



COMUNE DI COLCERESA

PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

Diritti di segreteria € 50,00 assolti – esente da imposta di bollo

Colceresa, 18.02.2021 prot. 1833

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 13/2021

Su richiesta della **Sig.ra Brodesco arch. Gabriella**, pervenuta in data 16.02.2021 prot. 1747, intesa ad ottenere il rilascio di un **Certificato di Destinazione Urbanistica** dell'area così individuata:

Comune di COLCERESA, ambito territoriale catastale originario di Mason Vicentino:

fg. 3 mapp. n. 532-292

Visto il Piano di assetto territoriale intercomunale (P.A.T.I.) denominato “Area Colceresa Marostica Ovest” con relativa Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 11.06.2008, approvato con Conferenza di Servizi in data 28.05.09, ratificato con D.G.R.V. n. 2716 del 15.09.09 e pubblicato sul B.U.R. n. 82 del 06.10.09;

Visto la L.R. 10 del 18/02/2019 che istituisce il nuovo Comune di Colceresa a far data dal 20/02/2019;

Visto che nelle more di unificazione del Piano Regolatore Comunale, sono in vigore i Piani degli Interventi dei Comuni soppressi, come di seguito elencato.

Ambito territoriale originario di Mason Vicentino:

- Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 23.04.2012, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 01.08.2012 ed efficace dal 12.09.2012;
- Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 02/08/2013, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 21/12/2013 ed efficace dal 01/02/2014;
- Piano degli Interventi n. 3 adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 31/07/2017, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29/11/2017 ed efficace dal 01/01/2018 e Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 29/11/2017 di adozione di tre osservazioni al Piano degli Interventi n.3, definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 14/03/2018 ed efficace dal 14/04/2018;
- “Variante Tematica al Piano degli Interventi in attuazione dell'art. 7 della L.R. 4/2015 "Varianti Verdi" - anno 2018 e di rettifica cartografica” adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/11/2018, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 18/02/2019 ed efficace dal 18/03/2019;
- La delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 18.12.2019 di adozione del primo Piano degli Interventi del Comune di Colceresa e la successiva delibera di C.C. n. 20 del 29.04.2020 di approvazione ed efficace dal 03.06.2020;
- La delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27.05.2020 di adozione della I^a variante al P.I. e successiva approvazione con delibera di C.C. n. 68 del 23.12.2020;

Visto la Legge Regionale 11/04 “Norme per il governo del Territorio”;

Visti il 2°, 3°, e 4° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

SI CERTIFICA

che l'area situata nel Comune di COLCERESA, in ambito territoriale originario di Mason Vicentino è classificata come segue:

fg. 3 mapp. 532: **Zonizzazione:** parte zona per attrezzature parco e per il gioco e lo sport esistente n. 82 (area gioco bambini) e parte zona per insediamenti produttivi artigianali e industriali soggetta ad intervento edilizio diretto Prod. 14;

Vincoli e tutele: parte in fascia di rispetto cimiteriale, completamente in area geologicamente idonea a condizione;

fg. 3 mapp. 292: **Zonizzazione:** completamente zona per attrezzature parco e per il gioco e lo sport esistente n. 82 (area gioco bambini);

Vincoli e tutele: completamente in fascia di rispetto cimiteriale, completamente in area geologicamente idonea a condizione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Strapazzon geom. Walter -

Firma digitale ai sensi Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82



ART. 10 - NORME DI TUTELA

I vincoli sono elementi definiti da leggi e strumenti urbanistici sovraordinati che prevalgono sui contenuti del PI.

La modifica di questi elementi si intende automaticamente recepita anche senza un formale atto integrativo.

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono già stati individuati nella tav. n. 1 del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

Il PI ripropone i temi della tavola 1 di PATI di cui sopra, integrandoli con ulteriori ambiti significativi introdotti dal PATI in apposito elaborato in scala 1:5.000.

ART 15 - VINCOLO SISMICO

Il territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e successive modifiche. Alle costruzioni si applicano i contenuti delle leggi vigenti in materia e le disposizioni di cui alla D.G.R. 67/2003 e D.G.R. 71/2008 successive modifiche ed integrazioni.

ART. 20 - CIMITERI E FASCE DI RISPETTO

In tali aree non sono ammesse nuove edificazioni salvo per i seguenti casi:

- opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi, ed impianti tecnologici che non vadano a incidere con le disposizioni previste dal vincolo;
- per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente.

ART. 24 - VINCOLI DI NATURA GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA - COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, PERIMETRAZIONE DELLE AREE A RISCHIO GEOLOGICO-IDRAULICO - AREE A BASSA TRASFORMABILITÀ GEOLOGICA

Il P.I. in conformità alla tavola delle fragilità, tavola n. 3 del P.A.T.I., suddivide il territorio comunale in tre classi:

- area idonea
- area idonea a condizione
- area non idonea

Le modalità di trasformazione del suolo, per ciascuna di queste classi, sono le seguenti:

Area idonea: ogni intervento è subordinato alla presentazione di una indagine geotecnica o geologica conforme alla normativa vigente.

Area idonea a condizione: ogni intervento è subordinato alla presentazione di una indagine geologica conforme alla normativa vigente ed estesa ad un intorno dell'opera in progetto di ampiezza sufficiente a comprendere l'area interessata anche indirettamente dall'intervento. Gli interventi che ricadono all'interno dei perimetri di aree soggette a dissesto idrogeologico dovranno contenere gli approfondimenti di indagine previsti per ogni perimetrazione.

Ai sensi della lett. l), art. 7 delle Norme Tecniche del PATI, "Norme di compatibilità idraulica" nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è vietata la costruzione di volumi interrati; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano campagna circostante.

Le zone esondabili o a ristagno idrico sono individuate nella Tavola 1 – Vincoli e Tutele del PI.

Area non idonea: In questa area sono esclusi interventi di nuova edificazione o ampliamento di edifici esistenti per la realizzazione di nuovi vani residenziali.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di unità abitative e superficie utile abitabile, ampliamento o adeguamento di infrastrutture viarie o di sottoservizio, opere di difesa, sistemazione, manutenzione del territorio, miglioramenti fondiari pertinenti all'attività agricola o forestale (questi ultimi vietati nelle aree perimetrate come area di frana).

Gli interventi sopradescritti in area non idonea sono subordinati alla presentazione di una indagine geologica conforme alla normativa vigente, che certifichi la sicurezza dell'intervento ed estesa ad un intorno dell'opera in progetto di ampiezza sufficiente a comprendere l'area interessata anche indirettamente dall'intervento.

Nelle "zone di attenzione" individuate dal PAI, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione adottato dall'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico con delibera n. 3 del 09.11.2012, valgono le disposizioni di cui all'art. 8 delle Nda del PAI di seguito riportato:

"art. 8 – Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione

1. *Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti, previsti dalle norme vigenti, in contrasto con il Piano.*
2. *Possono essere portati a conclusione tutti i piani e gli interventi i cui provvedimenti di approvazione, autorizzazione, concessione, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, siano stati rilasciati prima della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'arvenuta adozione del presente Piano, fatti salvi gli effetti delle misure di salvaguardia precedentemente in vigore.*
3. *Nelle aree classificate pericolose e nelle zone di attenzione, ad eccezione degli interventi di mitigazione della pericolosità e del rischio, di tutela della pubblica incolumità e di quelli previsti dal Piano di bacino, è vietato, in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata:*
 - a. *eseguire scavi o abbassamenti del piano di 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 nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.*
4. *Al fine di incrementare le condizioni esistenti di rischio nelle aree fluviali e in quelle pericolose, fermo restando quanto stabilito al comma precedente ed in rapporto alla specifica natura e tipologia di pericolo individuata, tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione, devono essere tali da:*
 - a. *mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;*
 - b. *non aumentare le condizioni pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;*
 - c. *non indurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi di invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;*
 - d. *minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.*
5. *Tutte le opere di mitigazione della pericolosità e del rischio devono prevedere il piano di manutenzione.*
6. *Tutti gli interventi consentiti dal presente Titolo non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino vigente."*

Anche se non citate direttamente nel presente articolo devono essere rispettate integralmente tutte le prescrizioni e le norme contenute nel PAI.



ART. 32 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Per gli edifici esistenti, salva diversa indicazione specifica del piano o di normative sovraordinate, possono essere realizzati comunque i seguenti interventi.

- a) Gli edifici esistenti alla data di approvazione del primo Piano degli Interventi, con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI per le singole ZTO, ad eccezione di quelli ricadenti in zona Centro Storico e salva diversa prescrizione puntuale, possono:
 - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione, conservando la volumetria esistente;
 - per i soli edifici ricadenti in zona R, al fine di perseguire il riordino edilizio è ammesso, anche in deroga agli indici edilizi di zona, il recupero volumetrico degli edifici/costruzioni accessorie, mediante interventi di demolizione e ricostruzione, accorpamenti e trasposizione degli stessi, nell'osservanza delle distanze minime dai confini, fabbricati e strade, nonché dell'altezza massima, previsti dalle norme di zona;
 - essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona; è consentito comunque, per una sola volta e per ogni edificio, un incremento di volume di 150 mc al massimo per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona, a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente.
- b) Gli edifici ricadenti in zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
- c) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.

Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona collinare non devono superare l'altezza di metri 1,50; in caso di maggior dislivello devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a metri 1,50 ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Possono essere autorizzate maggiori altezze per i muri di contenimento degli accessi ai fabbricati e per opere pubbliche.

Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificio circostante.

Il Responsabile può, sentito il parere della Commissione Edilizia e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di Piano.

Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di Piano tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione numericamente inferiore a quello indicato.

Sono consentiti vani interrati per una superficie non superiore al 50% della superficie coperta dell'edificio principale, anche esterni al sedime dell'edificio.

Per le nuove costruzioni, le demolizioni con ricostruzione, nell'ambito della dotazione di parcheggio privato, dovrà essere previsto il rispetto dei parametri della legge n. 122/1989 art. 9 (1 mq ogni 10 mc di costruzione) e, comunque, almeno una autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a 25 mq per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche per gli interventi che comportino aumento delle unità abitative (per le sole nuove unità abitative).

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati ai fini abitativi.

Si definisce come sottotetto, ai fini del presente articolo, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Il presente articolo si applica ai sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza utile media:
 - 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione;
 - 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni.L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri;
- Rapporto illuminante:
 - pari o superiore a 1/16, se esclusivamente in falda;
 - pari o superiore a 1/8 nel caso in cui le aperture siano sia in parete che in falda.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

Gli interventi di cui al comma precedente restano altresì subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

Per i sottotetti delle costruzioni esistenti al 31.12.1998 destinate in tutto o in parte a scopi socio-assistenziali, in funzione dell'utilizzo specifico, devono essere rispettati i requisiti delle vigenti norme, nonché le prescrizioni che saranno espresse dall'autorità sanitaria competente con riferimento agli aspetti igienico-sanitari.

In tutte le zone sono vietati i riporti di terreno che non rientrano negli interventi di bonifica agraria, il cui progetto dovrà essere accompagnato da specifica relazione di un tecnico che ne comprovi la miglione. L'intervento non potrà comportare modifica delle quote medie del piano campagna originario.

Le distanze dai confini stabilite pari a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m, possono essere derogate nel rispetto delle distanze tra fabbricati e previo assenso del confinante registrato e trascritto.

I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PI, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PI, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di utilizzazione fondiaria pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI.

Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 37 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO.

Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) mostre e negozi, a servizio delle attività produttive;
- d) impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, etc.);
- f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, etc.;
- g) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc per unità produttiva;
- h) attività commerciali di vicinato per una superficie utile compresa nel 20% della superficie dell'edificio produttivo, e comunque inferiore a mq 150 (L.R. n. 50/2012) a condizione che siano conferiti gli standard così come definiti all'art. 51 delle presenti norme;
- i) superficie a spaccio aziendale;



j) mensa.

Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ULSS e Commissione Edilizia Comunale.

Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota minima della superficie utile pari a 5 mq ogni 100 mq e comunque pari a quella prevista dalla legislazione igienico sanitaria del lavoro.

Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, etc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.

Per gli ampliamenti delle attività produttive in zona propria eccedenti alle condizioni del PI dovrà essere applicata la procedura di sportello unico per le attività produttive, fatte salve le prerogative concesse dalla normativa sovraordinata.

In tali zone sono ammesse, oltre alle attività industriali e artigianali, compresi gli uffici aziendali, i laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse, le mense, le attrezzature ricreative destinate agli addetti, l'alloggio per il proprietario o per il personale di custodia, le seguenti attività:

- Artigianato di servizio;
- Attività commerciali all'ingrosso;
- Attività turistico ricettive;
- Palestre, locali per lo spettacolo ed il tempo libero e simili destinazioni;
- Rivendite di automezzi;
- Commercio di materiali e manufatti per l'edilizia;
- Esercizi della somministrazione di alimenti e bevande;
- Attività direzionali;
- Atelier di moda;
- Strutture pubbliche o similari di interesse pubblico (musei, etc.);
- Esercizi di vicinato, con esclusione della tabella merceologica alimentari e nella misura non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato.

L'alloggio del proprietario/custode non può essere superiore a 500 mc per unità produttiva e a condizione che la superficie produttiva sia superiore a 400 mq.

In tali zone devono essere rispettati i seguenti parametri:

- il rapporto di copertura non dovrà superare il 50% della superficie del lotto;
- altezza massima 10 m; possono superare i 10 m solo gli impianti tecnologici che si rendano indispensabili per l'attività;
- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 5,00 m;
- distanza tra edifici non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m, riducibili a 5,00 m nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva, sorgano sullo stesso lotto e non si fronteggino pareti finestrate, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;
- distanza minima dalle strade 10,00 m.

Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone di espansione individuate con specifico perimetro di Obbligo SUA per le quali dovrà essere redatto apposito SUA.

È consentita la realizzazione di tettoie a confine del lotto purché queste siano a sbalzo, ad unica falda (o a capanna nel caso di costruzioni in aderenza) avente altezza di gronda costante lungo il confine e non superiore a 2,50 m e altezza all'estradosso non superiore a 2,99 m; queste strutture non rientrano nel computo degli indici di zona.

Nel caso di tettoie di due attività confinanti sarà obbligo realizzarle accostate nel senso della linea di colmo, con uguale pendenza delle falde e con gli stessi materiali. Se una delle due è già esistente, l'altra dovrà adeguarsi.

In caso di fabbricati produttivi costituiti da più unità produttive, ognuna di queste dovrà disporre di una quota di parcheggio interno al lotto nella misura prevista dalla normativa vigente.

L'insediamento di attività insalubri di prima classe è sempre subordinato all'acquisizione preliminare del parere dell'ASL competente, con particolare riferimento al contesto insediativo preesistente.

Eventuali impianti di frantumazione inerti potranno essere installati esclusivamente al coperto, internamente a capannoni dotati di idonei dispositivi di contenimento dell'inquinamento acustico, polveri e altri inquinanti, ed essere pertinenze di fabbricati produttivi esistenti.

Gli edifici residenziali preesistenti alla zonizzazione produttiva non sono soggetti alle limitazioni volumetriche e di numero di alloggi della zona urbanistica.

ART. 49 - TUTELA DEL PAESAGGIO

L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere igienico e culturale della popolazione.

Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il PI recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:

- 1) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- 2) Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.);
- 3) L.R. 33/1985, con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
- 4) Piano per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (PAI);
- 5) Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

In coerenza con le indicazioni della legge n. 431/1985, del D.Lgs. n. 42/2004, della L.R. 11/2004 e del PTRC, il PI tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente.

Nella tavola 1 del PI vengono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

L'obiettivo della tutela del paesaggio si esprime in particolare nelle misure di protezione previste per il territorio agricolo, con riferimento ai diversi tipi di paesaggio.

Oltre alla tutela dell'ambiente naturale e del territorio agricolo, il PI si propone altresì il miglioramento delle qualità ambientali del paesaggio urbano, attraverso il recupero delle zone edificate degradate ed il rafforzamento dell'immagine complessiva della città.

Qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti.

Le seguenti zone:

- a) zone vincolate ai sensi della LN 431/1985 e del D.Lgs. n.42/2004;
- b) zone agricole di collina;
- c) aree geologicamente non idonee;

sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 19 del Reg. C.E.E. 797/1985 e successive modifiche.



Il PATI ha individuato ambiti di varco agricolo non compromesso, definiti di tutela a fini naturalistici. In questi la zona agricola risulta non compromessa e caratterizzata da un elevato livello di naturalità e biodiversità.

La tutela è finalizzata ad interrompere i processi degenerativi in corso mediante la conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità raggiungibili evitando le monoculture estensive.

La tutela si attua ammettendo in queste zone il solo esercizio dell'attività agricola escludendo l'attività di cava, discarica, deposito di rifiuti.

ART. 50 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON

Inquinamento atmosferico

Per favorire la riduzione dell'inquinamento si dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:

- nella progettazione di SUA, vanno previste barriere vegetali, al fine di limitare la diffusione delle polveri totali, di essenze arboree autoctone;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti vanno interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate delle fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

Inquinamento acustico

All'interno di ambiti di trasformazione o riqualificazione per i quali la VAS o la zonizzazione acustica segnalino situazioni di incompatibilità, in fase di pianificazione attuativa, deve essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 m di prossimità alle funzioni incompatibili.

Si ricorda l'applicazione delle fasce di rispetto previste dal piano di classificazione acustica approvato. Tale valutazione va fatta attraverso una analisi "preventiva" di clima acustico da depositare prima del rilascio del Provvedimento edilizio. Inoltre, al momento dell'inizio attività la ditta dovrà produrre adeguata documentazione atta a verificare la conformità al Piano stesso.

Anche la pianificazione attuativa di ambiti da trasformare e riqualificare, deve essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo.

Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici.

Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

Inquinamento luminoso

Per quanto riguarda le norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici, va applicata la Legge Regionale 7 agosto 2009, n. 17.

Inquinamento elettromagnetico

Per quanto di competenza comunale relativamente agli impianti di comunicazione elettronica, si rimanda allo specifico Piano di Settore, al quale è demandato l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Radon

Atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, secondo il principio della precauzione, (DGR 79/2002), vengono stabilite le seguenti norme:

Il radon è un gas radioattivo, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione, che tende a diffondersi nelle abitazioni.

Negli ambienti chiusi quali le abitazioni ed i luoghi di lavoro si concentra risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno/fondazioni tramite fessure anche microscopiche.

Il radon è presente anche nei materiali da costruzione provenienti da terreni particolarmente ricchi di uranio ed in alcuni casi nelle acque.

Gli interventi finalizzati alla riduzione del pericolo di formazione di gas radon, qualora sia rilevata la presenza in quantità significativa, sono:

- isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;
- isolamento delle fondazioni;
- creazione di ricambio d'aria a vespaio al piano terra degli edifici.

Nel caso di costruzione o di ristrutturazione di fabbricati, la documentazione di progettale dovrà essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon provenienti dal sottosuolo e per garantire il rispetto dei limiti indicati nella raccomandazione 90/143/Euratom del 21/02/90 (per gli edifici esistenti 400 Bq/mc, per quelli nuovi di 200 Bq/mc).

L'Organizzazione Mondiale di Sanità, nella recente pubblicazione del 2009 "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective", indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/mc e precisa che laddove non risulta possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/mc.

ART. 52 - NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Aree per attrezzature di interesse comune

All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale, con i seguenti parametri:

- l'indice di copertura fondiario massimo è fissato al 50%;
- altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 8,50 m fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale;
- dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli pari ad 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di volume inferiore a mc 500.

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi punti e all'art. 53.

Ove non diversamente specificato il PI si attua a mezzo di IED; sono ammesse tutte le categorie di intervento, salvo specifiche prescrizioni riportate nei successivi punti.

Aree per l'istruzione

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4 lettera a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal D.M. 18.12.75 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto D.M. si osserverà:

- If = indice di edificabilità fondiario = 2,00 mc/mq;
- per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18.12.1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- altezze e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi:

Hmax = altezza massima, 12,50 ml

Dc = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 ml



Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e aree riservate ad attrezzature sportive

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.N. 847/1964, articolo 4, lettera a) e b) del secondo comma.

Nelle aree a parco sono ammessi solo:

- chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi.

Qualsiasi costruzione si rendesse inderogabilmente necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere opportunamente ambientata.

Le attrezzature per il gioco e lo sport devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

- If = indice di edificabilità fondiario = 2,50 mc/mq, di cui non più del 50% per attrezzature coperte;
- Rc = rapporto di copertura = 40%; le sistemazioni a parcheggi e ad altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area.

Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del PI i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.

Parcheggi

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree tipiche della flora locale.

Per il computo delle quantità minime di parcheggio definite all'art. 51 delle presenti NTO è espressamente escluso lo spazio di manovra a servizio dello stesso.

Lo spazio di manovra non può in ogni caso essere considerato parte integrante del parcheggio.

Sono ammessi in tali ambiti attrezzature di supporto (chioschi).

Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

Per tutte le zone previste nel presente articolo, ad eccezione delle zone destinate a parcheggio, nei limiti dei parametri stabiliti, è sempre consentita la realizzazione di una abitazione per il custode, la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti e cioè: bar, sala riunioni e simili, servizi igienici, tettoie aperte o locali per il deposito attrezzi, chioschi o posti di ristoro, locali per riunioni ed attrezzature per il gioco dei bambini.

Aree per cimiteri

Si osserveranno le disposizioni di cui al D.P.R. 285 del 10 settembre 90, e sue successive integrazioni e modificazioni.

Le aree poste a distanza inferiore a quella prevista dall'articolo 12 costituiscono le "fasce di rispetto cimiteriale"; al loro interno è consentita l'esecuzione di opere accessorie al cimitero, nonché l'ampliamento dei cimiteri stessi.

Nel caso di ampliamento dei cimiteri va ricostituita la dimensione originaria della zona di rispetto cimiteriale.

