRV nn. 3115/2001, 338/2002 e 1476/2002.
2. Nelle stesse viene definito:
   - il perimetro del Centro Storico definito zona omogenea "A" ai sensi dell'art. 3 della LR 80/80;
   - le parti di territorio soggette a Strumento Urbanistico Attuativo ai sensi del comma e) dell'art. 4 delle LR 80/80;
   - le categorie degli edifici ai sensi del comma a) dell'art. 4 delle LR 80/80;
   - le tipologie insediative ed edilizie riconosciute e il rinvio alle prescrizioni specifiche contenute nelle "Schede degli interventi";
   - le classi di appartenenza dei paramenti degli edifici;
3. Costituisce parte integrante delle presenti Norme anche l'"Atlante dei progetti" dove vengono riportate le indicazioni per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi ai sensi del comma e) dell'art. 4 delle LR 80/80, così come approvati con DGRV n. 1476/2002.
4. Ulteriore allegato alla presenti NTO è costituito dalle "Schede per gli interventi" quale parte normativa già allegata alla variante di cui sopra e da mantenere, contenente:
   - le prescrizioni particolari per gli edifici soggetti a intervento edilizio diretto;
   - le prescrizioni particolari per le aree soggette a Piano di Recupero.

Art. 87 – Modalità di attenuazione

1. Nel Centro storico gli interventi si attuano:
    A. nelle zone soggette a Progetto Norma: dopo l'approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo (PUA) redatto in conformità con le indicazioni vincolanti contenute nell'"Atlante dei progetti" allegato alle presenti norme. In assenza dello strumento attuativo, quando non meglio specificato nelle "Schede per gli interventi, sugli edifici esistenti sono consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
    B. nelle zone soggette a Piano di Recupero: dopo l'approvazione del PUA, esteso a tutto il perimetro individuato da redigere in conformità alle prescrizioni specifiche contenute nell'elaborato "Schede per gli interventi". In assenza dello strumento attuativo, quando non meglio specificato nelle "Schede per gli interventi", sugli edifici esistenti sono consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
    C. nelle altre zone: attraverso intervento edilizio diretto in conformità alle prescrizioni generali relative alle categorie degli edifici interessati dagli interventi così come individuate nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento" e alle prescrizioni specifiche contenute nelle "Schede per gli interventi" allegate alle presenti norme e secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
2. Nel Centro Storico è sempre ammessa la presentazione di un PUA (Piano di Recupero). In questo caso gli interventi devono rispettare le prescrizioni relative alle specifiche categorie degli edifici interessati dagli interventi.
3. I contenuti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati in data precedente a quella di adozione del Piano degli Interventi e i Permessi Edilizi rilasciati in data antecedente a quella di adozione del presente strumento, sono validi anche se in contrasto con gli elaborati della presente Variante.

Art. 88 – Destinazioni d'uso

1. Gli edifici del Centro storico sono destinati alla residenza. Sono anche ammesse, poiché compatibili con la funzione residenziale, le seguenti destinazioni d'uso:
    - attività direzionali e commerciali con un limite massimo pari al 50% per la ZTO A1 ed al 70% per la ZTO A2 della superficie utile dell'edificio. Nella zona A1 sono comunque escluse succursali, agenzie e filiali bancarie ed assicurative che si affaccino al piano terreno, anche parzialmente, sulle seguenti vie e piazze della zona A1 all'interno della cerchia murata e precisamente: Via Garibaldi, Piazza Pierobon, Piazza Scalco, Via Marconi, Via Roma, Piazza Martiri del Grappa, Via Indipendenza e solo al piano terra Via Paggiola, St.lla del Pozzo, St.lla Simioni, St.lla Cucine Economiche, Via Viani, St.lla del Cristo e St.lla del Tezzon. E' in ogni caso vietato l'inserimento di qualsiasi elemento all'esterno e all'interno degli edifici percepibile dalle piazze e dalle vie sopra descritte. All'interno della zona A1 tutti gli interventi soggetti a permesso edilizio che comportino un aumento di volumetria di almeno 150 mc, sono subordinati alla realizzazione di spazi a parcheggio pertinenziale ai sensi della L. n. 122/89. Per volumetrie inferiori e qualora venga dimostrata l'effettiva impossibilità di reperire tali aree è possibile monetizzarle secondo i valori determinati dal Consiglio Comunale. Le attività di cui al presente punto, tranne che gli ambulatori e gli studi professionali, dovranno essere collocate ai piani terra degli edifici. La collocazione di attività direzionali e commerciali ai

piani superiori è consentita, fino al raggiungimento del limite massimo previsto, se il piano terra risulta già completamente destinato a tali attività;
- trattorie, ristoranti, bar, caffè con un limite massimo pari al 50% (Z.T.O. A1) ed al 70% (Z.T.O. A2) della superficie utile dell'edificio, compatibilmente con le disposizioni di specifici piani di settore;
- alberghi, pensioni;
- cinema e teatri;
- artigianato artistico;
- artigianato di servizio limitatamente alle seguenti attività: corniciaio, sarto, calzolaio, gelaterie, barbieri, parrucchieri, estetiste;
- Sono ammesse altresì le lavorazioni artigianali di prodotti tipici locali strettamente legati alla cultura e alla tradizione del territorio.
- uffici pubblici.
- Nelle zone A3 il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale/direzionale è sempre ammissibile senza limitazioni per interventi con superficie utile fino a mq. 100; oltre tale superficie valgono le disposizioni per le zone A2.

2. E´ consentito il mantenimento di destinazioni d'uso con superfici maggiori se esistenti al momento di adozione del presente PI.
3. Destinazioni diverse, più specifiche o di differenti quantità da quelle previste al primo comma del presente articolo, sono consentite all'interno dei PUA e delle Schede per gli interventi.
4. Qualora gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportino il reperimento di aree a standard è consentito, in caso di impossibilità, la monetizzazione delle stesse secondo i valori stabiliti dal Comune di Cittadella.
5. All'interno del Centro Storico (ZTO A1, A2 e A3) sono vietate le destinazioni d'uso che prevedono la preparazione e distribuzione di prodotti alimentari cotti e trasformati come fast-food tipo kebab, take-away e simili, anche attraverso distributori automatici. In tali zone sono inoltre vietate le sale giochi e i sexy-shop.
6. Nelle ZTO A, sono ammesse le attività commerciali nei limiti di zona e nelle forme di esercizi di vicinato (Sv < mq 250) e di Medie strutture di vendita (mq 251 < Sv < mq 1500). Le aree a standard devono essere reperite nelle forme previste dall'Amministrazione Comunale, in alternativa tra vincolo ad uso pubblico e monetizzazione.

Art. 89 – Prescrizioni per gli interventi diretti

1. Gli interventi diretti nel Centro storico dovranno essere realizzati garantendo un adeguato inserimento nel contesto urbano e secondo i caratteri tipici del tessuto del Centro storico, sia per quanto riguarda le forme dell'edificazione, che per i materiali e le finiture che per la forometria.
2. All'interno della zona A1 e lungo le vie del quadrivio principale è sempre vietata l'installazione di impianti tecnologici, come condizionatori, pompe di calore, antenne paraboliche satellitari ed impianti di stazione radio per telefonia cellulare, sulle pareti degli edifici prospicienti gli spazi pubblici, sulle terrazze e balconi in aggetto.
3. Negli spazi aperti di pertinenza degli edifici deve essere mantenuto quanto più possibile il carattere di permeabilità del terreno all'assorbimento delle acque meteoriche. Eventuali parti impermeabili potranno essere realizzate solo nei casi di comprovate esigenze e previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale. Negli spazi aperti del Centro storico sono comunque vietati i depositi di qualsiasi tipo.
4. Le recinzioni e le cancellate dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri del centro storico e secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio. Le recinzioni e cancellate potranno essere realizzate:
   - in ferro;
   - in mattoni a vista con copertina di pietra o laterizio;

- in muratura intonacata con lo stesso tipo di finitura dell'edificio;
- in rete, plastificata o metallica, solo per le parti che non si affacciano sullo spazio pubblico.

5. La Commissione edilizia comunale può comunque prescrivere altezze, forme e materiali tali da garantire un adeguato inserimento della recinzione sia rispetto all'edificio di pertinenza, sia alle recinzioni contermini sia allo spazio pubblico su cui si affacciano.
6. E' consentito l'utilizzo del sottotetto ai fini residenziali. Tale utilizzo non deve essere in contrasto con le prescrizioni relative alla conservazione degli edifici esistenti. A tale scopo, nel Centro Storico, l'altezza media minima prevista dall'art. 13 e dall'art. 20 del Regolamento Edilizio è modificata in mt. 2,20 (locale accessorio) e l'altezza di imposta minima in mt 0,50. I sottotetti possono essere illuminati ed aerati da velari apribili a filo di falda oppure con abbaini. L'utilizzo del sottotetto, se non comporta modifica della sagoma dell'edificio, non va considerato aumento di volume.
7. Sugli edifici di cat. C e D è consentito realizzare terrazze solo all'interno della singola falda di copertura con distanza minima dalla linea di gronda tale da ottenere un parapetto in muratura di almeno mt. 1,00 e per una superficie massima pari al 10% della superficie utile della singola unità immobiliare.
8. Al fine di garantire gli obiettivi di cui al 1° comma del presente articolo, le prescrizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio possono essere derogate nel caso di interventi su edifici appartenenti alle categorie A, B oppure per edifici appartenenti alla categoria C laddove il mantenimento dei limiti previsti contrasti con l'obiettivo di conservazione e ripristino dell'edificio o di parte di esso.
9. L'edificazione di nuovi edifici è consentita, con concessione edilizia diretta, entro i perimetri individuati nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento" come "Individuazione nuovi volumi". La volumetria per tale nuova edificazione dovrà corrispondere ad altrettanto volume demolito e corrispondente a edifici di categoria E, con il medesimo Permesso di costruire.
10. I caratteri della nuova edificazione, quando non meglio specificati, dovranno essere adeguati all'inserimento dell'edificio nel contesto urbano e nel tessuto del Centro storico con le seguenti precisazioni:
    - l'altezza massima non dovrà essere superiore a quella degli edifici adiacenti o comunque prossimi;
    - è sempre consentita la destinazione residenziale;
    - i perimetri indicati nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento" come "Individuazione nuovi volumi" rappresentano il perimetro di massimo ingombro degli edifici;
    - è sempre obbligatorio il mantenimento dei portici e dei passaggi pubblici o di uso pubblico esistenti.
    - è possibile modificare le forometrie con affaccio nei portici secondo moduli riconducibili alle tipologie già esistenti nel centro storico: tale disposizione non trova applicazione negli edifici di Categoria A.
11. Gli interventi sugli edifici esistenti in Centro storico devono essere realizzati in funzione delle Categorie individuate e indicate nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento" con le seguenti ulteriori precisazioni:
    - Gli edifici, o parti di essi (superfetazioni), esistenti alla data di adozione della presente Variante e non individuati nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento", si intendono appartenenti alla Categoria "E".
    - La Giunta Comunale, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale, può, con apposita Delibera, modificare, escluse le Cat. A ed E, anche parzialmente le categorie e i perimetri degli edifici previsti dalla presente Variante.
    - In sede di domanda del Permesso a costruire può essere richiesta la modifica delle tipologie edilizie e insediative riconosciute nel centro storico.
    - Gli interventi sugli edifici esistenti in Centro storico dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme previste per le singole Categorie e di seguito riportate.

EDIFICI CATEGORIA A

Definizione. Gli edifici appartenenti alla Categoria "A" sono caratterizzati da un impianto insediativo e tipologico riconoscibile. Nel contesto urbano gli edifici appartenenti a questa categoria sono da considerare come elementi che strutturano il tessuto dei borghi e degli isolati. Le unità cosi individuate sono anche vincolate ai sensi e per effetto della ex LS 1089/39 e quindi sono considerate di interesse comune.
Prescrizioni. Gli interventi sull'edificio dovranno essere finalizzati alla conservazione e al restauro del manufatto, al ripristino degli elementi di valore architettonico e al recupero delle sue funzionalità.
Gli interventi dovranno comunque garantire, oltre all'eliminazione delle superfetazioni, la conservazione degli elementi formali e dei materiali dei prospetti principali.
Sugli edifici di categoria "A" sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo di cui all'ex art. 31 della L 457/78.
Sono consentiti, se compatibili con gli obiettivi di conservazione e ripristino di cui al punto precedente, gli interventi da eseguirsi ai fini degli adeguamenti igienico-sanitari del fabbricato.
Sugli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono consentiti i soli interventi di restauro e risanamento conservativo.
I progetti allegati alle pratiche edilizie dovranno tenere conto delle indicazioni contenute negli "art.8 - Guida per gli interventi", "art.9 - Caratteri insediativi degli edifici" e "art.10 - Caratteri tipologici degli edifici". In particolare modo si dovrà tenere conto di:

- conservazione dei caratteri distributivi riconosciuti
- conservazione degli elementi strutturali riconosciuti
- conservazione degli elementi formali riconosciuti

EDIFICI CATEGORIA B

Definizione. Gli edifici appartenenti alla Categoria "B" sono caratterizzati da un impianto tipologico-morfologico riconoscibile anche dove risultano evidenti le trasformazioni esito di aggregazioni successive di parti edilizie o di modifica delle parti esistenti. Nel contesto urbano gli edifici appartenenti a questa categoria sono da considerare come elementi che strutturano il tessuto dei borghi e degli isolati.
Prescrizioni. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione dell'edificio e delle sue parti e al ripristino delle sue funzionalità soprattutto in senso residenziale.
Gli interventi dovranno comunque garantire, oltre all'eliminazione delle superfetazioni, la conservazione degli elementi e dei materiali dei prospetti principali, il mantenimento dell'altezza delle fronti e delle forometrie esistenti.
Sugli edifici di categoria "B", secondo le finalità di cui ai punti precedenti, sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro e risanamento conservativo di cui all'ex art. 31 della L 457/78 e, se compatibili con gli obiettivi di conservazione e ripristino di cui al punto precedente, gli interventi da eseguirsi ai fini degli adeguamenti igienico-sanitari.
E' consentito, se compatibile con le finalità di conservazione e ripristino dell'edificio, l'aumento del numero delle unità immobiliari presenti sul fabbricato.
Sugli spazi aperti di pertinenza degli edifici sono consentiti i soli interventi di restauro e risanamento conservativo.
I progetti allegati alle pratiche edilizie dovranno tenere conto delle indicazioni contenute negli "art.8 - Guida per gli interventi", "art.9 - Caratteri insediativi degli edifici" e "art.10 - Caratteri tipologici degli edifici". In particolare modo si dovrà tenere conto di:

- conservazione e il recupero dei caratteri distributivi riconosciuti;
- conservazione e il recupero degli elementi strutturali riconosciuti;
- conservazione e il recupero degli elementi formali riconosciuti.

EDIFICI CATEGORIA C

Definizione. Gli edifici appartenenti alla Categoria "C" sono caratterizzati da un impianto tipologico rimaneggiato ed alterato e quindi non più riconoscibile. Nel contesto urbano del Centro storico gli elementi di interesse sono la forma e la figura dell'edificio e quindi in questo senso tali edifici sono da considerare come elementi che strutturano il tessuto degli isolati e dei borghi.
Prescrizioni. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla trasformazione e all'adeguamento degli edifici in modo da favorirne il riuso per la destinazione residenziale.
Sugli edifici di categoria "C", secondo le finalità di cui ai punti precedenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, con esclusione della demolizione e ricostruzione, di cui all'ex art. 31 della L 457/78.
Negli edifici di Categoria "C", quando non meglio specificato nelle "Schede per gli interventi", è consentita la sopraelevazione dell'edificio, fino ad un massimo di mt 0,50, per comprovate esigenze igienico-sanitarie. Tale sopraelevazione non dovrà in nessun caso comportare un aumento della superficie coperta dell'edificio. Sopraelevazioni maggiori sono consentite nel caso in cui l'intervento preveda la demolizione di corrispondenti volumetrie di edifici di categoria "E" presenti nel fondo di pertinenza, senza aumento della superficie coperta del fabbricato principale.
I progetti allegati alle pratiche edilizie dovranno tenere conto delle indicazioni contenute negli "art.8 - Guida per gli interventi", "art.9 - Caratteri insediativi degli edifici" e "art.10 - Caratteri tipologici degli edifici". In particolare modo si dovrà tenere conto di:

- conservazione e ripristino dei caratteri insediativi riconosciuti.

EDIFICI CATEGORIA D

Definizione. Gli edifici appartenenti alla Categoria "D" sono caratterizzati da un impianto tipologico non riconoscibile. Nel contesto urbano del Centro storico la posizione ed il sedime degli edifici sono da considerare l'unico elemento che struttura il tessuto degli isolati e dei borghi.
Prescrizioni. Gli interventi dovranno essere realizzati in modo da favorire il riuso residenziale anche attraverso la trasformazione importante dell'edificio garantendo comunque il mantenimento dei Caratteri insediativi riconosciuti e secondo le indicazioni contenute negli "art.8 - Guida per gli interventi", "art.9 - Caratteri insediativi degli edifici" e "art.10 - Caratteri tipologici degli edifici".
Sugli edifici di categoria "D", secondo le finalità di cui ai punti precedenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di cui all'ex art. 31 della L. 457/78. Sono anche consentiti, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle "Schede per gli interventi", dei Caratteri insediativi riconosciuti, interventi di accorpamento all'edificio principale di volumi di edifici demoliti appartenenti alla Categoria "E", o di superfetazioni. Tali interventi potranno essere realizzati mediante intervento edilizio diretto.
Negli edifici di Categoria "D", quando non meglio specificato nelle "Schede per gli interventi", è consentita la sopraelevazione dell'edificio, fino ad un massimo di mt 0.50, per comprovate esigenze igienico-sanitarie. Tale sopraelevazione non dovrà in nessun caso comportare un aumento della superficie coperta dell'edificio.

EDIFICI CATEGORIA E

Definizione. Gli edifici, o parti di essi, appartenenti alla Categoria "E" sono caratterizzati da un impianto tipologico non riconoscibile. Nel contesto urbano del Centro storico sono da considerare come elementi incoerenti con il tessuto degli isolati e dei borghi.

Prescrizioni. Gli interventi previsti per gli edifici di categoria "E" sono finalizzati al recupero della volumetria esistente attraverso la demolizione e la ricostruzione in modo da ripristinare un corretto rapporto con il contesto urbano in cui l'edificio si colloca.
Le nuove costruzioni andranno realizzate entro i perimetri indicati nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento" come "Individuazione nuovi volumi". Modifiche ai perimetri previsti, o collocazioni diverse, possono essere apportate in sede di strumento urbanistico attuativo da redigersi ai sensi del punto 2 dell'art. 4 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione (Piano di Recupero).
La volumetria per le nuove costruzioni non dovrà superare quella demolita all'interno dell'intervento stesso. Essa potrà comprendere, oltre che a edifici di Categoria "E" anche superfetazioni e aggiunte di parti di altri edifici non individuate nella cartografia di Variante.
La ricostruzione di volumetrie corrispondenti ad edifici di categoria "E" è consentita, nel fondo cui essi sono pertinenti, con ricomposizione al relativo fabbricato principale a condizione che questo sia classificato nelle categorie "C" o "D" in conformità alle prescrizioni previste per tali categorie.
Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate secondo le norme di cui ai precedenti punti di questo stesso articolo e secondo le ulteriori prescrizioni contenute nelle specifiche "Schede per gli interventi".

Art. 90 – Presentazione dei progetti

1. I progetti per la realizzazione degli interventi devono essere redatti nei modi previsti dal vigente Regolamento Edilizio con le seguenti ulteriori precisazioni.
   - gli elaborati dello stato di fatto e dello stato di progetto relativi agli edifici di categoria A, B, C, D, (piante, prospetti e sezioni) devono essere redatti in scala 1:100/1:50*;*
   - sui suddetti elaborati devono essere chiaramente indicati i materiali di cui sono costituiti gli elementi strutturali (muri, solai, coperture), di distribuzione verticale (scale) e gli elementi di finitura (intonaci, serramenti interni ed esterni, grondaie e pluviali, manto di copertura, cornici);
   - nel caso di edifici di categoria A o B, o nel caso di una specifica indicazione di conservazione del prospetto, alla pratica edilizia va allegata specifica documentazione fotografica dei prospetti e degli elementi di pregio sia interni che esterni al fabbricato;
2. Nel caso di richiesta di modifica alle tipologie edilizie e insediative riconosciute, va allegata tutta la documentazione, fotografica, grafica e scritta, atta a comprovare la modifica richiesta. In particolare dovranno essere documentati i differenti caratteri tipologici e insediativi esistenti e riconosciuti.

Art. 91 – Guida per gli interventi in centro storico

1. Il presente articolo riporta le definizioni dei termini utilizzati negli elaborati della variante ed alcune specificazioni per la redazione dei progetti edilizi e degli strumenti urbanistici attuativi.

ATLANTE DEI PROGETTI

L'"Atlante dei progetti", allegato alla Variante del Centro Storico, contiene il risultato delle esplorazioni progettuali svolte per le aree in questione e la loro traduzione in indicazioni per la redazione degli strumenti attuativi.
L'"Atlante dei progetti" contiene elementi indicativi relativi a:

- Modalità di intervento;
- Regole per gli spazi aperti e Regole planimetriche per l'edificazione;
- Regole altimetriche per l'edificazione;

- Profili e sezioni norma
- Caratteri distributivi.
- Rappresentano pertanto l'apparato illustrativo del progetto di cui si dovrà tenere conto indicativamente nella stesura degli elaborati sia dello strumento attuativo sia dei permessi edilizi.

PROGETTO NORMA

- le aree in cui sono previsti i Progetto Norma sono da attuare con PUA.
- Nell'Atlante dei Progetti delle zone centrali sono riportati i dati dimensionali prescrittivi da recepire nei PUA.

SCHEDE PER GLI INTERVENTI

- Le "Schede per gli interventi", allegate alle presenti norme, costituiscono l'insieme delle prescrizioni particolari previste per alcuni edifici del Centro Storico e per i Piani di recupero previsti dalla Variante. Esse contengono prescrizioni relative a:
- elementi formali dei prospetti: forma, disegno e dimensioni degli elementi del prospetto (finestre, porte, balconi, terrazze, canali di gronda, cornicioni, cornici);
- specifiche destinazioni d'uso consentite;
- indicazioni per la redazione dei Piani di recupero.

PARAMENTI DEGLI EDIFICI

- Le "Classi dei paramenti", così come individuate nella tavola "Categorie degli edifici e modalità di intervento", fanno riferimento al "Progetto e regolamentazione degli interventi per le superfici dei fronti architettonici del centro storico" che diventa parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.

2. Gli interventi sugli edifici esistenti, interessati dalle indicazioni di "Classe dei paramenti", dovranno tenere conto delle indicazioni contenute nell'elaborato di cui al punto precedente. La Commissione edilizia comunale può, nei casi in cui per valore dell'edificio e consistenza dell'intervento previsto, lo ritiene necessario, richiedere la realizzazione o la ristrutturazione del paramento previsto negli elaborati di cui al punto precedente e l'eliminazione di eventuali aggiunte o superfetazioni ai prospetti anche se relativi a impianti tecnologici.

Art. 92 – Caratteri insediativi degli edifici

Nel centro storico di Cittadella sono riconosciute ed individuate le tipologie insediative per gli edifici di seguito riportate. Esse rappresentano i caratteri insediativi da conservare ed eventualmente ripristinare negli interventi sugli edifici del Centro storico.

ISOLATO A LOTTO GOTICO:

- Modalità di aggregazione degli edifici: sequenza di edifici dal fronte stretto che si sviluppano per l'intera profondità del lotto;
- Rapporto con la strada: affaccio diretto sulla strada principale oppure mediato da un portico di uso pubblico;
- Retro: affaccio diretto sulla strada per il fronte secondario.

ISOLATO A CORTE:

- Modalità di aggregazione degli edifici: edifici disposti ai margini dei lotti a formare corti interne.
- Rapporto con la strada: affaccio diretto dell'edificio sulla strada di distribuzione anche con la presenza di portici.
- Retro: affaccio privato sulle corti interne.

FRONTE GOTICO (es. Borgo Padova):

- Modalità di aggregazione degli edifici: sequenza di edifici dal fronte stretto che si sviluppano in profondità in senso longitudinale.
- Rapporto con la strada: affaccio diretto sulla strada principale commerciale anche con la presenza di portici. (borgo)
- Retro: affaccio privato su giardini, corti private o altri edifici.

FRONTE CONTINUO (es. Borgo Vicenza):

- Modalità di aggregazione degli edifici: sequenza continua di edifici.
- Rapporto con la strada: affaccio diretto sulla strada di distribuzione anche con la presenza di portici.
- Retro: affaccio privato sui giardini.

Art. 93 - Caratteri tipologici degli edifici

1. Nel centro storico di Cittadella sono riconosciute ed individuate le tipologie edilizie di seguito riportate. Esse rappresentano i caratteri tipologici da conservare ed eventualmente ripristinare negli interventi sugli edifici del centro storico.

CASA GOTICA

- Caratteri distributivi: l'edificio occupa il lotto per tutta la larghezza. La distribuzione verticale avviene da un vano scala posto a metà del corpo di fabbrica, che spesso funge anche da disimpegno ai piani.
- La parte del piano terra verso la strada può avere destinazione commerciale.
- Elementi strutturali: setti portanti in muratura sui lati dell'edificio-lotto; il vano scala è spesso disimpegnato da una propria struttura in setti portanti; i solai sono in legno con orditura parallela alla strada.
- Elementi formali: caratterizzati dalla frequente presenza del portico sulla strada principale e da fori finestra rettangolari con infissi e scuri in legno posti sul lato corto dell'edificio. Spesso si riconosce la presenza di balconi e terrazzini; il prospetto sul retro ha elementi di minor valore.

PALAZZO VENETO

- Caratteri distributivi: l'edificio ha un affaccio diretto su strada. Gli altri lati sono caratterizzato dalla presenza del giardino o comunque di aree private. La pianta è divisa in tre parti (tripartita) perpendicolarmente alla strada. Il vano scala è completamente collocato entro una delle tre parti, più di frequente in una laterale. L'ingresso all'edificio avviene dalla parte centrale.
- Elementi strutturali: lo schema tripartito è riconoscibile anche nella struttura portante. Le murature portanti seguono lo schema distributivo. L'orditura principale dei solai, in legno, è disposta parallelamente alla strada. In alcuni casi parti di solaio, corrispondenti ai vani, ruotano l'orditura a costituire una struttura incrociata.
- Elementi formali: la tripartizione dei prospetti riprende la struttura interna con la parte centrale verso la strada caratterizzata da finestre particolari (bifore o trifore) e da balconi e terrazzini, il tetto, a padiglione, è raccordato alla facciata con cornici e modanature.

Art. 94 – Caratteristiche dell'edificazione

1. Nella nuova edificazione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
   a. la forma dell'edificio dev'essere prevista con aggregazione di volumi parallelepipedi, disposti coerentemente a quelli degli edifici storici della Zona ove si realizza l'intervento, nel rispetto degli allineamenti viari storici e dei volumi previsti dalla cartografia di Piano, o di quelli meglio specificati in sede di Piano urbanistico attuativo;
   b. le falde di copertura devono essere prevalentemente due, con andamento parallelo con quello dell'asse longitudinale del fabbricato. Per le coperture, sono ammesse solo tegole (coppi) di laterizio, oppure di cemento di uguale colore, e di forma simile a quella dei coppi di laterizio. Nella ZTO A2 al di fuori del vincolo paesaggistico sono ammesse coperture piane purchè in linea con i caratteri tipici delle costruzioni in zona residenziale.

c. le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere del tipo semicilindrico di metallo inossidabile, possibilmente rame ;

d. materiali di finitura esterna possono essere: di muratura a faccia vista, di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della Zona (rosato chiaro, avorio chiaro) oppure con superficie di intonaco lisciato a calce a fresco o a marmorino, colorato come sopra. Sono vietati in via assoluta i colori blu, verde, marrone e nero e simili ;

e. le principali dimensioni dei fori devono essere in armonia con quelli tradizionali e rispettare i rapporti tipici tra larghezza e altezza. E' possibile derogare le indicazioni definite nelle Schede per gli Interventi, al fine di ottimizzare l'utilizzo degli spazi, nel rispetto comunque degli elementi formali esistenti;

f. sono vietate le tapparelle avvolgibili di plastica o altro materiale, mentre sono prescritti gli oscuri di legno del tipo a libro o a ventola semplice;

g. non sono ammessi poggioli, terrazze e altre forme di pensiline a sbalzo. Sono consentite terrazze in copertura esclusivamente nella zona A/2;

h. particolare attenzione deve essere posta nella formulazione delle cornici di gronda, che devono evitare sporgenze superiori a quelle storiche: cm 30 sul lato della grondaia e cm 10 sui lati laterali, utilizzando aggetti a più corsi di mattoni a vista o intonacati, con sagome armonicamente composte con quelle storiche ;

i. recinzioni possono essere previste di :
   - rete plastificata con siepe sempreverde accostata, solo all'interno degli isolati;
   - mattoni a vista con copertina di pietra o laterizio, da armonizzare con il prospetto del fabbricato;
   - muratura intonacata con lo stesso tipo di finitura dell'edificio cui si riferisce;
   - ringhiera di ferro lavorato o semplice.

2. Nella sistemazione delle aree anche private ma di uso pubblico dovranno essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano.
3. Costituiscono elementi dell'arredo urbano il tipo di pavimentazione stradale, le cordonate che ne delimitano i marciapiedi, le alberature, le recinzioni, i tipi di illuminazione pubblica ed i cartelli segnaletici e di interesse pubblico e le insegne consentiti.
4. Devono essere evitati gli elementi di disturbo dell'ambiente storico che per dimensione, forma, colore e materiale contrastino violentemente con le caratteristiche costruttive e formali della struttura urbanistica ed edilizia del Centro Storico.
5. Inoltre quando i progetti interessino sedi viarie comprese nel perimetro del Centro Storico o tratti della centuriazione romana, l'arredo urbano viene studiato in funzione della necessità di favorire la migliore percezione dell'ambiente storico.
6. Particolarmente:
   a. la pavimentazione deve evidenziare percorsi pedonali ed aree non strettamente carrabili con l'uso il più esteso possibile del tipico acciottolato eseguito con sasso di fiume (Brenta) nel modo tradizionale e della trachite.
   b. le cordonate dovranno essere di trachite.
   c. le alberature dei principali viali di tipo platanoide e quelle dei parchi e giardini prevalentemente di essenze arboree tipo locale.
   d. le recinzioni di cancellata di ferro, di mattoni a faccia vista, o intonacate con altezze in armonia a quelle delle recinzioni esistenti e se nuove, non superiori ai limiti fissati dal Regolamento Edilizio.
   e. l'illuminazione pubblica dovrà essere realizzata con pali isolati o a mensola dagli edifici, le cui forme e tipo dovranno essere uniche per tutto il Centro Storico, secondo uno specifico progetto approvato dal Comune.
   f. le insegne dovranno essere realizzate tenendo conto della tradizione, evitando grandi superfici luminose e preferendo l'uso di materiali metallici lavorati, dipinti e illuminati in modo indiretto. In ogni caso non si dovranno superare mai dimensioni e proporzioni che a giudizio della Commissione Edilizia Comunale, contrastino con quelle dell'edificio o della Zona su cui sono applicate.

Art. 95 – Zone A3 – Centro storico nelle frazioni

1. Nella ZTO A3 (centri storici nelle frazioni) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 3 – lettere a, b, c e d del DPR n. 380/2001 con intervento edilizio diretto.
2. Qualora gli interventi siano riconducibili a quanto definito dalle lettere e, f dell'art. 3 del DPR n. 380/2001, si dovrà procedere per mezzo di un PUA.

Art. 96 – Vincoli di facciata

1. Le schede di analisi e di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione con ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (aggetto cornicioni, finestrature, ecc.) da adempiere e rispettare.
2. Per quanto non evidenziato nelle schede di analisi e di progetto il vincolo da attribuire ai fori ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, sarà determinato sulla base di precise indagini tipologiche formali svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.

Art. 97 – Aree inedificabili

1. Sono gli spazi già oggi inedificati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.
2. La previsione per la sistemazione di tali aree conformemente alla destinazione di piano è:
   - a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;
   - pavimentate in acciottolato e/o lastre di pietra e/o altri materiali litoidi locali. Sono anche ammessi, ove non contrastino con le particolari caratteristiche ambientali, elementi autobloccanti in cls..
3. Per esigenze inderogabili di igiene e di sicurezza, o anche in sostituzione di strutture da demolire, possono essere ammesse costruzioni completamente interrate destinate ad autorimesse, purché coperte da decorosa pavimentazione o da manto erboso e purché gli accessi non deturpino l'ambiente né rechino pregiudizio alla pubblica circolazione pedonale o veicolare.
4. Gli interventi di cui al presente comma sono esclusi in presenza di pavimentazioni di valore storico o ambientale (aie, viottoli, ecc.) o qualora la loro esecuzione comporti la rimozione definitiva di elementi di arredo meritevoli di conservazione.
5. Nel merito il giudizio è rimesso, caso per caso, al Responsabile Area Tecnica del Comune, sentito il parere della Commissione per il paesaggio.
6. Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

Art. 98 – Insegne, cartellonistica e antenne radiotelevisive

1. L'installazione di cartelli e altri mezzi pubblicitari è ammessa nei limiti previsti dal D.lgs. n° 285/1992 (Codice della Strada) e D.P.R n° 495/1992 (Regolamento d'esecuzione e di attuazione) e loro successive integrazioni e modificazioni. Lungo le strade nell'ambito delle zone "A" e lungo le strade nell'ambito dei beni culturali tipici della zona rurale è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari. In tali zone sono ammesse solo le seguenti installazioni purché attengano all'attività svolta in loco e comunque non superino l'unità:

a. le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine;
b. le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine o tende parasole;
c. le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
d. le insegne o altri mezzi pubblicitari posti negli androni e nelle gallerie;
e. le targhe professionali di modeste dimensioni (cm. 20 x 20);
f. la pubblicità cosiddetta "temporanea", esposta cioè per brevi periodi in concomitanza ad eventuali manifestazioni.

2. Nelle zone medesime dovrà in ogni caso essere evitata l'installazione di scritte di grosse dimensioni e fuoriuscenti dalla sagoma dell'edificio o che risultino eccessivamente appariscenti e di colore che possa indurre in confusione con la segnaletica stradale o realizzate con materiali plastici.
3. L'autorizzazione per l'installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sarà rilasciata dall'Organo competente, previa acquisizione, nel caso di zona sottoposta a vincolo ai sensi del D.lgs.42/2004 dell'autorizzazione ministeriale.
4. Le insegne, le iscrizioni, le targhe e ogni altro mezzo pubblicitario devono essere fissati ai locali cui si riferiscono; se questi sono ubicati su piani superiori, primo compreso, le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone d'ingresso o accanto ad esso e solo sotto forma di targa.
5. Le insegne possono essere realizzate con i seguenti materiali:
    a. legno: i pannelli di fondo non devono essere ottenuti tramite assemblaggio (doghe, listoni, ecc.) e non possono sovrapporsi a elementi architettonici preesistenti in legno;
    b. ottone;
    c. rame;
    d. bronzo;
    e. ferro;
    f. acciaio, purché non lucido;
    g. vetro, in lastra formante caratteri monocromatici;
    h. materiali plastici, esclusivamente in lastra piana, come sostituto del vetro, color bianco o opaco o trasparenti;
    i. pietra;
    j. pittura, purché non fosforescente;
    k. altri materiali tradizionali.
6. Sono esclusi:
    a. materiali plastici (salvo quanto sopra), alluminio anodizzato;
    b. non possono essere installate nelle testate dei portici o sottoportici, non possono aggettare direttamente su spazi pubblici e non devono recare ostacolo alla viabilità.
7. Limiti di posizione:
    a. la posizione dell'insegna è data dalla sua proiezione ortogonale sul piano di ancoraggio;
    b. sono vietate le insegne a bandiera all'interno del limite di vincolo paesaggistico – D.lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico, individuato per il Centro storico del Capoluogo;
    c. la posizione scelta per le insegne, le iscrizioni e tutte le forme pubblicitarie visive non deve superare i limiti sotto riportati e deve scostarsi da questi di una misura che ne permetta la percezione e comunque non inferiore a cm 3.
8. Limiti superiori:
    a. eventuale listolina in pietra o altro materiale;
    b. bordo inferiore del primo corso di finestre;
    c. eventuale marcapiano;
    d. eventuali barbacani.
9. Limiti inferiori:
    a. bordo superiore del foro vetrina più prossimo e più alto.

10. L'altezza minima da terra di qualsiasi elemento dell'insegna è di cm. 220.
11. Lo spessore massimo delle insegne, escluse le parti decorative secondarie, è di cm.10 per quelle luminose e di cm. 5 per quelle non luminose.
12. Non è ammessa la luminosità diretta delle insegne, cioè quella prodotta sull'insegna da una sorgente luminosa esterna.
13. Sono invece ammesse le insegne a luminosità indiretta (sorgente luminosa interna), riflessa (sorgente interna rivolta verso l'edificio) e propria (tubi al neon, lampade formanti un'insegna) alle seguenti condizioni:
    a. non devono recare disturbo, per posizione, colori e intensità luminosa, alla viabilità;
    b. la fonte luminosa non può essere intermittente, scorrevole o simile;
    c. le insegne al neon non possono essere intermittenti, scorrevoli o simili;
    d. le insegne al neon non possono contenere elementi esterni al tubo che può avere un diametro massimo di mm. 15.
14. Gli alberghi e le pensioni, i cinema, i teatri, le banche, altre attività terziarie, gli edifici pubblici, i musei e simili, possono installare, in deroga al limite superiore prescritto, le insegne sul paramento di facciata, qualora occupino un intero immobile architettonicamente definito, senza oltrepassare la linea di gronda. Sarà di norma preferibile utilizzare per quanto possibile per gli alberghi, caratteri con simboli assoluti (singole lettere formanti una parola) con luce riflessa ed evitare, sempre di norma, caratteri con pannelli di fondo e luce interna.
15. Cartelli pubblicitari: per cartelli pubblicitari si intendono i pannelli, le tabelle o altri impianti a carattere permanente esposti lungo i percorsi stradali e riportanti messaggi pubblicitari. L'installazione di detti cartelli non è ammessa all'interno del perimetro del Centro Storico.
16. Per l'installazione di antenne e antenne paraboliche prospicienti o comunque visibili da spazi pubblici quali strade, piazze e marciapiedi è soggetta ad autorizzazione; è comunque vietata l'installazione in facciata.
17. La presente norma potrà essere variata o revocata a seguito dell'approvazione di un regolamento specifico che individui tipologie specifiche e siti delle insegne.

Art. 99 – Destinazioni d'uso zone residenziali di tipo B e C.

1. Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza. Sono ammesse (fatto salvo quanto riportato in norme specifiche o in schede di intervento di dettaglio del PI), destinazioni d'uso diverse con le seguenti limitazioni e prescrizioni:
   - al piano terra: negozi, attività direzionali, magazzini, depositi commerciali, laboratori artigianali i cui impianti non producano rumori o odori molesti.
   - al piano primo interrato o seminterrato: magazzini e depositi commerciali e direzionali;
   - ai piani emergenti, oltre al piano terra, entro il limite di 1/3 del volume computabile ai sensi di quanto definito dal R.E.C.: attività direzionali, commerciali e laboratori artigianali i cui impianti non producano rumori od odori molesti e compatibili con la residenza.
   - Senza limiti di cui ai precedenti punti sono ammessi: autorimesse pubbliche o private, alberghi, pensioni, trattorie e ristoranti; cinema, teatri ed altri luoghi di svago.
   - E' consentito l'artigianato di servizio limitatamente alle seguenti attività: corniciaio, sarto, calzolaio, gelaterie, barbieri, parrucchieri, estetiste;
   - Sono ammesse altresì le lavorazioni artigianali di prodotti tipici locali strettamente legati alla cultura e alla tradizione del territorio.

2. E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso non residenziali esistenti e legittimate o concessionate alla data di adozione del presente PI che eccedono i limiti di cui al precedente comma.
3. Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi a parcheggio in conformità a quanto disposto dal successivo art. 137 delle presenti norme.
4. Ove non sia possibile reperire tali superfici nell'ambito dell'area di pertinenza dell'edificio e non sia possibile da parte del richiedente, reperire in loco aree private da vincolare a tale destinazione, il Comune può individuare tra gli spazi pubblici previsti dal Piano, quelli funzionalmente coerenti con la localizzazione dell'intervento, con la conseguente realizzazione delle opere da parte del richiedente o monetizzazione dei relativi oneri.
5. Sono esclusi dalle zone residenziali in genere (A, B, C): industrie, ospedali, macelli e spazi ad essi funzionali, stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici e tutte quelle attività che a giudizio del Consiglio Comunale, previa acquisizione del competente parere dell'Asl, siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
6. all'interno di queste zone residenziali ricomprese nei centri abitati delle frazioni e del capoluogo, sono vietate le destinazioni d'uso che prevedono la preparazione e distribuzione di prodotti alimentari cotti e trasformati come fast-food tipo kebab, take-a way e simili, anche attraverso distributori automatici. In tali zone sono inoltre vietate le sale giochi ed i sexy-shop.
7. In queste zone, sono ammesse le attività commerciali nei limiti di zona e nelle forme di esercizi di vicinato (Sv < mq 250) e di Medie strutture di vendita (mq 251 < Sv < mq 1500). Le aree a standard devono essere reperite nelle forme previste dall'Amministrazione Comunale, in alternativa tra vincolo ad uso pubblico e monetizzazione.

Art. 100 – Zone residenziali di completamento

1. Sono considerate zone residenziali di completamento, distinte sulla base della densità edilizia ammessa, la zona: B1, B2, e C1.
2. Nelle zone residenziali di completamento, il Piano degli Interventi si attua in forma diretta.
3. All'interno di queste zone non sono ammesse tipologie in contrasto con i caratteri residenziali della zona stessa (costruzioni scatolari a capannone prefabbricato e simili). Sono ammesse tuttavia tipologie edilizie con tetto piano purché in linea con i caratteri tipici delle costruzioni in zona residenziale.
4. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/2001.
   Tali interventi, purché siano mantenute complessivamente le "superfici lorde" preesistenti (già oggetto di titolo abilitativo), non incidono sul calcolo del "volume totale o volumetria complessiva" del fabbricato.
5. Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti e stabilmente abitati alla data di approvazione del presente PI, ricadenti nelle zone B1, B2, C1 e C3 (già B3 con precedente PRG), in deroga alla cubatura massima consentita nelle singole zone, oltre agli interventi di demolizione e ricostruzione, sono ammessi aumenti volumetrici in aderenza o sopraelevazione all'edificio del 20% sino ad un massimo di mc. 150 e comunque nel rispetto di quanto sotto specificato:
   - è consentito l'aumento della volumetria del 20% e fino ad un massimo di mc. 150 per fabbricato, in deroga alla cubatura massima consentibile dagli indici di zona, anche se, alla data di approvazione della norma di PRG (26.5.98), gli edifici unifamiliari e bifamiliari hanno già superato il volume dato dall'applicazione dell'indice fondiario;

- le volumetrie che superano l'indice fondiario, esistenti ed abitate alla data di approvazione della norma di PRG (26.5.98), devono essere legittime ed acquisite giuridicamente;
- La maggior volumetria realizzabile è assoggettata a perequazione conformemente a quanto normato nel precedente articolo 8 secondo i parametri tabellari comunali vigenti.

6. L'ampliamento è ammesso solo per una volta e solo per quei fabbricati che non hanno già usufruito di tale norma.
7. L'aumento volumetrico di cui al precedente punto 5 è applicabile una sola volta e purché non siano aumentate le unità abitative. Tale norma non si applica, inoltre alle case che abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dal precedente PRG.

Art. 101 - ZTO B1 – Residenziali Urbane

1. Oltre a quanto previsto dal precedente art. 100, valgono i seguenti parametri:
   - Tipologia edilizia in linea a schiera o isolata e conseguente alla tipologia prevalente nella zona;
   - Densità fondiaria massima = IF = 1,300 mc/mq;
   - Altezza massima m 8,50, determinata dalla somma delle "altezze lorde" dei piani come definita nella parte prima del R.E., fatto salvo quanto disposto dall'art.14 del Dlgs. N.102/2014 e s.m.i.. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi la stessa si determina calcolando l'altezza lorda media ponderata;
   - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato;
   - In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)
   - Nel caso di fabbricati fronteggianti vie pubbliche, se il piano terreno viene destinato a commercio o ad attività di interesse collettivo (scuole materne, asili nido e strutture socio-sanitarie), l'altezza massima è fissata in m 9,50 e il numero massimo dei piani in tre, compreso il piano terra;
   - Distanza minima dai confini m 5, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati o in aderenza;
   - Distanza minima tra fabbricati come stabilito dal R.E.C.;
   - Distanza minima dalla strada m 5. In caso di prevalente allineamento precostituito a maggiore o minore distanza di m 5.00, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto;
   - La destinazione delle superfici fondiarie scoperte che non siano pavimentate, deve essere ad orto o a giardino alberato.
   -

Art. 102 - ZTO B2 – Residenziali nei borghi

1. Oltre a quanto previsto dal precedente art. 100, valgono i seguenti parametri:
   Tipologia edilizia prevalente a destinazione commerciale e residenziale con edifici in linea o blocco, case a schiera o isolate.
   - Densità fondiaria massima = IF = 1,500 mc/mq;
   - Altezza massima 8,50, determinata dalla somma delle "altezze lorde" dei piani come definita nella parte prima del R.E., fatto salvo quanto disposto dall'art.14

del Dlgs. N.102/2014 e s.m.i.. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi la stessa si determina calcolando l'altezza lorda media ponderata;
- Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato.
- In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)
- Nel caso di fabbricati fronteggianti vie pubbliche, se il piano terreno viene destinato a commercio o ad attività di interesse collettivo (scuole materne, asili nido e strutture socio-sanitarie), l'altezza massima è fissata in m 9,50 e il numero massimo dei piani in tre, compreso il piano terra;
- Distanza minima dai confini m 5, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati o in aderenza;
- Distanza minima tra fabbricati come stabilito dal R.E.C..
- Distanza minima dalla strada m 5. In caso di prevalente allineamento precostituito a minore distanza di m 5.00, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto.
- La destinazione delle superfici fondiarie scoperte che non siano pavimentate, deve essere ad orto o a giardino alberato, nella misura minima del 40%.

Art. 103 - ZTO C1 – Residenziali nei centri

1. Oltre a quanto previsto dal precedente art. 100, valgono i seguenti parametri:
   - Ai sensi della L.U.R. nelle zone C1, assimilabili a zone di completamento, il Piano Regolatore Generale si attua in forma diretta.
   - In tali zone si applica l'indice di densità fondiaria.
   - Tipologia: edifici di tipo isolato a carattere unifamiliare oppure a schiera o in linea;
   - Densità fondiaria massima = IF = 1,300 ;
   - Densità fondiaria minima = IF = 0,975 ;
   - Altezza massima m 8,50, determinata dalla somma delle "altezze lorde" dei piani come definita nella parte prima del R.E., fatto salvo quanto disposto dall'art.14 del Dlgs. N.102/2014 e s.m.i.. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi la stessa si determina calcolando l'altezza lorda media ponderata;
   - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato.
   - In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)
   - Distanza minima dei confini m 5, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati o aderenza;
   - Distanza minima tra fabbricati come stabilito dal R.E.C..
   - Distanza minima dalla strada m 5.00. In caso di prevalente allineamento precostituito a maggiore o minore distanza di m 5.00, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto.
   - La destinazione delle superfici fondiarie scoperte che non siano pavimentate, deve essere ad orto o a giardino alberato.

- La densità fondiaria minima costituisce il parametro minimo ai fini del calcolo degli oneri da corrispondere al Comune (OO.UU. – perequazione ecc..) (ancorché l'edificazione non raggiunga l'indice sopra riportato).

Art. 104 – ZTO C2 – Zone residenziali di espansione

1. In tali zone il rilascio del Permesso a Costruire o in alternativa l'operatività della Denuncia di Inizio Attività sono subordinati alla prioritaria approvazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, dotato o meno di previsioni planivolumetriche.
2. L'indice di densità edilizia è esclusivamente territoriale.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001.
4. Per gli edifici esistenti con destinazione non residenziale è ammesso il cambiamento di destinazione d'uso esclusivamente in residenziale.
   - Tipologia: edifici in linea a schiera o isolati, secondo le previsioni del piano urbanistico attuativo;
   - Densità territoriale massima = IT = 1,30 mc/mq;
   - Densità territoriale minima = IT = 0,85 mc/mq;
     In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – magazzini per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.).
   - Altezza massima m 8,50 oppure m 9.50, se con il piano attuativo si prevede per l'edificio la destinazione commerciale del piano terra; l'altezza è determinata dalla somma delle "altezze lorde" dei piani come definita nella parte prima del R.E., fatto salvo quanto disposto dall'art.14 del Dlgs. N.102/2014 e s.m.i.. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi la stessa si determina calcolando l'altezza lorda media ponderata;
   - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato.
   - Distanza minima dai confini m 5;
   - Distanza minima tra fabbricati come stabilito dal R.E.C..
   - Distanza minima dal ciglio strada m 5.00 o allineamenti secondo le previsioni del piano urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, quando trattasi di edifici su via pubblica e comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
   - Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto per le parti non pavimentate, nella misura minima del 40%.
5. Nella redazione del P.U.A.:
   - deve porsi particolare cura ai fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe;
   - dovrà essere inserito uno studio della viabilità, sia pedonale che veicolare, richieste dall'Amministrazione Comunale in coerenza con la disciplina del P.I.;
6. La sistemazione degli spazi verdi deve seguire quanto stabilito nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale e prevedere minimo 1 albero di alto fusto ogni 100 mq di superficie fondiaria e 2 gruppi di essenze arbustacee ogni 100 mq di superficie fondiaria. Ove tale rapporto non sia già assicurato dalle preesistenze deve essere garantito attraverso la messa a dimora di nuovi alberi e essenze arbustacee. Le piante esistenti o messe a dimora hanno carattere definitivo: quelle decedute dovranno, pertanto, essere sostituite.

7. Nelle ZTO C2, sono ammesse le attività commerciali nei limiti di zona e nelle forme di esercizi di vicinato (Sv < mq 250), di Medie strutture di vendita (mq 251 < Sv < mq 1.500). Le Medie Struttura con Sv > mq. 1.500 e le Grandi Strutture di Vendita (Sv > mq. 2500) sono ammesse solo dove indicato nella localizzazione di cui alla Tav. A allegata alla variante PI n.6 . Le aree a standard devono essere reperite nella misura di cui al successivo art. 137.
8. La densità fondiaria minima costituisce il parametro minimo ai fini del calcolo degli oneri da corrispondere al Comune (OO.UU. – perequazione ecc.) (ancorché l'edificazione non raggiunga l'indice sopra riportato).

Art. 105 - ZTO C2 – PEEP/ERP

1. Trattasi di zone destinate a P.E.E.P. per le quali valgono gli indici stereometrici di cui al Piano di Zona approvato di cui alle Leggi 167/62 e 865/71.
2. La disciplina degli interventi è quella stabilita dal Piano di Zona Vigente. Modifiche o nuove previsioni dovranno essere adottate con nuovi strumenti che ne definiscano contenuti e limitazioni secondo quanto definito dagli artt. 19 e 32 della LR n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni.
3. Nelle aree Peep l'altezza massima degli edifici può raggiungere la quota di ml. 9,50 solo nel caso in cui i fabbricati vengano realizzati almeno in classe energetica B, certificata già in sede di rilascio del permesso edilizio.
4. In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)

Art. 106 – ZTO C3 – Zone residenziali nei nuclei

1. Tali nuclei che conservano una specifica connessione con il territorio rurale sono quasi completamente edificati con prevalente tipologia unifamiliare.
2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione con facoltà di suddivisione in più alloggi ed ampliamento fino ad un massimo di mc 800 per ogni edificio stabilmente abitato alla data 30.6.1984 e ricadente all'interno della zona C3.
3. Dovranno altresì essere rispettati i seguenti parametri:
   - Altezza massima m 8,50, determinata dalla somma delle "altezze lorde" dei piani come definita nella parte prima del R.E., fatto salvo quanto disposto dall'art.14 del Dlgs. N.102/2014 e s.m.i.. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi la stessa si determina calcolando l'altezza lorda media ponderata;
   - Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato.
   - In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)
   - Distanza dai confini m 5, salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati, o aderenza.
   - Distanza tra fabbricati:
     - tra pareti finestrate mt. 10,00;
     - tra pareti non finestrate i nuovi fabbricati dovranno rispettare le distanze dai confini di proprietà, ancorché fronteggianti edifici costruiti a distanze

inferiori dai confini di proprietà.
- Distanza dalla strada m 5,00. In caso di prevalente allineamento precostituito a minore distanza di m 5.00, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto.
- Nei lotti inedificati che abbiano una superficie minima di mq 600, compresi nei nuclei, si potrà edificare con densità fondiaria IF max = 1,20 mc/mq, con un massimo di mc. 800 per ogni lotto.

4. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art.99.
5. E' ammesso l'intervento di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume anche eccedente l'indice di zona, nel rispetto delle distanze di cui al precedente paragrafo 3. Tale intervento è ammesso previa individuazione di Comparto Efificatorio e solo se viene prevista la destinazione d'uso di cui al precedente art. 99.
6. Nei lotti liberi, il rilascio del Permesso di Costruire, per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, è subordinato:
   a. alla riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni;
   b. alla completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con l'eliminazione degli eventuali depositi all'aperto in contrasto con il P.I.;
   c. alla sistemazione e messa in sicurezza, dove necessario, degli accessi dalla strada;
   d. all'esistenza delle necessarie opere di urbanizzazione di cui all'art. 133, ovvero all'impegno ad eseguirle preliminarmente alla costruzione, qualora dette opere fossero carenti.
7. Per i lotti con superficie inferiore a mq. 1000 valgono le disposizioni di cui al precedente art. 8 comma 2. Gli interventi non soggetti a perequazione sono subordinati alla stipula di un vincolo registrato e trascritto prima del rilascio del titolo abilitativo della S.C.I.A.. Tale vincolo dovrà prevedere la non alienazione dei fabbricati prima che siano trascorsi 10 anni dalla data del rilascio del certificato di agibilità.
   E' consentita l'alienazione del fabbricato prima dei tempi di cui sopra previo il pagamento degli oneri dovuti (oneri di urbanizzazione – perequazione ecc.).
8. Le aree di nuova edificazione con superficie maggiore di mq. 1000 ad uso residenziale, individuate nelle tavole grafiche del P.I. con la grafia del Comparto Edificatorio e disciplinate nel Repertorio Normativo, sono subordinate alla perequazione Urbanistica come disciplinata nel precedente art. 8.
9. La convenzione o atto unilaterale d'obbligo deve contenere, in ogni caso, l'impegno ad assolvere gli adempimenti previsti ai punti precedenti, e fissando, in particolare, i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli impegni assunti.
10. In ogni caso, sia con intervento diretto che a mezzo di comparto, dovranno in particolare essere garantite:
    - strade di accesso con larghezza non inferiore a m.6; eventuali minori dimensioni potranno essere ammesse con una larghezza comunque non inferiore a m.3,50 se provviste di idonei spazi scambiatori;
    - illuminazione pubblica;
    - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
    - rete dell'acquedotto;
    - sistema di smaltimento delle acque reflue.

Art. 107 – ZTO C4 – Zone residenziali di recupero

1. Tali ambiti derivano dal recupero di aree dichiarate degradate ai sensi della L. n. 457/78 e sulle quali è stato individuato nel PRG previgente il perimetro di intervento.
2. Entro i 3 anni dalla data di esecutività della delibera consiliare che individua l'area degradata, dovrà essere approvato il PUA (Piano di Recupero), secondo le procedure

di cui alla LR 11/2004 art. 20. Decorso inutilmente tale termine, la dichiarazione di area degradata perde efficacia.

3. L'edificazione edilizia avviene in conformità a quanto disposto con il PUA (Piano di Recupero) approvato e vigente. Decorsa la validità del PUA, e per quanto riguarda le destinazioni d'uso si fa riferimento al precedente art. 99.

4. In tali aree, una volta diventate degradate, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria ai fini della messa in sicurezza a garanzia della tutella della pubblica incolumità, fino all'approvazione del PUA.

5. L'individuazione di nuove aree degradate può avvenire con procedura di variante al PI individuando il nuovo ambito da riqualificare e definendo eventuali norme di dettaglio da seguire nell'attuazione degli interventi che saranno realizzati con un PUA.

6. L'indice di densità edilizia verrà attribuito in sede di variante al PI, mentre per quanto attiene ai rimanenti parametri edilizi-urbanistici si farà riferimento a quanto già stabilito dalle presenti NTO per le zone di tipo residenziale.

7. In queste zone, sono ammesse le attività commerciali nei limiti di zona e nelle forme di esercizi di vicinato (Sv < mq 250) e di Medie strutture di vendita (mq 251 < Sv < mq 1.500). Le Medie Struttura con Sv > mq. 1.500 e le Grandi Strutture di Vendita (Sv > mq. 2500) sono ammesse solo dove indicato nella localizzazione di cui alla Tav. A allegata alla variante PI n.6 . Le aree a standard devono essere reperite nella misura di cui al successivo art. 137.

8. Gli edifici e le relative pertinenze di cui al presente articolo sono assimilati alla Zona omogenea B

Art. 108 – Verde privato

1. Aree a verde privato

   1.1 Tali aree sono individuate puntualmente dal PI e si configurano esclusivamente come pertinenze di edifici esistenti e da utilizzare come giardino o parco sistemato a prato o piantumato, mantenuto scoperto e privo di costruzioni esclusi i manufatti di arredo del giardino.

   1.2 Tali aree risultano prive di capacità edificatoria e non possono essere computate nel calcolo di standard urbanistici.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO VIII°

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Questa sezione tratta delle nuove disposizioni per il sistema insediativo di tipo residenziale con gli articoli dal n. 109 al n. 117.

Art. 109 – Attività produttive: Zone D

1. In tali zone sono vietati i nuovi insediamenti produttivi la cui attività sia assoggettata alla procedura di V.I.A. di cui alle tabelle A1, A2, C3bis della L.R. 10/99 e s.m.i.
2. Per gli impianti previsti dall'allegato C4 della LR n. 10/99, assoggettati alla procedura di verifica di cui all'art.7 della stessa legge regionale, è necessaria una preventiva deliberazione di assenso del Consiglio Comunale.
3. Gli allegati A1, A2, C3bis e C4 della LR n. 10/99 sono riportati in appendice alle presenti norme (**Allegato 2**).
4. Per i nuovi insediamenti classificati come industrie insalubri di prima e seconda classe e contenuti nell'elenco di cui al Decreto Ministeriale 05.09.1994, che si allega in appendice alle presenti norme (**Allegato 3**), valgono le seguenti disposizioni:
5. tutte le attività sottolineate sono ammesse direttamente;
6. tute le attività non sottolineate sono ammesse previa deliberazione di assenso del Consiglio Comunale.
7. Per le attività esistenti di cui alle tabelle A1, A2, C3 bis e C4 della LR n. 10/99 e quelle classificate come insalubri di cui al DM 5.9.94 alla data di entrata in vigore del presente PI, sono consentiti gli interventi edilizi soltanto nei siti originari secondo i parametri urbanistici ed edilizi di zona.
8. Sono comunque da rispettare le disposizioni di cui alla L.R. n. 15/04 per le attività commerciali.
9. Nelle Z.T.O. D sono escluse le residenze, con l'eccezione di quelle adibite ad alloggio di servizio, in misura non superiore ad 1 residenza per unità produttiva e con volume massimo complessivo pari a 500 mc. per unità produttiva.
10. Negli elaborati grafici del PI sono riportate le aree su cui si possono insediare le strutture commerciali Medio-Grandi così come definite ai sensi della LR 15/2004 e localizzate con DCC n. 17 del 3.4.2006.
11. In tutte le ZTO D sono sempre ammessi gli impianti di produzione energetica fotovoltaica sia su superficie libera che nei fabbricati con disposizione degli elementi in copertura e in facciata.
12. Nelle ZTO D1, D2 e D3, sono ammesse le attività commerciali nei limiti di zona e nelle forme di esercizi di vicinato (Sv < mq 250) e di Medie strutture di vendita (mq 251 < Sv < mq 1.500). Le Medie Struttura con Sv > mq. 1.500 e le Grandi Strutture di Vendita (Sv > mq. 2500) sono ammesse solo dove indicato nella localizzazione di cui alla Tav. A allegata alla variante PI n.6 . Le aree a standard devono essere reperite nella misura di cui al successivo art. 137

Art. 110 - ZTO D1: Produttive e artigianali di completamento

1. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: insediamento di edifici per attività produttive ed artigianali, è altresì consentito anche l'insediamento a carattere commerciale, depositi e magazzini, attrezzature di interesse collettivo, spazi di vendita, espositivi e direzionale.
2. E' consentita la realizzazione di volume residenziale per l'abitazione del proprietario o del custode. Tale volume non deve essere superiore a mc. 500.
   - Modalità di intervento: edilizio diretto.
   - Tipologie edilizie: edifici isolati od in linea;
   - Altezza massima dei fabbricati (H): ml. 10,00. Da tale limite sono esclusi gli impianti tecnologici;
   - Rapporto di copertura (Rc): massimo 60% della superficie del lotto; nel computo della superficie coperta va detratto il sedime di strutture tecnologiche (silos, serbatoi, ecc.);

- Distanza minima dai confini (Dc): ml 5.00. Distanze inferiori ed edificazione in aderenza sono consentite previo accordo tra confinanti.
- Distanza minima tra fabbricati (Df): ml 10,00;
- Distanza dalle zone residenziali e dai fabbricati non adibiti ad attività produttive, commerciali ed artigianali: minima ml. 20.00. Distanze inferiori ed edificazione in aderenza sono consentite previo accordo tra confinanti.
- Distanza minima dalla sede stradale (Ds): ml 10,00. In caso di prevalente allineamento precostituito a minore distanza, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto nel rispetto comunque del D.M 1444/68 e codice della strada; non sono ammesse strade minori di ml 10,00 complessivi di marciapiedi, o secondo gli allineamenti del Piano Attuativo se con previsioni planivolumetriche.
- Per i capannoni che installano il carro-ponte, il limite dell'altezza va riferito all'estradosso della mensola di sostegno dello stesso.
- Per i capannoni con necessità di impianti tecnologici interni al controsoffitto appeso alle strutture di copertura, il limite di altezza va riferito all'intradosso del controsoffitto stesso purché lo spessore complessivo non sia superiore a ml 0,50. Gli spessori superiori a ml 0,50 entreranno nel computo dell'altezza massima.
- Le superfici scoperte dovranno soddisfare gli standard ai sensi della L.R. 11/2004 e parcheggi privati in rapporto alla cubatura nella misura di mq 1 ogni 10 mc, assumendo quale altezza virtuale ml 5.00 per piano (in caso di edificio con altezza utile maggiore).
- Per gli edifici esistenti sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001. E' altresì consentito per tutti i corpi di fabbrica esistenti e legittimati, che creano superficie coperta, l'adeguamento all'altezza massima consentita per la zona in disamina per motivi connessi al ciclo produttivo dell'azienda anche mediante aggregazione al fabbricato principale nel rispetto delle distanze minime dal confine (fatto salvo diverso accordo tra confinanti) e da fabbricati.

Art. 111 - ZTO D2: Produttive e artigianali di espansione

1. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: artigianale, industriale, direzionale, commerciale e tutte le strutture così come definite dalla L. 15/2004, attività complementari e compatibili.
2. Gli interventi in zona D2 sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.
3. Lo strumento attuativo dovrà essere conforme a quanto previsto dalle norme per le zone D1.
4. per quanto attiene alla dotazione di aree per standard urbanistici si deve fare riferimento a quanto stabilito dagli artt. 31 e 32 della LR 11/2004.
5. La distanza dalle strade è quella fissata dal codice della strada.

Art. 112 - Zone D3: Commerciali, direzionali e per artigianato di servizio

1. In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: infrastrutture di servizio e di supporto alla mobilità, quali stazioni di servizio, autofficine, spazi espositivi, strutture turistico-ricettive e di ristorazione, attività commerciali all'ingrosso e di vendita al minuto, uffici e attività direzionali in genere, banche, depositi, artigianato di servizio, attrezzature di interesse collettivo. Non sono consentite attività di trasformazione.
2. Nelle Z.T.O. "D" sono ammesse, in quanto attività complementari e compatibili:
   – uffici di pertinenza

– impianti tecnologici
– locali per l'assistenza e il ristoro degli addetti.

3. Devono essere rispettati i seguenti parametri:
   - Tipologie edilizie: edifici isolati o a blocco.
   - Modalità di intervento: subordinata all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, mentre per il resto valgono le norme previste per le zone D1. Sono consentiti gli interventi edilizi diretti nei casi di strumenti attuativi già approvati.
   - Altezza massima dei fabbricati (H): 8,50 ml, e comunque con un massimo di due piani.
   - Rapporto di copertura (Rc): massimo 50% della superficie del lotto.
   - Distanza dai confini (Dc): minima di 5,00 ml. Distanze inferiori e l'edificazione in aderenza, sono consentite previo accordo tra i confinanti.
   - Distanza dalle zone residenziali e dai fabbricati non adibiti ad attività produttive, commerciali, artigianali: minima 20,00 ml. Distanze inferiori e l'edificazione in aderenza, sono consentite previo accordo tra i confinanti.
   - Distanza dalle strade: minima ml 10,00. In caso di prevalente allineamento precostituito a minore distanza, è consentita l'edificazione contigua all'esistente con il mantenimento della distanza in atto nel rispetto comunque del D.M 1444/68 e codice della strada; non sono ammesse strade minori di ml 10,00 complessivi di marciapiedi, o secondo gli allineamenti del Piano Attuativo se con previsioni planivolumetriche.
   - Negli spazi scoperti dovranno essere destinati 80 mq di parcheggio è 40 mq di verde ogni 100 mq di superficie di vendita.
   - Le aree commerciali devono essere adeguate a quanto previsto dalla LR n. 15/2004.
   - Per gli edifici esistenti sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/2001.

4. Il P.I. acquisisce l'accordo P.P. ex art.6 della L.R. n.11/2004, di cui alla delibera C.C. n.16 del 29/05/2018.
   Le aree oggetto di tale accordo sono classificate – ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 come Z.T.O. D3.
   Per queste aree i parametri di cui al precedente paragrafo 3 sono sostituiti dai parametri definiti negli elaborati dell'accordo P.P. citato.

Art. 113 - ZTO D3.1 – Grande struttura commerciale esistente

1. Si tratta della struttura commerciale esistente in Via dell'artigianato e l'edificazione in tale zona è subordinata all'esistenza di uno strumento urbanistico attuativo approvato. Nella zona è prevista la possibilità di inserire "grandi strutture di vendita" come definite dalla LR n. 50/2012.
2. E' previsto l'obbligo del dimensionamento dello strumento attuativo in relazione alle tipologie commerciali in esso previste, con individuazione della superficie da destinare a servizi pari a 1.0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. La superficie da destinare a parcheggio può anche essere realizzata su più livelli, compreso il piano interrato.
3. Deve essere realizzata una superficie a verde pubblico di almeno mq. 10.000.
4. In sede di rilascio delle concessioni edilizie per i fabbricati deve essere effettuata la verifica del raggiungimento delle aree minime previste dalla LR n. 50/2012 a conguaglio di quelle già individuate in sede di PUA.
5. Devono essere rispettati inoltre i seguenti parametri:
   - Destinazione: Strutture di vendita di cui alla LR n. 50/2012, magazzini all'ingrosso, depositi, sale cinematografiche, sale giochi, alberghi, centro congressi, fitness, uffici ed attrezzature di interesse collettivo, artigianato di

servizio, di precisione ed artistico, mostre. Non sono ammesse attività di trasformazione;
- Tipologia edilizia = edifici isolati o a blocco;
- Altezza massima dei fabbricati = H max = m 13.00;
- Numero massimo dei piani = Np = 3;
- Numero massimo dei piani per l'albergo = Np1 = 6;
- Distanza minima dai confini = Dc = m 10 salvo diverso accordo tra confinanti, che mantenga la distanza minima tra fabbricati o aderenza;
- Distanza tra fabbricati = Df = m 10;
- Distanza dalla sede stradale m 10.00; nel caso di prevalente allineamento di fabbricazione precostituito a minore distanza di m 10.00, il Comune può imporre o autorizzare la costruzione secondo detto allineamento nel rispetto comunque del D.M 1444/68 e codice della strada; la viabilità interna all'area deve essere definita dal Piano Attuativo.
- Rapporto di copertura: 60% del lotto.

Art. 114 - ZTO D4 - Insediamenti per impianti agro-industriali

1. Destinazioni consentite: produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e attività di servizio al settore primario. E' consentita la realizzazione di volume residenziale per l'abitazione dei conduttore o del proprietario. Tale volume non deve essere superiore a 500 mc.
2. Per gli impianti ritenuti "pericolosi" valgono le vigenti disposizioni legislative in materia.
3. I fabbricati dovranno essere realizzati secondo i caratteri tipologici e ambientali dell'edificazione in zona agricola. Pertanto dovranno essere utilizzati materiali, colori e tipologie costruttive tradizionali.
4. L'area oggetto di intervento dovrà essere delimitata da alberatura d'alto fusto.
5. Devono essere rispettati i seguenti parametri:
   - Modalità di intervento: edilizio diretto.
   - Altezza massima dei fabbricati (H): 10,00 ml.
   - Rapporto di copertura (Rc): massimo 40% della superficie territoriale.
   - Distanza dai confini (Dc): minima di 5,00 ml. E' consentita, previo accordo tra i confinanti, l'edificazione in aderenza. Distanza inferiori sono consentite per le costruzioni di apparecchiatura speciali ed impianti strettamente connessi con la funzionalità della produzione, con la sicurezza ed il miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.
   - Distanza dalle strade: minimo ml 10,00. Vanno comunque rispettate le vigenti disposizioni legislative in materia. Distanza inferiori sono consentite per le costruzioni di apparecchiatura speciali ed impianti strettamente connessi con la funzionalità della produzione, con la sicurezza ed il miglioramento delle condizioni igieniche dell'azienda.

Art. 115 – Insediamenti schedati ai sensi della L.R. 11/87

1. Per le attività produttive/commerciali schedate ai sensi della L.R. 11/87 valgono le indicazioni specifiche riportate nelle singole schede, ammettendo comunque, sulle strutture stesse gli interventi di cui alle lettere a), b), c), dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
2. Le attività produttive riconosciute e la relativa disciplina da attuare sono riportate nell' **Allegato 4** alle presenti NTO.

Art. 116 – Insediamenti da trasferire

1. Per tali insediamenti è prevista la trasformazione con destinazioni più consoni al contesto ambientale e urbano entro cui si collocano.
2. Gli interventi di trasformazione devono essere realizzati dopo l'approvazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo che dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti Norme tecniche Operative.
3. Per gli interventi di cui al presente articolo e per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di PUA e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al PI che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.
4. Il Credito Edilizio originato in tali contesti non potrà superare il 10% della volumetria che verrà assegnata con la riclassificazione operata dal PI. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell' ambito della dismissione o in altra zona, posta anche in A.T.O. diversa da quella di dismissione.

Art. 117 – Sportello unico delle attività produttive (SUAP)

1. Il PI, conformemente a quanto stabilito dal PATI vigente, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 160/2010, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/07/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98), indirizzi in materia urbanistica" pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni introdotte dalla L.R 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e che siano compatibili con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.
2. Per quanto attiene al procedimento amministrativo si fa riferimento alle disposizioni di cui alla DGRV n. 832 del 15.3.2010.
3. Il PI detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria:
   a. Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
   b. Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/ possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI.
   c. Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte. E' opportuno, non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone all'uopo attrezzate anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
   d. Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.
   e. Gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre", per gli stessi motivi esposti sopra.
   f. Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.

g. Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
h. Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (la casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). Consentire ampliamenti a carattere tipicamente produttivo a edifici residenziali di tipologia conclusa comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano i connotati architettonico - ambientali del tessuto e/o del contesto.
i. Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%.
j. Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 20% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde (10%) e parcheggi (10%).
k. Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti, ritenendo l'80% limite oltre il quale l'ampliamento perderebbe il proprio connotato specifico per assumere il preponderante carattere di nuovo insediamento.
l. Impossibilità di prevedere ampliamenti dall'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PATI e del PI.
m. Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.
n. Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purché riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.
o. Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate il modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.
p. Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente, diversamente non sarebbero ampliamenti, ma nuove costruzioni. Sono ammissibili limitate eccezioni purché adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.
q. Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.
r. Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, viene richiesto l'obbligo di prevedere gli interventi con PUA eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico/funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.

4. Il PI riconosce le attività produttive fuori zona esistenti confermando le schede redatte ai sensi della LR 11/87 e ne ammette la revisione, con procedura di variante al PI stesso, senza necessariamente consentire ampliamenti a condizioni che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico.
5. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, come individuate dal PI, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al **credito edilizio**.
6. Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.
7. La convenzione dovrà avere i seguenti contenuti minimi:

- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
- definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

8. Il procedimento di revisione delle schede per attività produttive sarà definito con specifico avviso pubblico e costituirà aggiornamento del PI.

9. Non sono ammessi interventi con ricorso alla procedura di SUAP che prevedono l'ampliamento di fabbricati ricadenti in zona produttiva propria, attraverso la trasformazione delle aree contermini e classificate come diverse da produttive, essendo vietato di fatto l'ampliamento delle ZTO D con lo SUAP.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO IX°

ATTIVITA' AGRICOLE

Questa sezione tratta delle nuove disposizioni per il sistema insediativo di tipo residenziale con gli articoli dal n. 118 al n.125.

Art. 118 – ZTO E – Zona agricola

1. La Z.T.O. "E" è definita e normata ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004.
2. Fatte salve eventuali limitazioni e prescrizioni imposte dal presente titolo, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola. Sono ammesse inoltre anche attività di artigianato di servizio come definite dal Regolamento Edilizio, in quanto compatibili con il contesto in cui si collocano a condizione che vengano collocate nell'edificio già esistente e vengano reperite le idonee aree a standard di parcheggio.
3. I progetti di intervento devono, in ogni caso, prevedere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con un'analitica descrizione delle essenze arboree interessate, che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato (rendering).
4. I nuovi edifici a destinazione residenziale devono essere collocati all'interno dell'azienda agricola su terreno di proprietà, ed essere corredati da vincolo di non trasferibilità del bene per 10 anni.
5. In zona agricola è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese removibilità, necessari per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo in conformità con quanto disciplinato dall'art. 44 comma 5ter della LR 11/2004.
6. I manufatti di cui al precedente comma 5 che precede, devono rispettare i seguenti parametri:
   - Superficie minima del fondo: mq. 1000
   - Rapporto di copertura per la struttura: 1% sul fondo
   - Superficie massima ammissibile: 20 mq
   - Tipologia: 1 piano unico con copertura a due falde
   - Altezza media massima: ml. 3,00
   - Distanze: valgono le disposizioni del Codice Civile

Art. 119 – Caratteristiche edilizie delle costruzioni in zona agricola

1. Gli edifici in zona agricola devono osservare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali. Deroghe a queste sono ammesse esclusivamente in caso di ampliamento di fabbricati esistenti, in quanto assicurino un'apprezzabile unità formale del complesso edilizio.
2. L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione; si dovranno inoltre evitare le zone umide.
3. Nuovi edifici funzionalmente connessi con la residenza, anche se spazialmente distaccati dalle abitazioni - nuove o esistenti - dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista della dislocazione che da quello formale.
4. Per gli edifici residenziali la tipologia ammesse è la casa singola unifamiliare. Per edifici funzionalmente connessi con la residenza sono ammesse tutte le tipologie tradizionali. Sono da escludere edifici voluminosi e indifferenziati, senza rapporto con precise necessità dell'azienda: la funzione specifica di tutti i locali dovrà sempre essere indicata nei progetti. Inoltre la costruzione di nuovi edifici comporta l'obbligo della demolizione o eliminazione di altri elementi di intaso delle corti agricole eventualmente presenti: baracche, tettoie, box in lamiera, vecchi ricoveri per animali domestici, ecc. Al loro interno saranno anche ricavate le autorimesse a servizio di abitazioni esistenti e sprovviste.
5. La progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle

coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

6. Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché l'abbattimento di alberi d'alto fusto e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi.
7. Gli elementi di cui ai commi 5 e 6 dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.
8. La distribuzione dei volumi e la composizione architettonica dell'edificio dovranno ricondursi ai ritmi geometrici propri dell'architettura rurale tradizionale della zona ancorché in una loro interpretazione attualizzata che tenga conto delle mutate esigenze dell'abitare odierno in campagna e dell'evoluzione della tecnica costruttiva.
9. Saranno da evitare, in particolare, riproduzioni artificiose di elementi costruttivi (come portici, volti, archi, ecc.) che non siano funzionali allo schema strutturale effettivamente adottato nel progetto e che, come tali, rivestano carattere di mera finzione scenica.
10. Saranno ugualmente da evitare trasposizioni di tipologie proprie delle strutture urbane, anche se camuffate nel contesto di scenografie rurali.
11. In particolare:

- gli annessi agricoli non potranno avere altezza superiore a ml 6,5, come definito dal regolamento edilizio;
- gli elementi compositivi cui fare riferimento sono: unitarietà dei complessi edilizi, legame formale e funzionale fra abitazioni e annessi di servizio, eventuale distribuzione a corte o a schiera, linearità dell'impianto planimetrico, della distribuzione dei fori e delle coperture;
- sono ammesse strutture con tipologia a tunnel con copertura in materiale plastico esclusivamente di colore verde, bianco o grigio adibite al ricovero di materiale imballato da fienagione o paglia, a servizio dell'azienda agricola;
- la forometria dovrà prevedere per le finestre aperture rettangolari, con lato maggiore verticale e con rapporto tra altezza e larghezza prossimo a 1.5. Forma diversa sarà ammessa solo in presenza di documentato richiamo ad un tipo originario ed omologo esistente;
- le porte esterne avranno il lato orizzontale superiore allineato con il lato orizzontale superiore delle finestre;
- non sono ammessi elementi estranei al tipo edilizio rurale, quali poggioli e terrazze, grandi aperture, mansarde.
- Si dovranno adottare strutture continue: murature in laterizi, pietra o calcestruzzo;
- solai in legno o in laterocemento; coperture a falde in coppi di laterizio, con pendenza massima del 35%. Sono vietate le coperture piane. Per gli edifici di servizio è ammesso l'uso di tecniche miste, con strutture prefabbricate e tamponamenti tradizionali. E' vietato il ricorso integrale a sistemi di strutture prefabbricate, indipendentemente dalla destinazione d'uso del fabbricato.
- Si preferiranno serramenti esterni di porte e finestre in legno: a ventola, a libro o scorrevoli; si potranno usare serramenti metallici purché in ferro o verniciati colore ferro. Sono esclusi gli avvolgibili.
- Esternamente sarà di norma utilizzato l'intonaco con colore incorporato, oppure intonaco al civile tinteggiato con colori a base di calce, tinte pastello, preferibilmente giallo ocra e rosso veneziano. Non sono ammessi gli intonaci plastici nè i rivestimenti, anche parziali, in mattoni finti, in piastrelle di grès, in legno. E' ammessa invece la finitura esterna delle pareti con materiali a faccia vista.
- Le opere in ferro per esterni saranno di disegno lineare.
- Le gronde saranno sempre sporgenti nel senso della falda di copertura e potranno avere sporgenza massima di 15 cm sui lati del timpano in caso di copertura a capanna (due falde). I canali di gronda saranno a vista, con sezione semicircolare. E' vietato l'uso di materie plastiche o di lamiera zincata non verniciata.

- Altezza massima degli edifici residenziali: ml 6,00, determinata dalla somma delle "altezze lorde" dei piani come definita nella parte prima del R.E., fatto salvo quanto disposto dall'art.14 del Dlgs. N.102/2014 e s.m.i.. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi la stessa si determina calcolando l'altezza lorda media ponderata;
- Nelle nuove costruzioni è d'obbligo prevedere le necessarie autorimesse, come disciplinato dall'art. 137, mentre resta vietata la costruzione di box e tettoie in lamiera o in altri materiali con funzione di autorimessa.

Art. 120 – Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

1. Considerato che la funzionalità di un fabbricato è un elemento dinamico, il P.I. non individua quelli attualmente non funzionali, ma prevedere la possibilità che gli interessati chiedano all'Amministrazione comunale una dichiarazione di non funzionalità.
2. A tal fine gli interessati dovranno inoltrare domanda, corredata da una relazione a firma di un agronomo, che dimostri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale.
3. Sulle caratteristiche di non funzionalità si esprime il Consiglio Comunale, che provvederà all'adozione di una specifica variante al P.I. per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso ai fini residenziali o per attività compatibili con la residenza.
4. Il cambio di destinazione d'uso prevede il pagamento dei relativi oneri.
5. Gli edifici che hanno già ottenuto la riconversione da annessi rustici a residenziale sono contenuti, con relativa disciplina, nell' **Allegato 5** alle presenti NTO

*A*rt. 121 – Impianti di produzione dell'energia elettrica

1. In zona agricola è ammessa la realizzazione di impianti FotoVoltaici esclusivamente sulle coperture dei fabbricati sia residenziali che ad usi agricolo-produttivi. Sono vietati impianti FV con appoggio o ancoraggio diretto nel suolo.
2. Le superfici coperte da impianti per la produzione di energia elettrica da biomasse sono ammessi in deroga alle limitazioni per la zona agricola e previa valutazione da parte di Avepa.
3. Per quanto attiene alle procedure amministrative finalizzate alla realizzazione degli impianti di cui al presente articolo, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella DGRV n. 2204 del 8.8.2008.

Art. 122 – Strutture per lo stoccaggio di rifiuti zootecnici

1. E' ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla L.R. 11/2004.
2. Tali strutture devono rispettare le distanze, previste dalla L.R. 11/2004, cui sono soggetti gli insediamenti zootecnici ai quali risultano collegate.

Art. 123 – Allevamenti zootecnici intensivi

1. Gli allevamenti zootecnici sono stati individuati con specifica grafia negli elaborati del PI. In fase di prima applicazione del Piano e fintantoché non verranno definite le schede tecniche di dettaglio prescritte nel PATI, tutti gli interventi seguiranno le disposizioni di cui al presente articolo nonché quanto definito dall'art. 37 che precede.
2. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo sono disciplinati dalla L.R. 11/2004.

3. Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
4. Si richiama quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 3178/2004, definita dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lett.d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
   - dai limiti delle zone agricole
   - dai confini di proprietà
   - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).
5. Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti di tipo diverso da quello agricolo-zootecnico.

Art. 124 – Dismissione degli allevamenti intensivi

1. Considerato che nell'ambito del territorio comunale sono presenti alcuni allevamenti avicoli che determinano un impatto ambientale negativo e significative aree di rispetto, all'interno delle quali non è possibile alcuna 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.
2. Il Consiglio Comunale, provvederà all'adozione di una specifica variante al P.I. per disciplinarne il cambio di destinazione d'uso, con la procedura di riconoscimento di aree degradate come definito nel precedente art. 107.

Art. 125 – Strutture agricolo - alimentari

1. I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per le strutture agricolo-produttive dalle presenti norme di attuazione.
2. L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", a firma di un agronomo, così come previsto dalla L.R. 11/2004.
3. Sia le strutture agricolo-produttive che gli allevamenti zootecnici non intensivi dovranno rispettare i vincoli e le distanze di seguito indicate:
   a. Altezza: massima fuori terra della linea di gronda inferiore a ml. 6,00 e comunque non superiore all'altezza degli edifici di interesse storico e ambientale presenti nell'aggregato abitativo; tale altezza può essere superata nel caso di silos con giustificazione motivata dalla relazione agronomica.
   b. Distanze:
      - Minime dai confini di proprietà = 5 m
      - Minime dagli edifici residenziali aziendali = 10 m. Per quanto riguarda i magazzini, i depositi agricoli e ricovero attrezzi, tale distanza può essere ridotta secondo i parametri del Vigente REC.
      - Minime dagli edifici residenziali extra-aziendali = 10 m
      - Minime dalle zone extra agricole = 20 m
      - Minime dal confine stradale = valgono le prescrizioni di cui al D.M. n° 1404 del 01/04/68 e del codice della strada.
4. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art 44 comma 6 della L.R. 11/2004.
5. La realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del permesso di costruire.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO X°

IL SISTEMA DEI SERVIZI

Questa sezione tratta delle nuove disposizioni per il sistema insediativo di tipo residenziale con gli articoli dal n.126 al n.134.

Art. 126 – ZTO F – Attrezzature pubbliche

1. In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di interesse pubblico come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, parcheggi, impianti sportivi, verde pubblico, parco e gioco, sede della viabilità stradale e ferroviaria. Saranno oggetto di particolare studio per esser elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli;
   - Tipologia: edifici isolati;
   - Lotto minimo uguale a mq 1.500;
   - Densità fondiaria massima: if 2,00 mc/mq;
   - Densità territoriale massima I.T. 1,5 mc/mq;
   - Altezza massima: m 10,00;
   - Distanza dai confini: minimo di m 5,00;
   - Distanza tra fabbricati minimo di m 10,00;
   - Distanza dalla strada: D.M 1444/68 e Codice della strada.

2. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione, che non rivestono carattere commerciale (bar, trattorie, sala giochi, night club, taverne, discoteche), vanno collocate in conformità alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico e possono venire realizzate:
   a) come impianto riservato all'uso privato ed esclusivo dei soci di un club, di una associazione;
   b) come impianto di uso pubblico: tale fattispecie si configura quando venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante il pagamento di un equo prezzo;
   c) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

3. Le attrezzature di cui al punto a) vanno realizzate in zona residenziale o produttiva e nel rispetto degli indici e delle tipologie previsti in detta zona.

4. Le attrezzature di cui al punto b) e c) possono venire realizzate in zona residenziale od in zona a impianti ed attrezzature pubbliche.

5. Gli impianti per distribuzione di carburanti sono considerati come attrezzature di servizio pubblico e sono disciplinati secondo le disposizioni specifiche di cui all' **Allegato 6** alle presenti NTO.

Art. 127 – Aree per servizi pubblici

1. Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
   - relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico, di cui mq. 15/ab primario (con un minimo del 7 mq/ab a parcheggio e 8 mq/ab a verde) e mq. 15 secondario. La capacità insediativa teorica è calcolata attribuendo ad ogni abitante teorico mc. 150 di volume edificabile;
   - relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni mq. 100 di superficie delle singole zone, considerati esclusivamente primari, di cui minimo il 50% a parcheggio e il rimanente a verde;
   - relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento, considerati esclusivamente primari, di cui minimo il 50% a parcheggio e il rimanente a verde;
   - relativamente al turismo, mq. 15 ogni mc. 100, considerati esclusivamente primari, di cui minimo il 50% a parcheggio e il rimanente a verde.
2. 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 a standard primario (15 mq/ab);

- la quota delle aree a standard secondario. Qualora le aree a standard secondario non raggiungano complessivamente un'estensione pari ad almeno 1.000 mq. le stesse devono essere monetizzate facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su esse devono essere realizzate, determinate con provvedimento dell'A.C.

3. nelle nuove aree rese edificabili in ambiti trasformabili, la dotazione di aree a standard deve essere realizzata nella misura minima obbligatoria di 30 mq/ab più (se dovuta) la quota di cui al successivo comma 7 che segue.
4. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei P.U.A. è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
5. 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.
6. Qualora all'interno di P.U.A. attuati nelle Z.T.O. "A" o Beni Culturali e Ambientali tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione facendo riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere che su esse devono essere realizzate. È a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici tra quelli previsti dallo strumento generale.
7. 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.

Art. 128 – ZTO F1 – Aree per istruzione

1. Sono zone destinate alla realizzazione di scuole del ciclo primario e secondario, palestre ed edifici pertinenziali e complementari con tali attività.
2. Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel D.M. LL.PP. del 18.12.75 per l'attuazione dell'art. 9 della Legge 5.8.75 n° 412.

Art. 129 – ZTO F2 – Aree di interesse comune

1. Tali zone sono zone destinate alla realizzazione di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico ammesse all'interno di queste zone, potrà essere effettuata sia da soggetti pubblici che da soggetti privati.
3. Tali zone sono destinate alla realizzazione di interventi costituiti da una pluralità di attrezzature ed impianti di pubblico interesse, progettati ed organizzati unitariamente. Il complesso di attrezzature ed impianti di pubblico interesse può essere realizzato e gestito anche da soggetti privati e su aree private. Il complesso può comprendere centri di ricerca, strutture scolastiche di livello superiore ed universitario, strutture sanitarie e socio-sanitarie, centri congressi, centri di informazione, nonché attività ausiliarie e complementari, a servizio delle attività principali.
4. L'attuazione degli interventi da parte di soggetti privati è subordinata alla approvazione di un P.U.A., supportato da un'analisi paesaggistico-territoriale estesa anche alle aree contermini. Il P.U.A. dovrà garantire la progettazione unitaria nella zona precisando Unità di Spazio omogenee, definendone per ciascuna le destinazioni, i parametri stereometrici dei fabbricati e la sistemazione degli spazi scoperti; dovrà altresì definire l'inserimento ambientale delle opere, le opere di mitigazione ambientale e la coerenza del processo di attuazione, prevedendo, se necessario,

anche comparti funzionali.
5. Le aree libere dall'edificazione e dagli impianti, in relazione al contesto ambientale ed agli interventi di progetto, con la finalità di migliorarne l'inserimento, sono sistemate a verde con piantumazione di essenze pregiate e/o autoctone, ovvero con colture agricole di pregio.
6. Possono essere riservate all'utilizzazione di Enti e di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. Sulle aree a standard comunali, l'utilizzazione e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

Art. 130 – ZTO F3 – Aree a parco, gioco e sport

1. Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.
2. In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro. Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Art. 131 – ZTO F4 – Aree per parcheggio

1. Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi anche a più livelli per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.
2. In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli. L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale, Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e relativi impianti, in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

Art. 132 – Aree private sportive di uso pubblico

1. Sono le aree a standard cedute da privati nell'ambito di interventi urbanistici convenzionati, quali PUA, Accordi pubblico-privati e Accordi di Programma.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso a cielo aperto e coperto:
- parco attrezzato;
- campi da giuoco: calcio, tennis, pallavolo, pallacanestro, calcio a 5, bocce;
- attrezzature sportive: piastre polivalenti, palestre, piscine, tribune, spogliatoi;
- vani a deposito per la gestione;
- parcheggio a servizio della struttura.

3. L'attuazione della zona intesa come dotazione organica di servizi sportivi e di svago a disposizione dei cittadini, avviene mediante lo studio di un Piano Attuativo dell'area di iniziativa pubblica e privata che preveda le strutture interne ed il disimpegno dell'area. Tale piano, con valenza anche ambientale, approvato dal Consiglio Comunale, indicherà l'organizzazione di massima di tutte le zone in funzione delle destinazioni d'uso delle strutture, e delle attrezzature previste da realizzarsi e ambiti attuativi di minimo intervento che possono essere realizzati separatamente. La realizzazione di tali ambiti e i progetti esecutivi, compresi quelli delle attrezzature sportive, possono essere concessi, con apposita convenzione, a privati, cosi come può essere convenzionata con privati la gestione di edifici, di ambiti attrezzati, o di tutta la zona. Il Piano attuativo esecutivo dovrà prevedere il progetto di sistemazione a verde dì tutte le aree non interessate dalle specifiche attrezzature, con messa a dimora di piante d'alto fusto autoctone o naturalizzate.

4. I parametri di intervento sono legati alle funzionalità delle singole attrezzature; sono comunque da prevedersi parcheggi nella misura minima del 20% dell'intera area territoriale di intervento. Il parcheggio andrà pavimentato con materiali di tipo drenante tenendo conto della delicatezza della naturalità dei luoghi e razionalmente schermato con elementi arborei.
5. Apposita Convenzione regolerà i tempi ed i modi e gli oneri per la realizzazione degli ambiti e dei successivi progetti delle strutture.

Art. 133 – Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano Regolatore Comunale. In generale sono riconducibili alle opere funzionalmente connesse all'intervento edilizio.
2. Tali opere sono così elencate, come da provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera h) della L.R.11/2004:
- **a.** strade residenziali;
- **b.** spazi di sosta e di parcheggio;
- **c.** fognature duali (salvo diversa specificazione);
- **d.** rete idrica di adduzione;
- **e.** rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- **f.** pubblica illuminazione;
- **g.** spazi di verde attrezzato;
- **h.** 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.

3. Sono da ricondurre quale specificazione delle prime, anche le seguenti opere:
a. opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
b. opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

4. 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:
- **a.** raccordi e svincoli stradali;
- **b.** barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (asfalto e pavimentazioni fotocatalitiche);
- **c.** formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- **d.** piazzole di sosta per gli autobus;
- **e.** piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
- **f.** spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
- **g.** interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- **h.** bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

5. Le opere di urbanizzazione secondaria sono riconducibili a:
a. asili nido e scuole materne;
b. scuole dell'obbligo;
c. strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
d. mercati di quartiere;
e. delegazioni comunali;
f. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
g. impianti sportivi di quartiere;

h. aree verdi di quartiere;
i. 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.

6. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di individuare quali, tra le aree per servizi previste dal Piano Regolatore Comunale, 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:
α. in funzione della realtà territoriale comunale;
β. dimensione degli insediamenti urbani;
χ. esigenze della collettività.

7. 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.

8. Le opere di urbanizzazione primaria sono computabili come opere di urbanizzazione secondaria qualora gli interventi, per l'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano, anche al di fuori dei confini dell'ambito d'intervento, un sensibile innalzamento della qualità di vita ed un apprezzabile effetto migliorativo.

9. 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.

Art. 134 – Zone con vincoli decaduti

1. Si tratta delle aree a servizi destinate a standard secondari già previste dal PRG e non attuate nel periodo di vigenza dello stesso. Su tali aree è stata condotta una verifica per la determinazione della data in cui è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio, confermando che trattasi di vincolo decaduto.

2. Nelle tavole grafiche del PI tali aree sono state individuate con apposita grafia.

3. Considerato che, come dimostrato nel Dimensionamento e nella Relazione del PI, la superficie complessiva di tali standard risulta in eccesso rispetto al PRG decaduto e che le stesse si propongono quali ulteriori aree per servizi aggiuntivi, si definisce la disciplina che segue per la loro attuazione:
- Indice di densità edilizia Territoriale massimo: It = 0.50 mc/mq; la volumetria che ne risulta verrà collocata nella quota parte di area che rimane ai proponenti;
- Superficie da cedere obbligatoriamente al Comune: minimo 50% dell'intera area;
- Destinazione d'uso ammissibili nella parte edificabile: residenziale e compatibili
- Attuazione: PUA
- Reperimento standard primari nella misura stabilita dal PI per le aree di espansione di tipo residenziale (15 mq/ab: parcheggio primario 7 mq/ab e verde primario 8 mq/ab);
- La cessione della quota pari a minimo il 50% dell'area compensa l'attribuzione di nuova capacità edificatoria e pertanto attua ed esaurisce la perequazione prescritta.

4. Nell'area ceduta, il Comune si riserva la possibilità di realizzare gli interventi che riterrà più opportuni per l'attuazione dei programmi ed interventi di interesse collettivo nonché quelli derivanti da compensazioni urbanistiche per la realizzazione di opere e lavori pubblici nell'intero territorio comunale, con procedure ad evidenza pubblica.

5. Qualora nel quinquennio di validità del primo PI non vengano attuati gli interventi previsti con proposta presentata dai privati, il Comune di Cittadella si riserva la facoltà di intervenire con un PUA di iniziativa pubblica o di prevederne una zonizzazione di tipo diverso in funzione della localizzazione e degli obiettivi territoriali del comune in quel momento.

6. Per "attuazione" con riferimento al precedente comma, si intende che sia stata firmata la convenzione urbanistica allegata al PUA.

7. In alternativa alla cessione della quota parte di area al Comune, è possibile optare per la monetizzazione a favore del comune stesso del valore pari al 50% della plus-valenza che acquisisce l'area divenuta edificabile, in analogia con i principi perequativi applicati nelle aree trasformabili.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO XI°

IL SISTEMA DELLA VIABILITA' E DELLA SOSTA

Questa sezione tratta delle nuove disposizioni per il sistema insediativo di tipo residenziale con gli articoli dal n.135 al n.137.

Art. 135 – Norme per le infrastrutture viarie

1. Il progetto delle opere stradali deve assicurare il corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, modellando i manufatti sull'andamento dei terreni.
2. Sono da evitare alterazioni dei piani campagna, ad eccezione dei necessari raccordi viabilistici, delle sistemazioni del terreno previste dal progetto di contestualizzazione degli interventi nel paesaggio circostante e, nelle zone rurali, dei miglioramenti fondiari.
3. Le indicazioni risultanti nelle tavole del P.I. in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.I.
4. I P.U.A. possono, nel rispetto dei principi informatori del P.I., prevedere un diverso tracciato delle strade, nonché una diversa configurazione dei percorsi e delle piazze, senza che ciò costituisca variante al P.I.
5. La viabilità all'interno di P.U.A. deve:
6. essere realizzata secondo criteri di moderazione del traffico, massimizzando la protezione dell'utenza debole della strada, b. essere di dimensioni proporzionali alle funzioni attribuite, la larghezza della carreggiata non deve comunque essere inferiore a ml. 3,50. Eventuali marciapiedi laterali alla carreggiata devono essere alberati e di larghezza adeguata alla funzione, comunque non avere ampiezza inferiore a ml. 1,50.
7. La deroga alle suddette dimensioni è consentita quando particolari condizioni locali, ambientali, paesaggistiche ed archeologiche non ne consentano il rispetto, sempre che sia assicurata la sicurezza stradale e siano comunque evitati inquinamenti (art. 13 D.Lgs 30.04.1992 n. 285)

Art. 136 – Percorsi ciclo - pedonali

1. Le caratteristiche e il tipo di pavimentazioni da impiegare nella realizzazione di percorsi ciclopedonali dovranno fare riferimento alle seguenti classificazioni:
2. lungo gli argini o i tratti rilevati sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
3. lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
4. lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati,
5. preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento, inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.
6. Nella progettazione dei percorsi si dovrà tener conto delle emergenze storico architettoniche, naturalistiche e ambientali presenti.
7. Si dovrà evitare l'attraversamento di viabilità ad elevata percorrenza o dovranno essere predisposte opportuni by-pass e/o relativa segnaletica.

Art. 137 – Spazi destinati a parcheggio

A. Parcheggi pertinenziali.

1. Ai sensi della L.122/89 per tutte le nuove costruzioni devono essere riservati appositi spazi per parcheggi di pertinenza in misura non inferiore ad 1 mq / 10 mc di costruzione.

2. Nelle zone residenziali devono essere previsti comunque non meno di 2 posti auto per unità abitativa, di cui almeno 1 esterno alla costruzione, per i monolocali è consentito reperire un solo posto auto. Nelle ZTO C2 entrambi i posti auto possono essere ricavati all'interno dei fabbricati.
3. I parcheggi di cui al presente punto possono essere realizzati anche a livelli diversi da quello di superficie e devono insistere sull'area privata di pertinenza degli edifici cui essi competono.
4. Nelle sostituzioni edilizie, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie che creano nuove unità abitative o nel caso di cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti, devono prevedersi appositi spazi destinati a parcheggi di pertinenza tali da soddisfare in predetti rapporti.
5. Essi devono, in ogni caso, essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto o dell'isolato, avendo particolare riguardo alla circolazione degli automezzi e dei pedoni e alle immissioni negli spazi pubblici.

B. Parcheggi per attività direzionali e ricettive.

1. Per le destinazioni d'uso direzionale, la superficie a parcheggio pubblico non può essere inferiore a 1 mq/1 mq di slp.
2. Per alberghi, centri ricreativi e/o sportivi ed altri edifici con destinazione d'uso che comporti un notevole afflusso di pubblico devono essere reperiti parcheggi nella misura di 1.3 mq / 1 mq di superficie lorda di pavimento.
3. I parcheggi relativi ad attività di cui sopra possono anche essere individuati su aree con vincolo ad uso pubblico.

C. Parcheggi per attività commerciali.

1. Per le aree in ZTO A1, A2, B1, B2, C1 e C3:

Tipologia commerciale	Standards a parcheggio (mq)
Esercizi di vicinato (Sv < 250 mq)	0,8 mq/mq di slp
Medie Strutture di Vendita (251 mq <Sv< 1500 mq):	
• alimentare e misto	• 1,0 mq/mq di Sv e non meno di 0,8 mq/mq di slp
• non alimentare generico e grande fabbisogno	• 0,8 mq/mq di Sv e non meno di 0,4 mq/mq di slp

2. Per le aree in ZTO C2, C4, D1, D2 e D3:

Tipologia commerciale	Standards a parcheggio (mq)
Esercizi di vicinato (Sv < 250 mq)	0,8 mq/mq di slp
Medie Strutture di Vendita (251 mq <Sv< 1500 mq)	1,0 mq/mq di Sv e non meno di 0,8 mq/mq di slp
Medie Strutture di Vendita (1501 mq <Sv< 2500 mq)	
• alimentare e misto	• 1,8 mq/mq di Sv e non meno di 1,0 mq/mq di slp
• non alimentare generico e grande fabbisogno	• 1,0 mq/mq di Sv e non meno di 0,8 mq/mq di slp
Grande Struttura di Vendita	1,8 mq/mq di Sv e non meno di 1,2

(Sv> 2500 mq). mq/mq di slp

3. Nelle ZTO A3 sono ammessi solo gli esercizi di vicinato e previo reperimento delle superfici a standard per parcheggio.
4. Sono e restano fatte salve le strutture commerciali esistenti munite di Autorizzazione Commerciale.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO XII°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Questa sezione tratta delle nuove disposizioni per il sistema insediativo di tipo residenziale con gli articoli dal n.138 al n.143.

Art. 138 - Deroghe

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente uffici tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del P.I., fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. e quanto disposto dal Codice Civile
3. Edifici e impianti costruiti in deroga agli strumenti urbanistici generali devono disporre di area propria recintata, collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive ed essere realizzati nel rispetto dei caratteri ambientali e costruttivi del contesto in cui si collocano.

Art. 139 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.O.

1. L'entrata in vigore del PI e delle presenti NTO non comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci (nei termini di validità) né dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati, sino a decadenza degli stessi.
2. Negli ambiti oggetto di PUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del PI, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione del primo PI si applicherà, nei termini di validità degli PUA stessi, la disciplina urbanistica vigente all'epoca della loro approvazione, purché non in contrasto con le indicazioni del PI.
3. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI. Ma invece riferita alle previgenti disposizioni di PRG.
4. L'adozione del primo PI comporta, per i PUA non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.
5. Sono sempre ammesse varianti di adeguamento dei PUA al presente PI.

Art. 140 – Norme di salvaguardia

1. Il PRG vigente mantiene l'efficacia fino all'approvazione del PI per le parti non in contrasto con lo stesso sono fatti salvi in particolare le misure di salvaguardia di cui al precedente art. 1/comma 5.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
   a. opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
   b. per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non

alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

c. per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
d. in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.

3. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PI riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.
4. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Art. 141 – Norme di salvaguardia del PTCP approvato e del PTRC adottato.

1. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Padova con DCP n. 46 del 31/07/2006 e approvato con DGRV n. 4234 del 29.12.2009 (BUR 14 del 16.2.2010) comportano per il PI l'obbligo del rispetto delle norme in esso contenute.
2. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione con DGRV n. 372 del 17/02/2009, comportano per il PI l'applicazione del regime di salvaguardia.

Art. 142 – Modifiche conseguenti a varianti legislative

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PI modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al PI.
2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici e/o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporterà l'automatica variazione del PI, salvo diversa disposizione e/o necessità di variante di adeguamento per definire il regime urbanistico delle aree modificate.

Art. 143 – Rinvio finale.

1. Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del PI.

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

TITOLO XIII°

STATO DI ATTUAZIONE DEL P.I.

Art. 144 – Verifica di congruità alle previsioni PATI/PI.

Il responsabile del procedimento, nominato all'uopo, verifica:

a. la quantità di Superficie Agricola Trasformata (S.A.T.);
b. la congruità della S.A.T. con le quantità ammesse dal Piano degli Interventi;
c. le volumetrie aggiuntive allo stato di fatto e la loro congruità con le quantificazioni del PATI e del Piano degli Interventi;
d. l'aggiornamento del registro dei crediti edilizi;
e. l'aggiornamento del registro fondiario conseguente agli interventi di nuova edificazione ex art. 45 comma 6 della L.R. 11/2004.

Art. 145 – Verifica e monitoraggio quantità aggiuntive– sostenibilità previsioni del PATI

Il Comune, tramite l'Ufficio Tecnico sulla base di delega specifica, provvede al monitoraggio delle azioni di cui al precedente art.144.
La verifica della congruità di cui al precedente art.144 dovrà essere di norma effettuata ogni cinque anni.

Verifica di attuazione delle previsioni di Piano

Il monitoraggio dovrà verificare le quantità aggiuntive di P.A.T.I. (mc.1.041.282) consumate nel periodo di vigenza del P.A.T.I. stesso a far data dalla sua adozione (5 giugno 2008) ed in particolare nel periodo di vigenza del P.I. a far data dall'adozione (del. c.c. n°18 del 26/02/2010).

Art. 146 – Verifica dell'invarianza urbanistica

Le previsioni dimensionali del presente P.I. rispettano il dispositivo dell'art.2/4 dell'Intesa Stato/Regioni/Enti locali del 20 ottobre 2016.
"Il recepimento delle definizioni uniformi" non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti".
Il monitoraggio di cui al precedente art.145 dovrà verificarne l'attuazione in applicazione dei nuovi parametri di edificabilità codificati nel precedente titolo VII° (Sistema Insediativo Residenziale).

Art. 147 – Verifica Consumo di suolo (LR n.14/2017)

Il monitoraggio di cui al precedente art.145 dovrà in particolare verificare annualmente la "quantità massima di consumo di suolo" ammessa nel territorio comunale ai sensi della DGR n.668 del 15 maggio 2018 (Ha 38.81).

PIANO DEGLI INTERVENTI
NORME TECNICHE

ALLEGATI

ALLEGATO 1 – IMPIANTI PER STAZIONI RADIO BASE

Le presenti disposizioni disciplinano l'installazione e l'esercizio delle stazioni radio base per la telefonia cellulare, attraverso

a. La definizione dei criteri informatori e delle condizioni per la scelta dei siti di installazione di detti impianti al fine di pervenire ad un programmato assetto territoriale dei medesimi;
b. L'individuazione delle procedure amministrative relative all'installazione e all'esercizio delle stazioni radio base per la telefonia cellulare situate nel territorio comunale.

Art. 1 - Valori limito dei campi elettromagnetici

Le stazioni radio base per la telefonia cellulare possono essere installate e, laddove installate, possono essere mantenute in esercizio, solo a condizione che il valore di esposizione dei campi elettromagnetici non superino i limiti previsti dalla normativa vigente. In particolare dovrà essere aspettato quanto disposto dall'allegato "B" dei Decreto dei Ministero dell'Ambiente 10.9.98, n. 381 e dalle successive disposizioni legislative, con particolare riferimento alla L. n. 3912001 e Decreti attuativi, alla LR n. 29193, alla DGRV n. 5258198 ed alla Circolare Regionale n. 14 dei 9.8.2000.

Art. 2 - Obblighi per la realizzazione

a. Tutte le installazioni dovranno risultare compatibili con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica, monumentale e con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia, dovrà quindi essere acquisito preventivamente il nulla-osta degli Enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti.
b. Dovrà essere in generale mitigato l'impatto ambientale, in particolare in prossimità delle zone residenziali e dovrà comunque essere assicurata, in sede di localizzazione e progettazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correnti effetti prospettici, paesaggistici ed architettonici ed ambientali.
c. Dovrà essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre l'esposizione, garantendo un miglior direzionamento della radiazione, una corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, ecc..
d. Gli elementi radianti e/o loro appendici strutturali non dovranno sporgere su aree di pubblico transito.

Art. 3 - Procedura per l'installazione

Le installazioni ed i trasferimenti delle stazioni radio base per la telefonia cellulare su aree pubbliche o private a specifica destinazione come individuate dal PRG e dalle Norme Tecniche di Attuazione e le relative recinzioni e pertinenze tecnologiche saranno soggette al rilascio di Permesso a costruire previa acquisizione del relativo parere favorevole dell'A.R.P.A.V. e degli altri enti tutori di vincoli.

Art. 4 - Autocertificazione e controlli

Il rilascio del Permesso a Costruire è subordinato alla presentazione di:

a. una dichiarazione da parte del progettista, firmata ed autenticata ai sensi della legge 15168 e dei D.P.R. 403198, con la quale si attesta che il progetto dell'impianto rispetta i valori di campo elettrico e magnetico previsti dalla normativa vigente;
b. una dichiarazione da parte del richiedente o del gestore della telefonia, firmata ed autenticata ai sensi della legge 15168 e dei D.P.R. 403198, con la quale si impegna a realizzare l'impianto in conformità al progetto presentato e autorizzato, e di mantenerlo in esercizio conformemente ai livelli di progetto.

c. nulla osta dell'A.R.P.A.V., corredato dallo studio degli eventuali effetti cumulativi dovuti ad altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche presenti nelle vicinanze, da acquisire a cura e spese del richiedente;
d. Valutazione di Impatto Ambientale da parte dell'Ente competente, come definito dall'art. 2bis della L. n. 189 del 1.7.97 al fine di garantire la compatibilità degli impianti con le norme di prevenzione e tutela dai rischi sanitari per la popolazione.

La messa in funzione dell'impianto è subordinata alla presentazione da parte del direttore dei lavori di una dichiarazione di fine lavori, firmata ed autenticata ai sensi della legge 15168 e dei D.P.R. 403198, attestante la conformità e la corrispondenza dell'impianto rispetto al progetto autorizzato nonché alla presentazione del certificato di collaudo delle opere.
Il Comune, tramite l'A.R.P.A.V. od organismi di sua fiducia provvederà alla verifica della conformità dell'impianto rispetto al progetto autorizzato ed alla veridicità delle dichiarazioni, tramite misurazioni aggiornate sia del campo elettrico che del campo magnetico in base alle disposizioni legislative vigenti al momento della misura medesima. Il allievo di va" di campo più elevati di quelli previsti dal decreto sopracitato, in contrasto quindi con la anzidetta dichiarazione, comporterà conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti previste dall'articolo 26 della legge 4 gennaio 1968, n.15 e la immediata disattivazione dell'impianto fino a quando non saranno adottati opportuni interventi di risanamento tesi a riportare l'entità dei valori dei campi elettromagnetici secondo quanto previsto dalle norme e dal progetto autorizzato.

Art. 5 - Documenti per la presentazione delle Istanze di Installazione

I documenti per la presentazione delle istanze di installazione sono i seguenti:
a) autocertificazioni di cui ai punti a) e b) indicate al precedente art. 4;
b) progetto edilizio redatto nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge, del presente regolamento edilizio e delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale;
c) documentazione tecnica relativa all'impianto;
d) dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
e) indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
f) relazione indicante la motivazione che ha condotto all'individuazione del sito proposto;
g) tipologia di utilizzo dell'impianto con indicato il costruttore, tipo e modello dell'apparecchiatura, comprese le caratteristiche delle antenne trasmittenti, riceventi, la modulazione, demodulazione, con le frequenze di trasferimento del segnale;
h) caratteristiche di irradiazione delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale e verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse di massima irradiazione (tilt elettrico e meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali, guadagno dell'antenna (valore numerico e in decibel); altezza dell'asse di massima irradiazione dalla base del traliccio o paio a cui é ancorata l'antenna;
i) massima potenza ammessa in antenna;
j) massima potenza irradiata;
k) canali di trasmissione radiati, larghezza di banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;
l) altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione con il corredo di cade topografiche in scala 1:2000 nelle quali sono evidenziate le caratteristiche altimetriche e gli insediamenti abitativi della zona circostante l'installazione;
m) precisazioni di quali e quanti altri impianti di emittenza sono installati nella zona interessata: cartografia del sito in scala 1:500 e 1:2000 riportante l'ubicazione di altre stazioni radio base eventualmente presenti nel raggio di 1 Km. dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;
n) misura dei valori ambientali di campo elettromagnetico di fondo in diversi punti di controllo attorno ai raggi di 50, 100 e 150 metri adorno al nuovo centro emissivo;

o) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti oggetto di autorizzazione in punti ritenuti significativi ovvero dove vi é una presenza di persone per periodi superiori alle 8 ore;
p) tipologia delle schermature degli impianti in cui l'irradiazione avviene nella porzione di spazio in cui opera l'apparecchiatura minimizzando per quanto possibile l'irradiazione all'esterno: in questo caso deve essere indicata anche la potenza nominale. In tutti ì casi si indicano le tipologie delle eventuali schermature sia verso l'esterno sia verso l'interno affinché siano aspettate le condizioni di sicurezza per il personale che opera nell'impianto;
q) documentazione fotografica di impianti similari già installati nonché del sito individuato ai fini dell'installazione, in modo adeguato al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico;
r) dei parametri sopra elencati eventualmente omessi perché non presenti o non significativi nel particolare impianto deve essere esplicitamente indicata l'assenza.

Art. 6 - Attestazione di conformità (collaudo).
Contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta fine dei lavori prodotta con dichiarazione dei direttore dei lavori di cui ai precedenti artt. 4 e 5, dovrà essere prodotto da professionista abilitato, diverso sia dal progettista che dal direttore dei lavori, certificato di collaudo attestante che l'impianto, così come realizzato, verificato in condizioni di esercizio, aspetta i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune, fermo restando che in assenza dello stesso collaudo, l'impianto non potrà essere attivato.

Art. 7 - Impianti esistenti.
Fino all'entrata in vigore della presente normativa, negli impianti esistenti ubicati fuori dagli ambiti individuati dal PRG, è' ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria senza alcuna modifica delle infrastrutture, fatti salvi gli interventi per l'adeguamento dell'impianto alle vigenti normative di tutela ambientale e sicurezza in materia.
L'Amministrazione richiederà ai gestori degli impianti esistenti una autocertificazione attestante che l'impianto non supera i limiti e i valori previsti dalla vigente normativa in materia.
Successivamente all'entrata in vigore del piano localizzativo gli impianti ubicati in zona impropria dovranno trasferirsi nelle aree indicate dal PI entro il termine definito dal Comune con specifico atto e comunque entro 1 anno dall'esecutività del PI.

ALLEGATO 2 – Estratto della LR n. 10/1999 - VIA

ALLEGATO A1 - PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VIA IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE

a) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato B del D.lgs. n. 22/97, salvo le operazioni di deposito preliminare (allegato B, lett. D15) effettuate nel luogo di produzione per i rifiuti ivi prodotti o per i rifiuti prodotti anche in altri impianti o stabilimenti purché appartenenti alla medesima impresa.
b) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani, con capacità superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento di cui all'allegato B, lett. D10 e D11, del D.lgs. n. 22/97.
c) Discariche di rifiuti speciali non pericolosi (operazioni di cui all'allegato B, lett. D1 e D5, del D.lgs. n. 22/97), ad esclusione delle discariche per inerti.
d) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi, con capacità superiore a 10 t/giorno, mediante operazioni di incenerimento o di trattamento di cui all'allegato B, lett. D2 e da D8 a D11, del D.lgs. n. 22/97.
e) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di iniezione in profondità, lagunaggio, scarico di rifiuti solidi nell'ambiente idrico, compreso il seppellimento nel sottosuolo marino, deposito permanente (operazioni di cui all'allegato B, lett. D3, D4, D6, D7 e D12, del D.lgs. n. 22/97).
f) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di raggruppamento o di ricondizionamento preliminari, con capacità superiore a 20 t/giorno, di cui all'allegato B, lett. D13 e D14, del D.lgs. n. 22/97.
g) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali non pericolosi mediante operazioni di deposito preliminare, ad esclusione di quelli realizzati nel luogo di produzione per i rifiuti ivi prodotti o per i rifiuti prodotti anche in altri impianti o stabilimenti purché appartenenti alla medesima impresa, con capacità superiore a 30.000 m^3 oppure con capacità superiore a 40 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D 15, del D.lgs. n. 22/97).
h) Impianti di recupero di rifiuti pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato C, lett. R1, del D.lgs. n. 22/97, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 del D.lgs. n. 22/97.
i) Impianti di recupero di rifiuti non pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato C, lett. R1, del D.lgs. n. 22/97, con capacità superiore a 100 t/giorno, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 del D.lgs. n. 22/97.
j) Impianti di depurazione delle acque con potenzialità superiore a 13.000 abitanti equivalenti.
k) Cave e torbiere con più di 350.000 m^3/anno di materiale estratto o di un'area interessata superiore a 15 ha.
l) Attività di coltivazione di minerali solidi.
m) Attività di coltivazione delle risorse geotermiche sulla terraferma.
m bis) Impianti per rifiuti urbani definiti con apposito provvedimento della Giunta regionale come tattici, in quanto destinati a sopperire a situazioni di emergenza che si verifichino nel territorio regionale, previsti dal numero 2 bis) della lettera f) del comma 1 dell'articolo 4 della LR 21.1.2000 n. 3 e successive modifiche ed integrazioni;
m ter) Utilizzo non energetico di acque superficiali nei casi in cui la derivazione superi i 1000 litri al minuto secondo e di acque sotterranee, ivi comprese acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi i 100 l/minuto secondo;
m quater) Dighe ed altri impianti destinati a trattenere, regolare o accumulare le acque in modo durevole, a fini non energetici, di altezza superiore a 10 metri e/o di capacità superiore a 100.000 m3;

m quinquies) Opere di regolazione del corso dei fiumi e dei torrenti, canalizzazioni e interventi di bonifica ed altri simili destinati ad incidere sul regime delle acque, compresi quelli di estrazione di materiali litoidi dal demanio fluviale e lacuale;
m sexies) Recupero di suoli dal mare per una superficie che superi i 200 ha);
m septies) Porti turistici e da diporto quando lo specchio d'acqua è superiore a 10 ha o le aree esterne interessate superano i 5 ha, oppure i moli sono di lunghezza superiore ai 500 metri;
m octies) Opere costiere destinate a combattere l'erosione e lavori marittimi volti a modificare la costa, mediante la costruzione di dighe, moli ed altri lavori di difesa del mare.

ALLEGATO A2 - PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VIA IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE

a) omissis
b) omissis
c) Fabbricazione di pasta di carta a partire dal legno o da altre materie fibrose con una capacità di produzione superiore a 100 t al giorno.
d) Trattamento di prodotti intermedi e fabbricazione di prodotti chimici, per una capacità superiore alle 35.000 t/anno di materie prime lavorate.
e) Produzione di pesticidi, prodotti farmaceutici, pitture e vernici, elastomeri e perossidi, per insediamenti produttivi di capacità superiore alle 35.000 t/anno di materie prime lavorate.
f) Stoccaggio di petrolio, prodotti petroliferi, petrolchimici e chimici pericolosi, ai sensi della legge 29 maggio 1974, n. 256 e successive modificazioni, con capacità complessiva superiore a 40.000 m^3.
g) Impianti per la concia del cuoio e del pellame qualora la capacità superi le 12 t/giorno di prodotto finito al giorno.
h) omissis
i) omissis
j) Stoccaggio di gas combustibili in serbatoi sotterranei con una capacità complessiva superiore a 80.000 m^3.
k) omissis
l) omissis
m) omissis
n) Aeroporti.
o) Centri commerciali di cui all'articolo 15, comma 6, della LR n. 37/99.
p) omissis
q) omissis
r) Attività di coltivazione degli idrocarburi sulla terraferma.

ALLEGATO A1BIS - PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VIA IN TUTTO IL TERRITORIO REGIONALE

a) Discariche di rifiuti urbani (operazioni di cui all'allegato B, lett. D1 e D5 D.lgs. n. 22/97).
b) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani con capacità complessiva superiore a 10 t/giorno mediante operazioni di trattamento (operazioni di cui all'allegato B, lett. D2, D8 e D9, del D.lgs. n. 22/97).
c) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani mediante operazioni di raggruppamento o ricondizionamento preliminare con capacità massima complessiva superiore a 20 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D13 e D14, del D.lgs. n. 22/97).
d) Impianti di smaltimento di rifiuti urbani mediante operazioni di deposito preliminare, con capacità superiore a 150.000 m^3 oppure con capacità superiore a 200 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D15 D.lgs. n. 22/97).
e) Discariche per inerti con capacità complessiva superiore a 100.000 m^3.

f) Impianti di smaltimento di rifiuti speciali mediante operazioni di deposito preliminare, realizzati nel luogo di produzione per i rifiuti ivi prodotti o per i rifiuti prodotti anche in altri impianti o stabilimenti, purché appartenenti alla medesima impresa, con capacità superiore a 30.000 m^3 oppure con capacità superiore a 40 t/giorno (operazioni di cui all'allegato B, lett. D15 D.lgs. n. 22/97).
g) Impianti di recupero di rifiuti urbani e speciali pericolosi mediante operazioni di cui all'allegato C, di cui alle lett. da R2 a R9 D.lgs. n. 22/97, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 D.lgs. n. 22/97.
h) Impianti di recupero di rifiuti urbani e speciali non pericolosi con capacità superiore a 100 t/giorno mediante operazioni di cui all'allegato C, di cui alle lett. da R2 a R9 D.lgs. n. 22/97, ad esclusione di quelli sottoposti alle procedure semplificate di cui agli articoli 31 e 33 D.lgs. n. 22/97.
h bis) impianti meccanici di risalita, escluse le sciovie e le monofuni a collegamento permanente aventi lunghezza inclinata non superiore a 500 metri, con portata oraria massima superiore a 2200 persone;
h ter) piste da sci da discesa con lunghezza superiore a 2.000 metri o superficie superiore a 5 ha;
h quater) elettrodotti aerei esterni per il trasporto di energia elettrica con tensione nominale superiore a 100 KV con tracciato di lunghezza superiore a 3 Km.

ALLEGATO C4 - PROGETTI ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI VERIFICA DI CUI ALL'ART. 7 QUALORA NON SOTTOPOSTI OBBLIGATORIAMENTE ALLE PROCEDURE DI VIA DI CUI AL CAPO III.

1. AGRICOLTURA
a) Cambiamento di uso di aree non coltivate, semi naturali o naturali per la loro coltivazione agraria intensiva con una superficie superiore a 13 ha.
b) Iniziale forestazione con una superficie superiore a 26 ha; deforestazione allo scopo di conversione ad altri usi del suolo di una superficie superiore a 6,5 ha.
c) Impianti per l'allevamento intensivo di pollame o di suini con più di 52.000 posti pollame, 2.600 posti suini da produzione (di oltre 30 kg), 975 posti scrofe.
d) Progetti di irrigazione per una superficie superiore a 390 ha.
e) Piscicoltura per superficie complessiva oltre i 6,5 ha.
f) Progetti di ricomposizione fondiaria che interessano una superficie superiore a 260 ha.

2. INDUSTRIA ENERGETICA ED ESTRATTIVA
a) Impianti termici per la produzione di vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 65 MW.
b) Impianti industriali non termici per la produzione di energia, vapore ed acqua calda.
c) Impianti industriali per il trasporto del gas, vapore e dell'acqua calda che alimentano condotte con una lunghezza complessiva superiore a 26 km.
d) Impianti industriali per la produzione di energia mediante lo sfruttamento del vento.
e) Installazione di oleodotti e gasdotti con la lunghezza complessiva superiore a 26 km.
f) Attività di ricerca di idrocarburi liquidi e gassosi in terraferma.

3. LAVORAZIONE DEI METALLI
a) Impianti di arrostimento o sinterizzazione di minerali metalliferi che superino 6.500 m^2 di superficie impegnata o 65.000 m3 di volume.
b) Impianti di produzione di ghisa o acciaio (fusione primaria o secondaria) compresa la relativa colata continua di capacità superiore a 3,25 t/ora.
c) Impianti destinati alla trasformazione di metalli ferrosi mediante:
d) laminazione a caldo con capacità superiore a 26 t/ora di acciaio grezzo;
e) forgiatura con magli la cui energia di impatto supera 65 KJ per maglio e allorché la potenza calorifica è superiore a 26 MW;

f) applicazione di strati protettivi di metallo fuso con una capacità di trattamento superiore a 2,6 t/ora di acciaio grezzo.
g) Fonderie di metalli ferrosi con una capacità di produzione superiore a 26 t/giorno.
h) Impianti destinati a ricavare metalli grezzi non ferrosi da minerali, nonché concentrati o materie prime secondarie attraverso procedimenti metallurgici, chimici o elettrolitici.
i) Impianti di fusione e lega di metalli non ferrosi, compresi i prodotti di recupero (affinazione, formatura in fonderia) con una capacità di fusione superiore a 13 tonnellate per il piombo e il cadmio o a 65 t/giorno per tutti gli altri metalli.
j) Impianti per il trattamento di superfici di metalli e materie plastiche mediante processi elettrolitici o chimici qualora le vasche destinate al trattamento abbiano un volume superiore a 39 m^3.
k) Impianti di costruzione e montaggio di auto e motoveicoli e costruzione dei relativi motori; impianti per la costruzione e riparazione di aeromobili; costruzione di materiale ferroviario e rotabile che superino 13.000 m^2 di superficie impegnata o 65.000 m^3 di volume.
l) Cantieri navali di superficie complessiva superiore a 2,6 ha.
m) Imbutitura di fondo con esplosivi che superino 6.500 m^2 di superficie impegnata o 65.000 m^3 di volume.

4. INDUSTRIA DEI PRODOTTI ALIMENTARI
a) Impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime animali (diverse dal latte) con una capacità di produzione di prodotti finiti di oltre 97,5 t/giorno.
b) Impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime vegetali con una produzione di prodotti finiti di oltre 390 t/giorno su base trimestrale.
c) Impianti per la fabbricazione di prodotti lattiero-caseari con capacità di lavorazione superiore a 260 t/giorno su base annua.
d) Impianti per la produzione di birra o malto con una capacità di produzione superiore a 650.000 hl/anno.
e) Impianti per la produzione di dolciumi e sciroppi che superino 65.000 m^3 di volume.
f) Macelli aventi una capacità di produzione di carcasse superiore a 65 t/giorno e impianti per l'eliminazione o il recupero di carcasse e di residui di animali con una capacità di trattamento di oltre 13 t/giorno.
g) Impianti per la produzione di farina di pesce o di olio di pesce con capacità di lavorazione superiore a 6.500 t/anno di prodotto lavorato.
h) Molitura dei cereali, industria dei prodotti amidacei, industria dei prodotti alimentari per zootecnia che superino 6.500 m^2 di superficie impegnata o 65.000 m^3 di volume.
i) Zuccherifici, impianti per la produzione di lieviti con capacità di produzione o raffinazione superiore a 13.000 t/giorno di barbabietole.

5. INDUSTRIA DEI TESSILI, DEL CUOIO, DEL LEGNO E DELLA CARTA
a) Impianti di fabbricazione di pannelli di fibre, pannelli di particelle e compensati, di capacità superiore alle 65.000 t/anno di materie prime lavorate.
b) Impianti per la produzione e la lavorazione di cellulosa, fabbricazione di carta e cartoni di capacità superiore a 65 t/giorno.
c) Impianti per il pretrattamento (operazioni quali il lavaggio, l'imbianchimento, la mercerizzazione) o la tintura di fibre, di tessili, di lana la cui capacità di trattamento supera le 13 t/giorno.
d) Impianti per la concia del cuoio e del pellame qualora la capacità superi le 6,5 t/giorno di prodotto finito e sia inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.

6. INDUSTRIA DELLA GOMMA E DELLE MATERIE PLASTICHE
a. Fabbricazione e trattamento di prodotti a base di elastomeri con almeno 32.500 t/anno di materie prime lavorate.

7. PROGETTI DI INFRASTRUTTURE

a) Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 52 ha.
b) Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 52 ha; progetti di sviluppo urbano all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 13 ha.
c) Derivazioni di acque superficiali ed opere connesse che prevedano derivazioni superiori a 260 l/minuto secondo o di acque sotterranee, ivi comprese acque minerali e termali, che prevedano derivazioni superiori a 65 l/minuto secondo.
d) Interporti.
e) Porti lacuali, fluviali, vie navigabili.
f) Strade extraurbane secondarie superiori a 5 km.
g) Costruzione di strade di scorrimento in area urbana o potenziamento di esistenti a quattro o più corsie con lunghezza, in area urbana, superiore a 1.950 metri.
h) Linee ferroviarie a carattere regionale o locale.
i) Sistemi di trasporto a guida vincolata (tramvie e metropolitane), funicolari o linee simili di tipo particolare, esclusivamente o principalmente adibite al trasporto di passeggeri.
j) Acquedotti con lunghezza superiore a 26 km.
k) Porti turistici e da diporto con parametri inferiori a quelli indicati per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2, nonché progetti d'intervento su porti già esistenti, qualora il progetto preveda più di 100 posti barca.

8. ALTRI PROGETTI

a) Campeggi e villaggi turistici di superficie superiore a 6,5 ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 390 posti letto o volume edificato superiore a 32.500 m^3, o che occupano una superficie superiore ai 26 ha, esclusi quelli ricadenti all'interno dei centri abitati.
b) Piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore.
c) Centri di raccolta, stoccaggio e rottamazione di rottami di ferro, autoveicoli e simili con superficie superiore a 1,3 ha.
d) Banchi di prova per motori, turbine, reattori quando l'area impegnata supera i 650 m^2.
e) Fabbricazione di fibre minerali artificiali che superino 6.500 m^2 di superficie impegnata o 65.000 m^3 di volume.
f) Fabbricazione, condizionamento, carica o messa in cartuccia di esplosivi con almeno 32.500 t/anno di materie prime lavorate.
g) Stoccaggio di petrolio, prodotti petroliferi, petrolchimici e chimici pericolosi, ai sensi della legge 29 maggio 1974, n. 256 e successive modificazioni, con capacità complessiva superiore a 1.300 m^3 e inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
h) Recupero di suoli dal mare per una superficie che superi i 13 ha e sia inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
i) Impianti destinati alla produzione di clinker (cemento) in forni rotativi la cui capacità di produzione supera 650 t/giorno oppure di calce viva in forni rotativi la cui capacità di produzione supera 65 t/giorno, o in altri tipi di forni aventi una capacità di produzione di oltre 65 t/giorno.
j) Impianti per la produzione di vetro compresi quelli destinati alla produzione di fibre di vetro, con capacità di fusione di oltre 13.000 t/anno.
k) Trattamento di prodotti intermedi e fabbricazione di prodotti chimici, per una capacità superiore alle 13.000 t/anno di materie prime lavorate e inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.

l) Produzione di pesticidi, prodotti farmaceutici, pitture e vernici, elastomeri e perossidi, per insediamenti produttivi di capacità superiore alle 13.000 t/anno di materie prime lavorate e inferiore al parametro indicato per la medesima tipologia progettuale nell'allegato A2.
m) Progetti di cui agli allegati A1 e A2 che servono esclusivamente per lo sviluppo e il collaudo di nuovi metodi o prodotti e non sono utilizzati per più di due anni.

ALLEGATO 3 – ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI

PARTE I - INDUSTRIE DI PRIMA CLASSE

A) Sostanze chimiche e fasi interessate dell'attività industriale

1) Acetati di metile e di omologhi superiori lineari o ramificati: produzione
2) Acetilene: produzione
3) Acetone: produzione
4) Acido acetico: produzione
5) Acido benzoico: produzione
6) Acido bromidrico: produzione, impiego, deposito
7) Acido cianidrico: produzione, impiego, deposito
8) Acido cloridrico: solo impiego e deposito
9) Acido fluoridrico: produzione, impiego, deposito
10) Acido formico: produzione, impiego, deposito
11) Acido fosforico: produzione
12) Acido nitrico: solo impiego e deposito
13) Acido ossalico: produzione
14) Acido picrico: produzione, impiego, deposito
15) Acido solfidrico: produzione, impiego, deposito
16) Acido solforico: solo impiego e deposito
17) Acqua ossigenata, perossidi e persali: produzione
18) Acqua ragia: produzione
19) Acrilamide: produzione, impiego
20) Allumina: produzione, impiego, deposito
21) Alluminio: produzione, deposito, polveri
22) Alogeno-derivati organici (non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
23) Amine: produzione, impiego, deposito
24) Amino-derivati organici (non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
25) Ammoniaca: produzione, impiego, deposito
26) Anidride acetica: produzione, impiego, deposito
27) Anidride carbonica: produzione
28) Anidride fosforica: produzione, impiego
29) Anidride ftalica: produzione, impiego, deposito
30) Anidride maleica: produzione, impiego, deposito
31) Anidride solforosa: produzione, impiego, deposito
32) Antimonio e composti: produzione, impiego
33) Argento: produzione
34) Arsenico e composti: produzione, impiego
35) Benzolo ed omologhi: produzione, impiego
36) Berillio e composti: produzione, impiego
37) Boro trifluoruro: produzione, impiego, deposito
38) Bromo: produzione, impiego, deposito
39) Bromuri alcalini: produzione
40) Cadmio e composti: produzione, impiego
41) Calcio ossido: produzione
42) Calcio carburo: produzione
43) Calcio cianamide: produzione
44) Calcio nitrato: produzione
45) Carbonile cloruro (fosgene): produzione, impiego
46) Carbonio solfuro: produzione, impiego, deposito
47) Ciano-derivati organici (non compresi in altre voci): produzione
48) Cianogeno (composti del): produzione, impiego, deposito
49) Cianuri: solo impiego e deposito

50) Cicloesile acetato: produzione, impiego, deposito
51) Clorati e perclorati di sodio e di potassio: produzione, impiego, deposito
52) Cloriti: produzione
53) Cloro: produzione, impiego, deposito
54) Cloro biossido: produzione, impiego, deposito
55) Cloropicrina: produzione, impiego, deposito
56) Cobalto e composti: produzione, impiego
57) Cromo e composti: solo impiego e deposito
58) Dietil-solfuro: produzione, impiego, deposito
59) Dimetil-solfuro: produzione, impiego, deposito
60) Esteri acrilici e metacrilici: produzione, impiego
61) Etere cianocarbonico: produzione, impiego, deposito
62) Etere etilico: produzione, impiego, deposito
63) Etilene ossido: produzione, impiego, deposito
64) Etilsopropilsolfuro: produzione, impiego, deposito
65) Fenolo e clorofenoli: produzione, impiego
66) Fluoro: produzione, impiego, deposito
67) Fosforo: produzione, impiego, deposito
68) Fosforo, derivati organici (non compresi in altre voci): produzione
69) Furfurolo: produzione
70) Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927, n. 147, e successive modifiche
(non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
71) Gesso: produzione
72) Glicerina: produzione
73) Glucosio: produzione
74) Idrogeno: produzione, impiego, deposito
75) Idrogeno fosforato: produzione, impiego, deposito
76) Iodio: produzione
77) Ipocloriti, conc. C1 attivo 10%: produzione
78) Isonitrili: produzione, impiego
79) Magnesio: produzione, impiego
80) Manganese e composti: produzione, impiego
81) Mercaptani: produzione, impiego, deposito
82) Mercurio e composti: produzione, impiego
83) Metile bromuro: produzione, impiego, deposito
84) Metile cloruro: produzione, impiego, deposito
85) Metile solfato: produzione, impiego, deposito
86) Naftalina: produzione
87) Nerofumo (nero di carbone): produzione
88) Nichel e composti: solo impiego e deposito
89) Nitrocomposti organici (non compresi in altre voci): produzione, impiego, deposito
90) Nitrocellulosa: produzione, impiego, deposito
91) Nitroglicerina ed altri esteri nitrici di polialcooli: produzione, impiego, deposito
92) Osmio e composti: produzione, impiego
93) Piombo e composti: produzione, impiego
94) Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile): produzione, impiego, deposito
95) Policlorobifenili e policloroterfenili: produzione, impiego, deposito
96) Potassio: produzione, impiego, deposito
97) Potassio idrossido: produzione
98) Propilene ossido: produzione, impiego, deposito
99) Rame: produzione, metallurgia
100) Silicio: produzione
101) Sodio: produzione, impiego, deposito
102) Sodio carbonato: produzione

103) Sodio idrossido: produzione
104) Sodio solfuro: produzione
105) Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti: solo impiego e deposito a scopo di depurazione delle acque
106) Solfoderivati organici (non compresi in altre voci): produzione
107) Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse: produzione, impiego, deposito
108) Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci): produzione, impiego, deposito
109) Stagno: produzione
110) Tallio e composti: produzione, impiego
111) Tetraidrotiofene: produzione, impiego, deposito
112) Titanio biossido: produzione
113) Vanadio e composti: produzione, impiego
114) Zinco e composti: produzione, impiego
115) Zolfo: produzione, impiego, deposito
116) Zolfo dicloruro: produzione, impiego, deposito

B) Prodotti e materiali e fasi interessate dell'attività industriale
1) Abrasivi: produzione di abrasivi naturali e sintetici
2) Accumulatori: produzione
3) Acetati di olio di flemma: produzione
4) Agglomerati di combustibili in genere: preparazione
5) Aggressivi chimici: produzione, deposito
6) Agrumi, frutta, legumi: deposito con trattamento mediante gas
7) Alcooli: produzione
8) Aldeidi: produzione
9) Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono: produzione, impiego
10) Amido e destrina: produzione
11) Antibiotici: produzione
12) Antiparassitari soggetti a registrazione ed autorizzazione come presidi sanitari (decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 1968, n. 1255, e successive modificazioni): produzione, formulazione
13) Asfalti e bitumi, scisti bituminosi, conglomerati bituminosi: distillazione, preparazione, lavorazione
14) Benzina (vedi idrocarburi)
15) Bozzoli: lavorazione, impiego
16) Budella: lavorazione, impiego, deposito
17) Calce: produzione
18) Calcestruzzo: produzione centralizzata di impasti con particolari prescrizioni per quanto attiene rumorosità ed emissione di polveri
19) Canapa: trattamento, lavorazione
20) Carbone animale: produzione
21) Carbone attivo: produzione
22) Carni e prodotti della pesca: lavorazione, conservazione
23) Carte e cartoni: produzione, recupero
24) Cartoni: catramatura, bitumatura con resine a solvente organico
25) Cascami di legno: lavorazione con colle animali e resine sintetiche
26) Catalizzatori: produzione, impiego, rigenerazione
27) Catrame: produzione, frazionamento
28) Cavi e fili elettrici: smaltatura
29) Cellulosa rigenerata: produzione
30) Celluloide: produzione, lavorazione
31) Cellulosa acetati ed altri esteri della cellulosa: produzione

32) Cellulosa e paste cellulosiche: produzione
33) Cementi: produzione
34) Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane: produzione
35) Coke: produzione
36) Colle e gelatine animali e sintetiche: produzione
37) Collodio: produzione
38) Cloranti: produzione, impiego
39) Compensati, truciolati, paniforti: produzione
40) Concianti naturali e sintetici: produzione, preparazione
41) Concimi chimici: produzione, formulazione
42) Concimi da residui animali e vegetali: preparazione
43) Conserve, semiconserve ed estratti alimentari animali e vegetali: produzione
44) Cosmetici: produzione di materie prime, di intermedi, di princìpi attivi
45) Detergenti: produzione
46) Disinfestanti e insetticidi per uso domestico, civile e veterinario, soggetti a registrazione come presidi medico-chirurgici: produzione, formulazione
47) Ebanite: produzione
48) Elettrodi di grafite: produzione
49) Erbicidi (non compresi in altre voci) e fitoregolatori: produzione, formulazione
50) Esplosivi: produzione, manipolazione, deposito
51) Estratti d'organo: produzione
52) Farmaceutici: produzione di materie prime, di intermedi, di princìpi attivi
53) Fecole: produzione
54) Fenoplasti: produzione, lavorazione
55) Ferro, ghisa, acciaio: produzione
56) Ferro-silicio ed altre ferroleghe: produzione
57) Fiammiferi: produzione
58) Fibre chimiche: produzione
59) Fibre tessili: filatura, tessitura
60) Filati (vedi tessuti)
61) Formaggi: produzione
62) Gas compressi, liquefatti: produzione, deposito presso produttori e grossisti
63) Gas illuminante: produzione
64) Gas povero (gas misto): produzione
65) Gomma naturale: vulcanizzazione, altri trattamenti chimici
66) Gomma sintetica: produzione, lavorazione
67) Grafite artificiale: produzione
68) Grassi ed acidi grassi: grassi: estrazione, lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione, lavorazione (saponificazione, distillazione)
69) Grassi idrogenati: produzione
70) Idrocarburi: frazionamento, purificazione, lavorazione, deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione)
71) Inchiostri: produzione
72) Intermedi per coloranti: produzione
73) Lana: carbonizzo con acidi
74) Leghe metalliche: produzione
75) Legno: distillazione, trattamento per la conservazione
76) Lino: trattamento, lavorazione
77) Linoleum: produzione
78) Lucidi per calzature: produzione
79) Mangimi semplici di origine animale: preparazione intermedia, produzione
80) Materie plastiche: produzione di monomeri, di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo)

81) Metalli (quelli non già considerati come singola voce): lavorazione dei minerali per la separazione, raffinazione di metalli
82) Metalli: fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio, tranciatura, altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero, smaltatura
83) Minerali e rocce: macinazione, frantumazione
84) Minerali non metallici: lavorazione, trasformazione
85) Minerali solforati: arrostimento
86) Oli di flemma (acetati di): produzione
87) Oli essenziali ed essenze: produzione, lavorazione, deposito
88) Oli minerali: lavorazione, rigenerazione
89) Oli sintetici: produzione, lavorazione, rigenerazione
90) Opoterapici (vedi estratti d'organo)
91) Ossa e sostanze cornee: deposito, lavorazione, impiego
92) Pelli fresche: deposito, trattamenti
93) Peltro (vedi leghe metalliche)
94) Pergamena e pergamina: produzione
95) Pigmenti metallici: produzione
96) Pitture e vernici: produzione, miscelazione, confezionamento
97) Piume, mezze piume e piumini: deposito e trattamenti di materiale grezzo
98) Pneumatici: produzione, ricostruzione
99) Resine sintetiche (vedi materie plastiche)
100) Rifiuti solidi e liquami: depositi ed impianti di depurazione, trattamento
101) Rifiuti tossici e nocivi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982, n. 915, ed alla deliberazione del Comitato interministeriale 27 luglio 1984 e successive modificazioni: trattamento, lavorazione, deposito
102) Sangue animale: lavorazione
103) Sanse: estrazione con solventi
104) Saponi (vedi grassi ed acidi grassi)
105) Sardigne
106) Scisti (vedi asfalti)
107) Seta: preparazione
108) Smalti e lacche (non comprese in altre voci): produzione, miscelazione, confezionamento
109) Solventi alogenati: produzione, impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione, confezionamento
110) Tabacchi: manifattura
111) Tannici, estratti e scorze concianti (vedi concianti naturali e sintetici): produzione, formulazione
112) Tessuti (filati): catramatura, bitumatura, smaltatura, impregnazione con resine e solvente organico; impermeabilizzazione, appretto, colorazione, stampa
113) Torba: lavorazione
114) Vetro: produzione di lastre, contenitori, fibre ottiche, vetri ottici
115) Vinacce: lavorazione

C) Attività industriali
1) Allevamento di animali
2) Stalla sosta per il bestiame
3) Mercati di bestiame
4) Allevamento di larve ed altre esche per la pesca
5) Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
6) Carpenterie, carrozzerie, martellerie
7) Centrali termoelettriche non superiori a 10 Mw
8) Concerie
9) Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)

10) Distillerie
11) Filande
12) Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia
13) Impianti e laboratori nucleari: impianti nucleari di potenza e di ricerca; impianti per il trattamento dei combustibili nucleari; impianti per la preparazione, fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari; laboratori ad alto livello di attività
14) Inceneritori
15) Industrie chimiche: produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci
16) Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
17) Macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
18) Motori a scoppio: prova dei motori
19) Petrolio: raffinerie
20) Salumifici con macellazione
21) Scuderie, maneggi
22) Smerigliatura, sabbiatura
23) Stazioni di disinfestazione
24) Tipografie con rotative
25) Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
26) Verniciatura elettrostatica con vernice a polvere
27) Zincatura per immersione in bagno fuso
28) Zuccherifici, raffinazione dello zucchero

Parte II - INDUSTRIE DI SECONDA CLASSE

A) Sostanze chimiche
Fasi interessate soglia quantitativa
1. Acido citrico - produzione
2. Acido lattico - produzione
3. Acido salicilico - produzione
4. Acido tartarico - produzione
5. Allume - produzione
6. Alluminio solfato - produzione
7. Bario idrossido - produzione
8. Bario perossido - produzione 9. Calcio citrato - produzione
10. Zinco e composti - produzione con processo elettrolitico

B) Materiali e prodotti
1. Abrasivi fabbricazione di mole e manufatti
2. Accumulatori - carica (con esclusione delle officine di elettrauto)
3. Aceto - produzione, deposito
4. Alluminio - lavorazione
5. Benzina (vedi idrocarburi)
6. Bevande fermentate - produzione
7. Bianco di zinco - produzione
8. Cacao e surrogati - torrefazione
9. Caffe' e surrogati - torrefazione
10. Nocciole - tostatura
11. Calzature di cuoio - produzione
12. Candele di cera, stearina, paraffina e simili - produzione
13. Cappelli - produzione
14. Cartoni per confezioni di valigie ed altro - lavorazione
15. Cementi - produzione industriale di manufatti (ad eccezione del cemento-amianto contemplato alla voce amianto nella parte 1B)
16. Ceralacca - produzione

17. Compensati, truciolati, paniforti - lavorazione
18. Componenti elettronici e circuiti stampati - produzione
19. Cosmetici - formulazione
20. Cotone - trattamenti, lavorazioni con esclusione della filatura e tessitura
21. Cremore di tartaro - produzione
22. Cuoio rigenerato - produzione
23. Detergenti - formulazione
24. Farmaceutici - formulazione
25. Fecce di vino - essiccazione
26. Formaggi - deposito
27. Frutta e verdura - deposito
28. Grassi e acidi grassi - grassi: deposito; acidi grassi: lavorazioni non contemplate nella prima classe e deposito
29. Idrocarburi - servizi stradali di sola distribuzione
30. Iuta - trattamenti, lavorazione con esclusione della filatura e tessitura
31. Kapok - trattamenti, lavorazione con esclusione della filatura e tessitura
32. Laminati plastici - lavorazioni meccaniche a freddo
33. Lana - preparazione e puficazione
34. Lana meccanizzata - lavorazione
35. Lanolina - produzione
36. Laterizi - produzione
37. Legno - ionifumazione
38. Liscivia da bucato - produzione
39. Magnesio - lingottatura in sali fusi
40. Mangimi semplici di origine vegetale, e mangimi composti, integrati e non - produzione, deposito
41. Mangimi semplici di origine animale e chimico industriale - deposito
42. Materie plastiche - lavorazioni meccaniche a freddo
43. Pegamoide - produzione
44. Peli animali - lavorazione, impiego per la produzione di pennelli, feltri e affini
45. Pelli conciate - rifiniture
46. Piume, mezze piume e piumini - lavorazione, deposito di materiale, di materiale bonificato
47. Profumi - preparazioni
48. Resine e lattici naturali non compresi in altre voci - preparazioni
49. Riso - lavorazione
50. Semi (non compresi in altre voci) - torrefazione
51. Specchi - produzione
52. Stracci - cernita, deposito
53. Sughero - lavorazione
54. Taffeta', cerate, tele cerate - produzione

C) Attivita' industriali
1. Calderai
2. Candeggio
3. Cantine industriali
4. Decaffeinizzazione
5. Falegnamerie
6. Fonderie di seconda fusione
7. Friggitorie
8. Impianti e laboratori nucleari: laboratori a medio e basso livello di attivita'
9. Lavanderie a secco
10. Macinazione, altre lavorazioni della industria molitoria dei cereali
11. Officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci
12. Salumifici senza macellazione

13. Stazioni di disinfezione
14. Stazioni di servizio per automezzi e motocicli
15. Tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci
16. Tipografie senza rotative
17. Vetrerie artistiche

Attività sottolineate = insediamento diretto

Attività non sottolineate = insediamento previo assenso del Comune

ALLEGATO 4 – Norme tecniche relative alla schede LR n. 11/87

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

La disciplina degli interventi sugli insediamenti industriali, artigianali e commerciali, presenti ed operanti nel Comune di Cittadella alla data del 1° Ottobre 1983, localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona, è fissata dalle presenti N.T., nel rispetto delle indicazioni di cui alla LR 11/2004 e successive integrazioni e/o modificazioni.

Tali attività, considerate ammissibili ai sensi della L.R. 11/87, sono individuate nelle allegate planimetrie del PI in scala 1:5000 e sono codificate cone le relative schede di progetto che continuano a valere fino alla loro revisione,

Art. 2 - DEFINIZIONE URBANISTICA DELLE AREE

Le aree individuate e perimetrate nelle tavole grafiche del PI, individuano la pertinenza dell'attività produttiva da confermare.

Art. 3 - INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammissibili per ciascun insediamento produttivo, commerciale od alberghiero, individuato nelle tavole di piano, sono quelli elencati nelle schede (allegate al PI) secondo le dettagliate prescrizioni grafiche e normative in esse contenute.

Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. non sono mai ammessi ampliamenti della superficie adibita ad attività superiori al 100% di quella attuale
2. gli ampliamenti ammessi debbono sempre rientrare nel limite massimo del 60% del rapporto di copertura totale del lotto di pertinenza ed in ogni caso la superficie di ampliamento non può superare la misura di 2.000 mq
3. l'ampliamento dovrà essere eseguito possibilmente in aderenza con il fabbricato esistente
4. debbono essere sempre garantite le superfici a parcheggio e a verde, nella misura minima del 10% della superficie del lotto interessato. Su tale area, dovrà essere posto vincolo di destinazione privato ad uso pubblico
5. sono esclusi dai benefici di Legge, tutti gli interventi relativi ad insediamenti che, pur esistenti alla data del 1Ottobre 1983 accoglievano, a tale data, attività diverse da quelle per le quali è chiesta l'applicazione della variante in oggetto. Sono comunque esclusi dall'applicazione della Legge in questione, tutti quegli insediamenti che sono siti nelle zone di tutela e protezione indicate nel PATI e nel PI.

Art. 4 - MODALITA' DEGLI INTERVENTI

Gli ampliamenti, di cui all'art. 3, sono consentiti per comprovate necessità di ordine economico, tecnologico ed occupazionale.

Ai fini del rilascio del Permesso di costruire dovranno essere prodotte dettagliate analisi relativamente a:

a) mercato attuale e prospettive di sviluppo;
b) organizzazione tecnologica attuale e futura;
c) piano finanziario e piano assunzioni;
d) igiene ambientale e sicurezza nel lavoro.

Gli interventi ammessi debbono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni grafiche contenute nei grafici allegati alle singole schede di intervento.

Possono essere apportate, in sede di progetto esecutivo, modifiche alle prescrizioni relative alla distribuzione delle opere di urbanizzazione (verde e parcheggi) ed alla localizzazione degli ampliamenti ammessi, purché non vengano modificati i dati metrici contenuti nelle schede e che il progetto così modificato venga approvato dalla Giunta Comunale.

L'ampliamento della superficie adibita ad attività può avvenire anche su più piani.
Il progetto di ampliamento dovrà prendere in considerazione l'intero complesso produttivo e le aree di pertinenza proponendone, ove necessario, il riassetto urbanistico ed edilizio.
Pertanto, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla totale sistemazione dell'area, alla demolizione di corpi precari, alla ricomposizione volumetrica e formale dei fabbricati produttivi.
Le spese di finiture e di arredo, dovranno corrispondere a quanto previsto dalle N.T.A. vigenti.
Indipendentemente dalle indicazioni del precedente art. 3, l'esistenza o l'adeguatezza degli impianti antinquinamento, dovrà essere verificata puntualmente preventivamente al rilascio del Permesso di costruire.
Le opere di urbanizzazione non espressamente previste o richieste, nonché le relative modalità esecutive, le garanzie ed i controlli saranno inseriti nell'atto d'obbligo da allegare al Permesso di costruire per gli ampliamenti consentiti.
Laddove prescritto, gli adempimenti dovranno uniformarsi, per caratteristiche tipologiche e formali, a quelle del fabbricato preesistente.
Qualora siano previsti interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, tali interventi debbono essere realizzati mantenendo le caratteristiche tipologiche e formali degli edifici esistenti, salvo diversa specifica prescrizione.
Tutte le attività che provocano rumore dovranno predisporre un adeguato filtro acustico, sia per le parti esistenti che per quelle in ampliamento, verso le residenze limitrofe.
Inoltre, l'ampliamento dovrà essere realizzato nel rispetto:
- della legge 10/05/1976, n. 319, per la tutela dell'inquinamento dell'acqua;
- della legge 13/07/1966, n. 615, per la tutela dell'inquinamento dell'area;
- dei regolamenti delle precedenti leggi, delle loro modifiche ed integrazioni;
- dei regolamenti comunali di igiene e di polizia urbana.

I nuovi accessi agli ampliamenti delle attività dovranno essere arretrati dal ciglio asfaltato almeno a ml 5.00.

Art. 5 - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
La realizzazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, è subordinata alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, nel 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.
Dovrà inoltre essere provveduto al pagamento degli oneri totali determinati ai sensi della Legge Regionale 61/85, senza le riduzioni parametriche previste.

Art. 6 - ALIENAZIONE DEI FABBRICATI
I fabbricati soggetti ad ampliamento, in virtù della presente legge, non potranno essere ceduti, frazionati e/o affittati prima di 4 anni dal loro completamento.
E' in ogni caso ammessa la presenza di più ditte nello stesso immobile, purché strettamente connesse funzionalmente o societaria mente.
Qualora cessasse l'attività o comunque non fossero soddisfatti i requisiti stabiliti dalle presenti norme, restano ferme le indicazioni del P.R.G. approvato.
Qualora, successivamente all'approvazione della presente Variante al Piano Regolatore Generale, fosse modificata l'attività effettivamente svolta risultando diversa da quella indicata nella relativa scheda, gli interventi ivi previsti possono ritenersi ammissibili, previa delibera di Giunta Comunale, soggetta a solo controllo di legittimità.

SCHEMA UNILATERALE D'OBBLIGO
IN ATTUAZIONE ALLA L.R. 11/1987
(Punto d) 5° comma L.R. 5.3.1987 n. 11)

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, il signor _____ che nel prosieguo verrà denominata "Ditta concessionaria";
PREMESSO
- che la L.R. 11/87 concerne l'integrazione alla L.R. 27.6.1985 n. 61 recante norme per l'assetto e l'uso del territorio";
- che con delibera di C.C. n. in data ha deciso di avvalersi dei benefici e facoltà consentiti dalla Legge stessa;
- che al punto d) del 5° comma la Legge prescrive che le concessioni per l'ampliamento siano subordinate alla stipula di un atto d'obbligo con cui si stabiliscono in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti della Legge stessa;
- che con deliberazione n. del esecutiva ai sensi di legge, il C.C. in luogo della convenzione prevista dalla Legge, ha predisposto un atto d'obbligo unilaterale cui il presente si uniforma dando facoltà alla Giunta Municipale, di valutare di volta in volta che siano rispettate le condizioni ed i requisiti per l'ampliamento previsti dalla Legge;
- che la Ditta intendendo avvalersi delle agevolazioni di ampliamento ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione ad ampliare l'insediamento adibito ad attività _____ censito in Catasto: Comune di _____ sez. U. fg. ___ ,mappale _____;
- che il progetto allegato alla richiesta è conforme alle vigenti Leggi di carattere nazionale e regionale, ed alle norme e Regolamenti Comunali;
- che l'ampliamento richiesto ha superato la fase istruttoria riportando il parere favorevole della Commissione Edilizia in data _____ al n. ___;
- che l'ampliamento viene realizzato nel rispetto della Legge 13.7.1966 n. 615 e 10.5.1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni e dei Regolamenti Comunali di Igiene e Polizia urbana.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta Ditta, come sopra identificata,
ASSUME
con la presente scrittura privata, formale ed irrevocabile impegno ad osservare le condizioni stabilite nel presente atto d'obbligo e precisamente:

1. La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto per cui chiede il Permesso a costruire, acquisito agli atti del Comune al n. __ , prot. in data _____ ivi comprese le opere di urbanizzazione (spazi di sosta e di verde attrezzato ed eventuali impianti di depurazione) secondo indicazioni di progetto nei termini prescritti dall'art. 78 della L.R. 27.6.1985 n. 61;
2. La Ditta giustifica la richiesta dell'ampliamento per esigenze _____ ed a comprova di ciò ha presentato la seguente documentazione allegata _____;
3. Viene ancora dato atto che il progetto evidenzia la seguente situazione:
   a. la superficie del fondo risulta di mq. _____ e l'attività risulta esistente alla data del 01.10.1983, con una superficie lorda attuale di mq. ___;
   b. la superficie lorda coperta dell'immobile esistente (mq. _____) sommata a quella lorda coperta dell'ampliamento del progetto (mq. ___) forma un totale di mq. _____ che è inferiore al 60% della superficie del fondo di cui al punto a) del presente comma;
4. La Ditta si impegna a destinare a sosta dei veicoli e a verde attrezzato le parti dell'area, non inferiori al 10% della superficie del fondo su cui insiste l'edificio di tipo artigianale-industriale e meglio evidenziate in verde nella planimetria di progetto allegata agli atti del Comune, mentre per le attività commerciali il 100% della superficie lorda dovrà essere destinata a parcheggio;
5. L'importo degli oneri di urbanizzazione a carico della Ditta determinato ai sensi della L.R. n. 61/85 senza le riduzioni parametriche previste; ammonta complessivamente a Euro _____ e precisamente Euro _____ per urbanizzazione primaria, Euro _____ per urbanizzazione secondaria, Euro _____ per il contributo sul costo di costruzione, Euro _____ per smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi, Euro _____per la sistemazione ambientale dei luoghi.
   La somma menzionata verrà versata secondo quanto stabilito dall'art. 81 della L.R. n. 61/85 e secondo la delibera consiliare n. _____ del _____;

6. La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti con il presente atto d'obbligo, ha costituito cauzione mediante polizza fidejussoria per i seguenti importi e tempi:
   - per il rispetto integrale dei precedenti articoli da 1 a 4, relativi all'ampliamento, Euro _____(pari al totale degli oneri primari e secondari, del contributo sul costo di costruzione, dello smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e della sistemazione ambientale dei luoghi) fino ad ottenuto certificato di agibilità e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune;
   - per l'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni di cui alla presente convenzione la Ditta o suoi aventi causa autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notifica e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;
7. Successivamente alla stipula del presente atto e comunque entro anni quattro qualora le esigenze e motivazioni che originarono l'ampliamento - riportate al punto 2 precedente - per comprovata necessità venissero meno, la Ditta ed i suoi successori od aventi causa, si obbligano a segnalare in forma scritta e documentata al Comune i fatti sopravvenuti.
   La Giunta Municipale - a ciò delegata dal Consiglio Comunale - provvederà con formale atto ad esprimersi sulle cause che non permettono di rispettare il presente atto d'obbligo e potrà prescrivere nuove condizioni ed obblighi cui la Ditta o gli aventi causa devono sottostare stipulando una appendice al presente atto;
8. Il Dirigente rilascerà il Permesso di costruire dopo la stipula, la registrazione e la trascrizione del presente atto d'obbligo nei registri immobiliari;
9. Tutte le spese relative al punto precedente, nonché quelle inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto, ivi comprese quelle inerenti il certificato di regolare esecuzione di cui al precedente punto 6), sono a totale carico della Ditta;
10. Il presente atto esplica validità ed efficacia fino alla data del certificato di agibilità e per quanto previsto al precedente punto 7) fino al _____;
11. Il presente atto sarà registrato con i benefici previsti dalle Leggi.
    Si autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere quest'atto esonerandolo da ogni responsabilità.

La Ditta esonera il Notaio autenticante dall'eseguire visure ipocatastali.

ALLEGATO 5 – Norme per il recupero degli annessi rustici dismessi

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le norme del presente allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , ora del PI, si applicano agli annessi rustici ricadenti esclusivamente nelle ZTO E - agricole ai sensi della L.R. N° 11/2004 e come definite dal PI vigente che hanno perso la funzionalità ai fini dell'attività agricola ai sensi dell'art. 97 delle NTO di PI.
Le attività consentite per il recupero degli annessi rustici sono limitate alla residenza e alle attività artigianali di servizio o professionali compatibili con la residenza, con esclusione di attività industriali e commerciali.
Gli immobili dichiarati non più funzionali ed oggetto della presente disciplina sono quelli indicati nelle allegate planimetrie tavv. N° 4.1 – 4.2 – 4.3 in scala 1 : 5.000 ed oggetto di specifiche schede di progetto già approvate con le seguenti varianti:

- DGRV n. 1323 del 25.5.01
- DGRV n. 2226 del 17.7.2007.

Art. 2 - INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi consentiti per ciascun annesso sono quelli definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001 punti a), b), c), d), come specificati dall'art. 7 del Regolamento Edilizio, secondo le indicazioni contenute nelle allegate schede per gli interventi contenenti le specifiche prescrizioni grafiche e normative.
Devono comunque essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:

- gli interventi sugli annessi rustici non devono aumentare la superficie coperta esistente dichiarata non più funzionale ed indicata nelle singole schede;
- i progetti per il recupero devono inoltre contenere gli elementi elencati al capitolo 2 del vigente Regolamento Edilizio comunale per l'ottenimento del Permesso a costruire (o in alternativa la Denuncia di Inizio Attività se ricorre la fattispecie);
- i nuovi accessi carrai a servizio delle nuove unità edilizie dovranno essere arretrati di 5,00 m dal ciglio stradale.
- è consentito l'uso residenziale e le attività artigianali di servizio o professionali compatibili con la residenza, con esclusione di attività industriali e commerciali.

Art. 3 - USO DEI MATERIALI

Per gli interventi ammessi, oltre a quanto indicato nelle schede per gli interventi, si devono osservare le prescrizioni di seguito riportate nell'uso dei materiali:

1. muratura: laterizio, pietra naturale (cava), sasso levigato (fiume), mista.
2. solai: latero-cemento, legno.
3. copertura: a due falde, in coppi.
4. intonaco esterno: intonaco di calce o similare.
5. intonaco interno: intonaco di calce o similare.
6. infissi esterni: in legno naturale o tinteggiato.
7. infissi interni: in legno naturale o tinteggiato.
8. grondaie: semicircolari con esclusione di materiali plastici.

Art. 4 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

Il rilascio del Permesso a costruire (o in alternativa la Denuncia di Inizio Attività se ricorre la fattispecie) per la realizzazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, è subordinato alla costituzione di un vincolo di non edificabilità di nuovi annessi rustici sul fondo, così come individuato nelle planimetrie catastali allegate alle singole schede, fino alla variazione dello strumento urbanistico generale per l'area interessata.

Art. 5 - COMPRAVENDITE

Dalla data di adozione della presente Variante, la vendita dei terreni costituenti il fondo individuato dalle singole schede, o di porzioni di esso, prima del rilascio del Permesso di costruire (o in alternativa della Denuncia di Inizio Attività se ricorre la fattispecie) per la

trasformazione prevista dalla presente variante, comporta il venir meno dei benefici previsti e la non ammissibilità del rilascio del titolo autorizzativo, nel caso in cui non sia stato trascritto nei registri immobiliari e citato nell'atto di compravendita il vincolo di cui al precedente art. 4.

Art. 6 - REGIME DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per il rilascio del Permesso di costruire (o in alternativa la Denuncia di Inizio Attività), si dovrà provvedere al pagamento degli oneri totali, determinati con valori tabellari vigenti ai sensi della L.R. N° 61/1985, senza alcuna riduzione.

ALLEGATO 6 – Installazione di impianti di distribuzione carburanti

(All. alla DGRV n. 497 del 18.2.2005)

TITOLO I IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

CAPO 1 - RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE.

Art. 1.

Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare, viene suddiviso nelle seguenti quattro zone omogenee:

a. zona 1 comprendente la zona territoriale omogenea A e assimilate del P.R.C.. All'interno di detta area non possono essere installati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti; possono essere conservati gli impianti esistenti purché non vadano a deturpare il particolare pregio storico-artistico e ambientale della zona;

b.

c. b. zona 2 comprendente le zone territoriali omogenee B - Cl - C2 - E4 e assimilate del P.R.C.. All'interno di detta area è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (lavaggio, deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili);

d. e. zona 3 comprendente le zone territoriali omogenee D - F (limitatamente alle zone che prevedono l'insediamento di impianti stradali di carburante) del P.R.C.. All'interno di detta zona è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto ed officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);

e. d. zona 4 comprendente la zona territoriale omogenea E (esclusa E4) del P.R.C.. All'interno di detta zona è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili). Tali impianti possono essere inseriti anche fuori dalle fasce di rispetto stradale.

CAPO 2 - PRINCIPI GENERALI.

Art. 2.

L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti è consentita nel rispetto della normativa vigente in materia e di quanto previsto dal P.R.C. vigente.

Art. 3.

I nuovi impianti, in fregio a tutte le strade comunali, devono avere le caratteristiche definite dalla legge regionale nonché dai Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti (Piano regionale carburanti) ed essere ubicati su aree in possesso dei requisiti e delle caratteristiche previsti dalle presenti norme tecniche di P.R.C.

Art. 4.

I nuovi impianti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'erogazione dei prodotti benzine e gasolio e, dove possibile, di gpl e metano; devono inoltre essere dotati di apparecchiature self-service pre e post pagamento nonché di servizi all'auto e

all'automobilista e di autonome attività commerciali su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato.

Art. 5.
Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale (art. 22 N.C.d.S. ed art. 61, comma 3 Regolamento).

Art. 6.
La localizzazione dei nuovi impianti deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e dei contesti di valore ambientale; gli impianti non devono costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
Art. 7.
L' installazione di nuovi impianti non è consentita in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.

Art. 8.
La distanza da dossi non deve essere inferiore a quella fissata nel N.C.d.S. e nel Regolamento.

Art. 9.
Lungo le curve di raggio inferiore a mt. 300 (trecento) non può essere installato alcun impianto stradale di distribuzione di carburanti. Ove i raggi minimi di curvatura siano compresi fra i mt. 300 (trecento) ed i mt. 100 (cento), l'installazione è consentita fuori dalla curva oltre i punti di tangenza. Per le curve di raggio inferiore o uguale a mt. 100 (cento), gli impianti stradali di distribuzione di carburanti potranno sorgere a mt. 95 (novantacinque) dal punto di tangenza della curva ove siano rispettate le altre precedenti prescrizioni.

Art. 10.
Qualora per la realizzazione e la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione del suolo pubblico e dovrà essere corrisposto il canone previsto.

Art. 11.
L'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere installato su un'area avente una superficie minima non inferiore a quella definita al successivo art. 19. All'interno di detta area saranno installate le colonnine di erogazione con idoneo spazio per l'effettuazione del rifornimento (minimo 4 metri dal ciglio stradale) in relazione alla semplice o multipla erogazione delle stesse; deve essere, inoltre, prevista presenza di almeno un punto aria e di un punto acqua. Sia le colonnine che i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi comprese l'impianto di lavaggio posto all'interno di fabbricati, devono essere sempre ubicati ad una distanza minima di mt. 4 (quattro) dal ciglio stradale e dai confini. Il distacco minimo dagli edifici esistenti nelle zone ed aree confinanti deve essere di mt. 10 (dieci).

Art. 12.
All'interno dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzati appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulottes e campers.

Art. 13.

I sostegni per l'installazione di adeguata pensilina a sbalzo prefabbricata, a copertura dell'isola destinata agli erogatori di carburante, devono essere collocati a non meno di mt. 4 (quattro)dal ciglio stradale e dai confini di proprietà e l'aggetto della pensilina stessa non deve superare in proiezione il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale.

Art. 14.
Nei casi di installazione di impianti di lavaggio automatico a spazzoloni, il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto ed a garantire le esigenze di sicurezza inerenti la manovra e la sosta degli autoveicoli. Tale impianto costituisce struttura precaria e deve essere conforme alle vigenti normative ambientali ed in modo particolare a quelle inerenti all'acustica e all'inquinamento da acque sospese (nebulizzazione).

Art. 15.
Tutti gli scarichi, compresi quelli degli autolavaggi, devono essere autorizzati dall'autorità competente. Devono essere adottate le misure più adeguate affinché le acque provenienti dal dilavamento degli spazi esterni non costituiscano pericolo di inquinamento.

Art. 16.
I nuovi serbatoi di stoccaggio per l'immagazzinamento dei carburanti devono essere dotati, oltre che di doppia parete, anche del sistema di rilevazione di eventuali perdite.

CAPO 3 - TUTELA DI BENI AMBIENTALI – ARCHITETTONICI.

Art. 17.
Non si possono installare impianti stradali di distribuzione di carburanti nei seguenti casi:
— nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
— nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.R.C. e comunque tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.

Art. 18.
Nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale (parchi e riserve) e nelle aree di interesse paesaggistico al sensi dell'art. 136 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con le superfici di cui all'art. 9, comina 1, lett. c), della D.G.R. n. 1562/2004 preferibilmente localizzati in fregio a strade statali, regionali e provinciali e realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare 1' impatto visivo. Nelle zone di cui alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE è comunque fatta salva la normativa di tutela vigente.

CAPO 4 - SUPERFICIE MINIMA.

Art. 19.
La superficie minima di insediamento degli impianti stradali di distribuzione di carburanti è fissata dall'art. 9 della D.G.R. n. 1562/2004 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"

Art. 20.

La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.

Art. 21.
La superficie minima degli impianti stradali di distribuzione di carburante esistenti che vengono integrati con attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande (negozi, bar, edicole, ristoranti e simili) non deve essere inferiore a quella fissata all'art. 9, comma I, lett. c) della D.G.R. 26 maggio 2004, n. 1562, e deve essere aumentata del 270% rispetto alla superficie commerciale, di cui il 180% deve essere destinato a parcheggio con un minimo di 100 mq.

CAPO 5 - SUPERFICI EDIFICABILI.

Art. 22.
Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti ~ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri dì altezza nelle zone E e gli 8 metri nelle restanti zone; le stesse non devono, inoltre, superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non si devono superare gli indici previsti per le zone B, Cl, C2, D ed F e comunque il rapporto di copertura non deve essere superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, è consentito edificare un massimo di 1200 mc. con un rapporto di copertura non superiore al 10% e la struttura può essere posizionata anche al di fuori della fascia di rispetto stradale a condizione che la stessa venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti. Va precisato, infine, che per la zona E4 si applicano le modalità previste per la zona C2.

CAPO 6 - DISTANZE MINIME.

Art. 23.
Le distanze minime tra impianti stradali di distribuzione di carburanti sono quelle fissate dall'art. 10 della D.G.R. n. 1562/04 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti".
Art. 24.
Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale più breve fra due impianti lungo la stessa direttrice di marcia (nord-sud/est-ovest). Nel caso in cui l'impianto da installare si trovi ad una distanza da un impianto esistente inferiore a quella fissata all'art. 23, e i due impianti siano localizzati in zone omogenee comunali diverse, la distanza minima da rispettare è uguale alla media aritmetica delle distanze proprie di ciascuna delle due zone interessate.

Art. 25.
E' ammessa la possibilità di installare nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti all'interno di aree di pertinenza di centri commerciali nel rispetto delle distanze minime previste dall'art. 23. Agli effetti della misurazione delle distanze non va considerata l'eventuale viabilità interna all'area di pertinenza del centro commerciale ancorché pubblica o di uso pubblico.

CAPO 7 - ATTIVITA' COMPLEMENTARI.

Art. 26.

Gli esercizi commerciali di vicinato, i punti vendita della stampa quotidiana e periodica e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono essere installati all'interno delle aree di servizio, nel rispetto della normativa vigente e dei relativi piani comunali di settore, ove previsti.

Art. 27.
Può essere rilasciata, a favore dei soggetti titolari della licenza UTF e in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla relativa normativa di settore, l'autorizzazione amministrativa per l'apertura di punti vendita della stampa quotidiana e periodica e di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande all'interno de gli impianti di distribuzione di carburanti, in deroga alla programmazione di settore, nel rispetto delle seguenti condizioni:

— superficie minima di servizio non inferiore a quella prevista dall'art. 19;
— distanza minima da attività similari pari a mt. 600 (seicento) ridotti a mt. 200 (duecento) all'interno dei centri abitati formalmente delimitati ai sensi del N.C.d.S. Sono ritenuti similari tutti gli esercizi di somministrazione e di vendita della stampa quotidiana e periodica anche se autorizzati congiuntamente ad altre attività;
— superfici massime concedibili: mnq 5 per le edicole, mq 30 per i gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e mq 3 per la vendita di pastigliaggi, che si considerano inclusi nel settore non alimentare;

l'area libera non deve essere inferiore al 270% della superficie di vendita o di somministrazione;

— l'area destinata a parcheggio, inclusa nell'area libera, non deve essere inferiore al 180% della superficie di vendita o di somministrazione con un minimo di mq 100;
— per gli esercizi esistenti, l'area libera e quella di parcheggio devono risultare in aggiunta alla superficie minima di servizio di cui all'art. 19 e devono essere organizzate in modo tale da non interferire con il livello di sicurezza e di funzionalità dell'impianto.

Art. 28.
Le autorizzazioni per la vendita della stampa quotidiana e periodica e I esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande rilasciate in deroga al numero massimo previsto dai piani di settore, non possono essere cedute separatamente dall'attività principale di distribuzione di carburanti o trasferite in altro luogo.

Art 29.
Nel caso di più attività insistenti nell'area relativa all'impianto di distribuzione di carburanti è necessario comunicare al Comune ed al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco il nominativo del responsabile unico della sicurezza antincendio.

Art. 30.
Ove vengano richieste superfici superiori a quelle fissate dall'art. 27, le stesse dovranno essere esaminate applicando integraimente le nonne fissate dalla pianificazione di settore.

CAPO 8 - ATTIVITA' ACCESSORIE NELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE.

Art. 31.
Nelle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione di carburanti situati all'interno delle fasce di rispetto stradali sono ammissibili ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D. L.gs. n. 32/98 le seguenti attività accessorie:

— attività rivolte all'automezzo: lavaggio, grassaggio, gommista, officina meccanica, elettrauto, deposito di olio lubrificante e negozi che pongono in vendita prodotti prevalentemente rivolti al veicolo;

— attività rivolte alla persona: bar, ristorante, tavole calde, edicole nonché negozi che pongono in vendita prodotti alimentari e non alimentari rivolti prevalentemente alla persona.

Art. 32.
Per area di pertinenza dell'impianto stradale di distribuzione di carburante si intende l'area su cui insiste l'impianto.

CAPO 9 – ACCESSI.

Art. 33.
Sulle strade di quartiere e sulle strade locali in ambito urbano (art. 22 N.C.d.S. e art. 61 Regolamento), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili.

Art. 34.
Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B, C, D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3,5 (tre e mezzo), raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 12 (dodici) in asse di corsia o mt. 10 (dieci) esterna corsia. La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata. Per le strade di tipo C e D l'Ente proprietario o gestore della strada può derogare dall'obbligo delle corsie di accelerazioni e decelerazione qualora ritenga dette infrastrutture pericolose alla circolazione stradale.

Art. 35.
Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale tramite apposita aiuola spartitraffico, per la quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0.50 (zero e cinquanta) e non eccedente mt. 1,50 (uno e cinquanta), delimitata con un cordolo rialzato la cui misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm. 20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio del permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Art. 36.
Le colonnine devono essere posizionate ad una distanza non inferiore a 4 metri dal ciglio della strada.

Art. 37.
Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.

Art. 38.
Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di mt. 0,70 (zero e settanta) misurata dal piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna su palo indicante la società, il prezzo ed eventualmente i servizi offerti.

Art. 39.

In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima, così come definito geometricamente dalla specifica normativa vigente in materia (art. 16 del N.C.d.S.).

Art. 40.
Nel caso in cui, in luogo delle banchine stradali, esistano marciapiedi rialzati, anche la zona antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineato con questi. In tale fattispecie, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi, da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli, Qualora in corrispondenza degli accessi la strada presenti marciapiedi in elevazione (rialzati), deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali, prevedendo sia la segnaletica orizzontale (zebratura) che una pendenza delle rampe non superiore all'8% e all'l% in senso trasversale, nel rispetto delle normative vigenti in materia di portatori di handicap.

Art. 41.
Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, al riguardo, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.

Art. 42.
Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali risulti indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio. Ove la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci), le stesse devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione ispezionabili per garantirne la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi ed in conformità alle prescrizioni ed alle modalità impartite dal Comune, previo nulla-osta del consorzio competente per territorio, ove esistente.

Art. 43.
La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada deve essere rigorosamente garantita, oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito all'art. 39, anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti, previo nulla osta del Consorzio competente per territorio, ove esistente.

Art. 44.
E' vietato che un impianto stradale di distribuzione. di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. Detta prescrizione può essere derogata solo nel caso in cui sia possibile, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa (entrata da una via ed uscita in alta via).

Art. 45.
Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono presentare le seguenti caratteristiche tecniche:
1. Impianti ubicati all'interno dei centri abitati
a. Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:

— fronte strada non inferiore a mt.25 (venticinque) con accessi da mt.7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale non inferiore a mt. 10 (dieci); tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie;

b. Rifornimento di gasolio per tutti i i veicoli:

— fronte strada non inferiore a mt.60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale non inferiore a mt.30 (trenta).

2. Impianti ubicati fuori dai centri abitati:

a. Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3,5:

— fronte strada non inferiore a mt.25 (venticinque) con accessi da mt.7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) ed aiuola spartitraffico centrale non inferiore a mt. 10 (dieci);

b. Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:

— fronte strada non inferiore a mt.60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) ed aiuola spartitraffico centrale non inferiore a mt.30 (trenta);

c. Strade di scorrimento a quattro o più corsie:

— fronte strada non inferiore a xnt.60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) ed aiuola spartitraffico centrale non inferiore a mt.30 (trenta) nonché due corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada.

La separazione degli accessi dell'impianto, oltre che con l'aiuola spartitraffico centrale può avvenire anche attraverso il mantenimento della scolina o della scarpata stradale;

Art. 46.

Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada ed alle seguenti prescrizioni:

a. all'interno dei centri abitati minimo mt. 12 (dodici);

b. fuori dai centri abitati minimo mt. 95 (novantacinque).

In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o sinussi nonché il posizionamento di apposita segnaletica verticale. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e quelli ubicati sotto la canalizzazione semaforica.

La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) dagli estremi degli accessi più vicini e va misurata dagli accessi veri e propri e non dalle corsie di accelerazione e decelerazione. Per accessi di rilevante importanza si intendono quelli larghi più di tre metri o destinati ad un traffico superiore a 50 automezzi giornalieri.

Art. 47.

Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie; ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt. 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt. 3,5 (tre e mezzo) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 12 (dodici) in corsia.

CAPO 10 - ABBATTIMENTO DI PIANTAGIOM E MANOMISSIONE DI PERTINENZE STRADALI.

Art. 48.

L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circolare 11 agosto 1966, n. 8321, del Ministero dei Lavori Pubblici - Ispettorato generale circolazione e traffico.

In particolare, l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia stata accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente possibile spostare l'accesso in altre posizioni.
In presenza di tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della precitata circolare.
In ogni caso, l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e, a cura e spese del richiedente, ne è prescritta la reintegrazione nel luogo indicato dal Comune rispettando il rapporto di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

CAPO 11 – INSEGNE.

Art. 49.

La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha l'obbligo di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) indicante, in caratteri ben visibili, oltre al nominativo della Società, i prezzi dei prodotti erogati ed eventualmente i servizi esitati. L'insegna deve essere posta nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. le insegne parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 20 (venti);
2. le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 6 (sei) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
3. le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale in corrispondenza delle aiuole spartitraffico; possono, inoltre, essere posizionate lungo le corsie di accelerazione e decelerazione in corrispondenza degli accessi;
4. deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riproducente il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
5. le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
6. l'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq e comunque non deve provocare abbagliamento, distrazione o ingenerare confusione per i colori adottati, soprattutto se posta in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
7. l'insegna deve avere sagoma regolare che, in ogni caso, non può essere a forma di disco o triangolo;
8. l'insegna deve rispettare una distanza minima da tutti gli altri cartelli non inferiore a mt. 20 (venti) lineari.
9. l'insegna non deve intralciare a visibilità sia in ingresso che in uscita dall'impianto e non deve ostacolare in altezza né persone né veicoli. Il posizionamento dell'insegna non dovrà presentare alcuna sporgenza fuori terra (basamento) e le paline di supporto non dovranno essere a spigolo vivo, ma arrotondate, fatto salvo quanto previsto all'art. 49, comma 2, del D.lgs. n. 42/04.

Art. 50.

Il mancato rispetto delle disposizioni di cui all'art. 49 comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D. Lgs. n. 507/93. L'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'insegna, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza rimozione entro il termine stabilito; il Comune provvede d'ufficio, addebitando le spese sostenute.

Art. 51.

È esteso anche nelle strade di tipo C e D quanto previsto dall'art. 23 del N.C.d.S. e dall'art. 52 del relativo Regolamento per quanto riguarda i mezzi pubblicitari.

CAPO 12 – SEGNALETICA.

Art. 52.
Tutti gli impianti esistenti e funzionanti nel territorio comunale devono essere dotati di ,idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti ed individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra. La segnaletica deve essere mantenuta sempre efficiente.

CAPO 13 - MODIFICHE, POTENZIAMENTI E RISTRUTTURAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Art. 53.
Sugli impianti esistenti possono essere eseguite:
- le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- le modifiche di cui all'art. 3, comma 2, della Legge regionale 23 ottobre 2003, n. 23;
- le ristrutturazioni di cui all'art. 7, comma 1, della DGR 1562/2004, nel rispetto delle normative sull'inquinamento e di quanto espressamente previsto agli artt. 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 del Capo 2; all'art. 22 del Capo 5, all'art. 27 del Capo 7 ed al Capo 14.

Art. 54.
La sostituzione dei serbatoi, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni e della D.G.R. 3 ottobre 2003, n. 2922. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, prima di procedere al posizionamento dei nuovi, deve essere effettuata l'analisi del terreno prelevato dal fondo dello scavo e dell'acqua di falda al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse. Tali operazioni devono essere attestate da opportuna documentazione.
CAPO 14 - SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.

Art. 55.
Nel caso di smantellamento e rimozione dell'impianto, deve essere richiesta l'autorizzazione edilizia allo smantellamento. L'autorizzazione allo smantellamento ed alla rimozione deve prevedere:
a. la cessazione delle attività complementari all'impianto;
b. il ripristino dell'area nella situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del P.R.C.;
c. la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto sopra e sotto suolo, secondo la normativa vigente;
d. la bonifica del suolo (al riguardo, deve essere presentata idonea documentazione attestante l'assenza di episodi, anche pregressi, di inquinamento del suolo). La rimozione dei serbatoi, dando origine a rifiuti solidi e liquidi, deve avvenire nel rispetto del D. Lgs. n. 22/97 e successive modificazioni ed integrazioni e della D.G.R. 3 ottobre 2003, n. 2922. Al termine delle operazioni di rimozione dei serbatoi, deve essere effettuata l'analisi del terreno, prelevato dal fondo dello s6avo o dell'acqua di falda, al fine di escludere inquinamenti effettuati nel corso delle operazioni di sostituzione o perdite pregresse.
e. la chiusura degli accessi.

TITOLO II
IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI AD USO PRIVATO E PER NATANTI

CAPO 15 - PRESCRIZIONI A TUTELA AMBIENTALE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER USO PRIVATO.

Art. 56.
I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di. rilevatore di eventuali perdite e sistema di aspirazione dei vapori).
Tale norma si applica per i nuovi impianti e per la sostituzione di serbatoi esistenti.

Art. 57.
Nell'area dove avviene il rifornimento dei mezzi è necessario porre in essere idonei sistemi di protezione dall'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di contenimento versamenti di idrocarburi).

CAPO 16 - IMPIANTO PER NATANTI – TIPOLOGIA.

Art. 58.
Per gli impianti natanti per diporto, la tipologia di impianto da autorizzare deve essere quella prevista all'art. 23, commi 1 e 2, della DGR n. 1562/04.

TITOLO III

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 17 - DOCUMENTAZIONE E NORME GENERALI.

Art. 59.
La documentazione da allegare alla domanda di permesso a costruire e di autorizzazione petrolifera è la seguente:

a - relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;
b - analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;
c - certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale;
d - planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto, al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;
e - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
f - planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevate topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei ~ limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti

stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

g - planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;

h - planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

i - planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente, pedonali, previsti all'interno dell'area;

l - tutti i prospetti esterni in scala 1:100; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

m - almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

n - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

o - dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune;

p - documentazione fotografica con elaborati riportanti i coni visivi.

Per gli impianti di distribuzione di carburante ad uso privato la documentazione da allegare alla domanda di permesso a costruire e di autorizzazione petrolifera è limitata a quella di cui ai punti a), b), c), d), e), k) e n).

Art. 60.

Le disposizioni di cui al presente provvedimento si applicano dal giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

INDICE

Tipologia edilizia prevalente a destinazione commerciale e residenziale con edifici in linea o blocco, case a schiera o isolate..... 96
A. Parcheggi pertinenziali. 129