

COPIA WEB
Deliberazione **N. 15**
In data **10.04.2014**
Prot. N. **5516**

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 PER ADEGUAMENTO DEL P.R.G. VIGENTE AI DISPOSTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TER-RITORIO (P.A.T.).

L'anno **duemilaquattordici** addì **DIECI** del mese di **APRILE** presso la sede municipale.
Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito **del 04/04/2014, prot. n°4911**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco **MARTINI Dott.ssa Morena** e l'assistenza del Segretario Comunale **ZANON Dott. Giuseppe**.
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI
1. BATTAGLIN Helga	*	
2. CAMPAGNOLO Giorgio	*	
3. GANASSIN Paola	*	
4. GOBBO Loris	*	
5. GUARISE Adriano	*	
6. MARCHIORI Franco	*	
7. MARCON Ezio	*	
8. MARINELLO Ugo	*	
9. MARTINI Morena	*	
10. TREVISAN Gilberto	*	
11. ZONTA MARCO	*	

Presenti N. 11 Assenti N. /

Il Sindaco, **MARTINI Dott.ssa Morena**, assume la presidenza.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 PER ADEGUAMENTO DEL P.R.G. VIGENTE AI DISPOSTI DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la normativa urbanistica regionale attualmente in vigore - L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" - ha modificato la previgente disciplina urbanistica della Regione Veneto, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio, in conformità alle finalità dettate dalla legge medesima (promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza);

PREMESSO ALTRESÌ che la suddetta legge, per quanto concerne il livello di pianificazione di competenza dei comuni, ha previsto la sostituzione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) previsto dalla L.R. 61/85, con il Piano Regolatore Comunale, che si compone di due distinti strumenti urbanistici: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), che contiene disposizioni strutturali, ed il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene disposizioni operative;

RICORDATO che il P.A.T. del Comune di Rossano Veneto è stato approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14/05/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013);

CONSIDERATO che, dopo l'approvazione del P.A.T., è necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il P.R.G. che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo P.I. per le parti non in contrasto con il P.A.T.) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., stesso, e fissare quindi le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico-Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive e distinte varianti;

PREMESSO che la prima variante al P.I. sopra citata, costituita dalla seguente documentazione progettuale:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1.2.a – Cartografia scala 1:2000 (nord);
- Tav. 1.2.b – Cartografia scala 1:2000 (centro);
- Tav. 1.2.c – Cartografia scala 1:2000 (sud);
- Prontuario per la qualità architettonica, la mitigazione ambientale e l'efficienza energetica;
- Registro Crediti Edilizi;

redatta dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2013;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, dopo l'adozione la documentazione relativa alla variante adottata è stata regolarmente deposita presso le sede del Comune di Rossano Veneto – Servizio Urbanistica / Edilizia Privata – in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, e che è stata altresì effettuata la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso pubblicato all'Albo Pretorio,

mediante manifesti affissi nel territorio comunale e con apposita pubblicazione su due quotidiani a diffusione locale (nello specifico, "Il Giornale di Vicenza" e "Il Gazzettino");

PRESO ATTO che nei termini previsti dall'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004 (trenta giorni successivi ai 30 di deposito, scadenti sabato 01/03/2014, giorno di non apertura degli uffici, e quindi con possibilità di presentare osservazioni anche lunedì 03/03/2014) sono pervenute n. 13 osservazioni, e che altre 2 osservazioni sono pervenute oltre tale termine, per un totale di n. 15 osservazioni;

VISTI i pareri / proposte di controdeduzione redatti dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto (come da allegato "Elenco osservazioni pervenute" e relativo "allegato A" alla presente deliberazione);

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, del Dip.to Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione (ex Genio Civile) di Vicenza in data 03/04/2014, prot. n. 143264/63000600/20.26, che deve essere recepito, nei suoi contenuti essenziali nelle N.T.A. del P.I., come prescritto dal predetto Ente;

DATO ATTO che la variante al P.I. in parola è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 12/12/2012, con parere a maggioranza favorevole, e nella seduta del 08/04/2014 (nella quale sono state anche valutate le osservazioni presentate), con parere a maggioranza favorevole;

RITENUTO di approvare la variante al P.I. in argomento, recependo integralmente i pareri / proposte di controdeduzione redatti dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dell'articolo 18, comma 4 della L.R. 11/2004;

VISTA la L.R. 11/2004, in particolare l'art. 18;

VISTO l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dell'articolo 18, comma 4 della L.R. 11/2004, la variante al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rossano Veneto per adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), costituita dai seguenti elaborati progettuali:

- Relazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1.2.a – Cartografia scala 1:2000 (nord);
- Tav. 1.2.b – Cartografia scala 1:2000 (centro);
- Tav. 1.2.c – Cartografia scala 1:2000 (sud);
- Prontuario per la qualità architettonica, la mitigazione ambientale e l'efficienza energetica;
- Registro Crediti Edilizi;

redatta dal dott. Antonio Buggin, tecnico professionista incaricato dal Comune di Rossano Veneto, in conformità a quanto previsto dalla L.R. 11/2004;

2) di recepire integralmente, in merito alle osservazioni pervenute, i pareri / proposte di controdeduzione redatti dallo stesso dott. Antonio Buggin (come da allegato "Elenco osservazioni pervenute" e relativo "allegato A" alla presente deliberazione);

3) di disporre che copia integrale della variante approvata sia trasmessa alla Provincia di Vicenza e sia altresì depositata presso la sede del Comune di Rossano Veneto, per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. 11/2004;

4) di precisare che ai sensi dell'art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004, la variante in parola diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;

5) di incaricare gli uffici comunali, per quanto di competenza, di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente deliberazione.

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA
f.to *Geom. Luca De Boni*

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE /
GESTIONE DELLE ENTRATE
f.to *Dott. Giuseppe Zanon*

Comune di Rossano Veneto					
P.I. - Piano degli Interventi per adeguamento P.R.G. al P.A.T. - Elenco osservazioni pervenute					
n. prog.	data	prot.	firmatario	oggetto sintetico	parere
1	25/02/2014	2726	Baggio Fabio	Riscontro errore grafico (presenza cono visivo già soppresso nel P.A.T.)	Accoglibile. Trattasi di errore cartografico. Vengono pertanto riportati i cono visuali indicati nel PAT.
2	27/02/2014	2864	Berton Mario	Richiesta modifica art. 27 N.T.A. ("Interventi sull'esistente - Settore produttivo-commerciale")	Accoglibile. Nell'Allegato A viene riportato il testo dell'articolo 27 delle N.T. con le modifiche inserite.
3	27/02/2014	2865	Zanon Margherita in Berton	Richiesta stralcio fascia di rispetto stradale	Parzialmente accoglibile per lo stralcio della fascia di rispetto all'interno della ZTO C1.2/49 (trattasi di errore cartografico).
4	27/02/2014	2866	Lollato Claudio	1 Richiesta riduzione area agricola di interesse ambientale - 2 Richiesta poter inserire recinzione	1 Accoglibile (si tratta di modesta rettifica del perimetro dell'ambito di interesse ambientale in rapporto alla restante zona agricola). 2 Non Accoglibile, in quanto l'articolo 29 comma 10 regolamento già l'installazione di recinzioni in zona agricola fino ad un'altezza di 150 cm.
5	28/02/2014	2891	Marchiori dott. Franco	Richiesta modifica art. 68 N.T.A. ("Pozzi ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo")	Accoglibile, in quanto migliorativo del testo attuale. Nell'Allegato A il testo modificato.
6	28/02/2014	2892	Marchiori dott. Franco	Richiesta modifica art. 69 N.T.A. ("Sportello unico per le attività produttive")	Parzialmente accoglibile per quanto riguarda l'adeguamento dell'articolo 69 delle NTA ai disposti della LR n. 55 del 31.12.2012. Nell'Allegato A il testo modificato.
7	28/02/2014	2915	Lucatello geom. Attilio, Marchiori geom. Lorenzo, Baggio geom. Francesco, Sbrissa geom. Oreste	Richiesta modifica NTA: 1 - art.5 Suddivisione funzionale del territorio, 2 - art. 6 Definizione e criteri per la determinazione degli Indici e dei parametri, 3 - art. 9 Distanze, 4 - art. 7 Utilizzazione degli Indici, 5 - art.27 Interventi sull'esistente Settore produttivo-commerciale, 6 - art. 30 Interventi edilizi in zona agricola, 7 art. 36 Grado di tutela, 8 - art.42 Dotazione degli standard negli Interventi diretti, 9 - art. 44 Modalità per la realizzazione degli Standard, 10 art. 45 Parcheggi privati, 11 - art. 58 Coni visuali significativi, 12 . art. 74 Norme generali di mitigazione	1- Accoglibile con modifica, in quanto trattasi di una maggiore flessibilità all'intervento: 30% secondarie. 2 - Parzialmente accoglibile così come indicato nell'Allegato A. 3 - Parzialmente accoglibile così come indicato nell'Allegato A. Non accoglibile per le modifiche delle distanze dai corsi d'acqua, in quanto stabilite dall'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368 (eventuale riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica). 4 - Parzialmente accoglibile così come indicato nell'Allegato A. 5 - Parzialmente accoglibile così come indicato nell'Allegato A. 6 - Parzialmente accoglibile così come indicato nell'Allegato A. 7- Parzialmente accoglibile: viene modificato il grado 6. - 8,9 e 10 - Parzialmente accoglibile così come indicato nell'Allegato A, 11 Non accoglibile. Deve essere redatta apposita variante. 12 Non accoglibile.
8	28/02/2014	2930	Zonta geom. Riccardo	Richiesta modifica NTA: 1 - art. 7 Utilizzazione degli Indici, 2 - art.10 Zone residenziali - Disposizioni generali - 3 - art. 27 Interventi sull'esistente - Settore produttivo commerciale, 4 - art.42 Dotazione degli standard negli Interventi diretti, 5 - 69 sportello unico	Parzialmente accoglibili tutti i 5 punti (come indicato nell'Allegato A).
9	28/02/2014	2930	Zonta geom. William	Richiesta modifica NTA: 1 - art. 7 Utilizzazione degli Indici, 2 - art.10 Zone residenziali - Disposizioni generali - 3 - art. 27 Interventi sull'esistente - Settore produttivo commerciale, 4 - art.42 Dotazione degli standard negli Interventi diretti, 5 - 69 sportello unico	Parzialmente accoglibili tutti i 5 punti (come indicato nell'Allegato A).
10	28/02/2014	2935	Agostinelli Mariano	Eliminazione obbligo densità minima di zona (75%) di cui all'art. 6, punto 18 delle N.T.A.	Accoglibile, portando il valore da 75% al 50%.
11	28/02/2014	2936	Agostinelli Mariano e altri	Richiesta stralcio viabilità di progetto (laterale via Salute)	Non pertinente con l'oggetto della presente variante. Non accoglibile.
12	03/03/2014	3004	Giva Immobiliare s.r.l.	Richiesta modifica art. 38 N.T.A. per recupero fabbricati esistenti in zona agricola con destinazione produttiva, commerciale o direzionale	Parzialmente accoglibile la modifica al il testo dell'art. 30 delle nta.
13	03/03/2014	3014	De Boni Luca (Resp.le Area Urbanistica / Edilizia Privata Comune Rossano Veneto)	Richiesta modifica art. 30 e 31 delle Nta e art. 10.2 proutuario qualità architettonica	Parzialmente accoglibili tutti i 3 punti (come indicato nell'Allegato A).
14	05/03/2014	3151	Bisinella geom. Walter / Alessi ing. Sergio	Richiesta modifica art. N.T.A. n. 5, 6, 7, 8, 27, 30, 42, 44, 45, 58, 73, 74, 77 e 78	Parzialmente accoglibili. I testi sono riportati nell'allegato A.
15	11/03/2013	3436	Lazzarotto geom. Graziano	Richiesta modifica art. 3 N.T.A. per inserimento possibilità trasferimento cubatura nelle zone residenziali	Parzialmente accoglibile con modifica del testo dell'articolo (non più il n. 3 delle NTA ma il n. 11 delle NTA).

Allegato A

Osservazioni alle Norme Tecniche di Attuazione:

In colore **rosso** il testo **aggiunto**:

In colore ~~**rosso**~~ ~~**barrato**~~ il testo **eliminato**

Art. 5 Suddivisione funzionale del territorio

1. La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PI è disposta per specifiche zone di seguito elencate:

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a. Residenziali di interesse storico - ambientale (A)
- b. Residenziali di completamento (B, C1.1, C1.2)
- c. Ristrutturazione urbanistica (B1)
- d. Residenziali di espansione (C2)

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- e. zone produttive (D1, D2, D3, D4, D5, D6)

ZONE AGRICOLE

- f. zona agricola (E)

ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- h. attrezzature per l'istruzione
- i. attrezzature di interesse comune
- l. aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport
- m. aree a parcheggio

AREE A VERDE PRIVATO

ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

Per ogni zona e sottozona le presenti norme di P.I. prescrivono:

- 1) Destinazioni d'uso principale (D.P.) e destinazioni d'uso secondarie (D.S.); le destinazioni d'uso secondarie (D.S.) non dovranno superare, complessivamente, il ~~25%~~ 30% della capacità edificatoria massima del lotto.
- 2) Modi di intervento
- 3) Parametri edificatori
- 4) Caratteri degli interventi

Per tutti gli edifici esistenti, il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, il grado di protezione e i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o, puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

Art. 6 Definizioni e criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. sono così determinati:

1. Superficie territoriale

È la superficie a destinazione omogenea di zona, come perimetrata o campita nelle tavole di Piano, sulla quale il P.I. si attua a mezzo di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.).

Eventuali aree a standard presenti all'interno del perimetro del S.U.A. vanno cedute a scomputo di quelle minime richieste ai sensi della vigente legislazione.

2. Indice di edificabilità territoriali (i.t.)

È il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa perimetrata o campita nelle tavole di P.I.

3. Superficie fondiaria

È la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4. Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

È il rapporto tra la quantità di volume edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.I. destinata ad uso pubblico.

5. Superficie coperta

È la proiezione orizzontale sul lotto di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura e dei locali seminterrati.

Sono esclusi dal computo:

- Balconi, sporti, cornicioni, gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a m 1,40;
- Le parti completamente interrate;
- Le serre stagionali, le piscine.

Per gli edifici ricadenti in aree produttive sono inoltre esclusi dal computo gli impianti tecnologici quali silos, depositi sostanze pericolose, depuratori che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali, che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità.

6. Indice di copertura (i.c.)

È il rapporto tra la superficie coperta massima e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.I.) destinata ad uso pubblico.

7. Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

La quantità di volume edificabile dalla norma di P.I. è desumibile:

- a) Dall'applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà.
- b) Dall'applicazione di incrementi convenzionali o da recuperi.
- c) Dalle quantità espresse nei repertori normativi.
- d) Da quantità ricavabili dai grafici di P.I.

8. Superficie utile abitabile

Si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra misurate al netto delle murature.

Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a) I piani dei sottotetti praticabili, con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, superiore m 1,80.
- b) Corpi a sbalzo chiusi.
- ~~c) Le logge per le loro parti rientranti oltre m 1,40.~~
- d) Corpi a sbalzo aperti per le loro parti sporgenti oltre m 1,40.

Dallo stesso computo sono esclusi:

- a) Porticati e percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in genere, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano.
- b) Porticati ad uso privato in edifici residenziali fino ad una superficie complessiva contenuta entro il ~~25%~~ 30% della superficie coperta del fabbricato.
- ⇒ N.1 autorimessa singola nella ~~misura di 1,5 mq/10 mc~~ misura di 1,5 mq/10 mc per unità abitativa della superficie utile non superiore a mq ~~25,00—30,00 per unità abitativa~~ e altezza netta interna non superiore a m ~~2,20~~ 2,70 (per dimensioni superiori viene computata l'eccedenza). ~~Per altezze superiori deve essere iscritto il vincolo d'uso.~~
- d) I locali interrati.
- e) I sottotetti, anche non praticabili, in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura sia inferiore o uguale a m 1,80.
- f) Le baracche da cantiere, le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati, questi ultimi con altezza non superiore a m 2,50, posti a distanza minima dal confine di m 1,50, con superficie complessiva contenuta entro il 30% della superficie coperta e comunque fino ad un massimo di 36 mq.
- g) I vani ascensore, i volumi tecnici, i vani non accessibili, i vespai o solai aerati.
- h) ~~Le logge di qualsiasi profondità e dimensione;~~
- i) ~~I volumi delle parti superiori, oltre l'altezza di m. 2,70, dei locali con soffitto inclinato che abbiano altezza, sul punto massimo, non superiore a m 4,50.~~

9. Altezza dei vani

I vani vanno misurati da pavimento a soffitto.

Nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso ~~delle travi se l'interasse travi <= cm 80, altrimenti all'intradosso del solaio. se lo spazio tra le travi è maggiore di tre volte la larghezza della trave stessa, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore.~~

Nel caso di vani con solai inclinati l'altezza sarà riferita al punto medio del suo intradosso.

Nel caso di vani dotati di controsoffitto, ~~se qualificabile come "vano tecnico", l'altezza andrà riferita all'intradosso del solaio controsoffitto.~~

10. Altezza del fabbricato o corpo di fabbrica

L'altezza massima del fabbricato è data dalla differenza tra la quota del piano campagna, come definito dal successivo punto 19 e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con il piano dell'intradosso solaio di copertura.

Nell'altezza massima non andrà computata l'altezza dei sottotetti, anche praticabili, in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura sia inferiore o uguale a m 1,80.

Qualora il solaio di copertura non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Per i fabbricati produttivi l'altezza massima è data dalla differenza tra la quota del piano campagna, come definito dal successivo punto 4.10 e la quota della linea di incontro del piano della parete esterna con l'estradosso della copertura.

11. Volume edificabile del fabbricato

È la somma dei prodotti della superficie utile abitabile per la rispettiva altezza netta (da pavimento a soffitto finito, quest'ultimo inteso come elemento strutturale **(in assenza dei vani tecnici di cui al precedente comma 9)**, relativamente alle parti emergenti dalla quota zero, così come definita al punto 10.

Ai fini del trasferimento di volume tra zone di urbanizzazione consolidata del PAT, previo Accordo PP, può essere conteggiato anche il volume edificabile del fabbricato che abbia già avuto ricevuto il titolo abilitativo.

12. Distanza dalle strade

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta dal ciglio interno del marciapiede stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.).

13. Distanza dai confini

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, dalla superficie coperta del fabbricato ai confini di proprietà; alla superficie coperta vanno aggiunte le superfici di cui al comma 2, lett. a), b), c) del punto 8 del presente articolo.

14. Distacco tra i fabbricati e corpi di fabbrica

È la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite al punto 4.5 intercorrente tra due fabbricati che si fronteggiano anche in minima parte, limitatamente alla parte fronteggiante.

Nel caso di edifici che non si fronteggiano, la distanza, misurata radialmente, non dovrà essere inferiore a m 5,00.

Le distanze tra fabbricati vanno osservate anche tra corpi dello stesso fabbricato solo se sono previste pareti che si fronteggiano per una larghezza superiore a m 4,00.

È consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della facciata del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

La nuova costruzione potrà svilupparsi anche oltre l'altezza del fabbricato adiacente, previo consenso del confinante fino al massimo consentito nella zona, fatti salvi gli allineamenti con edifici antichi circostanti.

L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, esclusi i ricoveri per animali, non impone l'obbligo di particolari distanze per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che, a parere dell'U.L.S.S., escludono ogni pericolo di inconvenienti igienico-sanitari.

Quando l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze alteri in maniera negativa l'assetto di allineamenti stradali preesistenti, il Dirigente può applicare questi ultimi.

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione non si applica:

- 1) ai manufatti e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;
- 2) ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
- 3) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
- 4) ai manufatti completamente interrati;
- 5) ai volumi tecnici di modesta entità;
- 6) ai muri di cinta sino ai m 3,00 di altezza.

15. Numero dei piani

È il numero totale dei piani abitabili fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda).

Per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

I soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

16. Porticati di uso privato

Per porticato privato si intende uno spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti, fatta eccezione per le tipologie rurali in zona agricola dove può essere ridotto ad un solo lato.

17. Unità abitativa e Unità edilizia

Per essere tale deve essere composta almeno da una stanza e da un servizio igienico, entrambi con presa di luce diretta dall'esterno diversa dalla porta di accesso ed avere una dimensione minima di mq 28 per una persona e mq 38 per due persone.

L'unità abitativa deve intendersi abitazione permanente qualora sia utilizzata da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza e ottengano l'iscrizione anagrafica per un periodo di almeno 250 giorni l'anno.

L'unità abitativa deve intendersi abitazione temporanea qualora sia utilizzata da soggetti che non rispettino i requisiti di cui al paragrafo precedente.

18. Densità territoriali di zona e densità fondiaria

Le densità di zona utilizzate negli interventi edilizi di nuova costruzione e ricostruzione non devono essere inferiori al ~~75%~~ 50% delle densità massime stabilite per le singole zone.

Ai fini della verifica della densità del presente articolo, il volume edilizio include nel computo le superfici di cui ai punti b) e c) del secondo comma, dell'art. 8 *Superficie utile abitabile*.

Art. 7 Utilizzazione degli indici

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici:

- Gli elementi caratteristici o caratterizzanti, prescritti dalle Norme di P.I. o da quelle successive di strumento attuativo.
- I volumi tecnici, i locali non abitabili collocati al di sopra delle linee di gronda con altezza media massima di m 2,20.
- I vespai e/o locali interrati fino ad una altezza non superiore a 0,50 m (per una altezza maggiore si calcola solo l'eccedenza) misurata dalla quota del pavimento finito.

Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono.

In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie:

- Camini
- Abbaini
- Serre stagionali
- Parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico
- Porticati privati, intendendo per porticato uno spazio passante al piano terra con due lati completamente aperti, fatta eccezione per le tipologie rurali in zona agricola dove può essere ridotto ad un solo lato, nella misura non superiore al 25% dei volumi conteggiabili.

—Pergolati

- I pergolati e/o le pompeiane aventi una superficie non superiore al 20% della superficie coperta della relativa unità edilizia con un massimo di 30 mq. Tali strutture dovranno essere prive di copertura e/o tamponamenti. In ogni caso l'ingombro di tali strutture dovrà rispettare la distanza di 1,50 m dai confini di proprietà: distanze inferiori potranno essere ammesse previo consenso dei terzi confinanti.
- I gazebi e le tende di protezione costituite da struttura in alluminio e copertura in PVC aventi superficie non superiore a 15 mq ed un'altezza max, misurata dalla quota del terreno, di 2,40 m nonché le cassette in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino aventi una superficie coperta non superiore a 7,50 mq ed un'altezza max di 2,40 m. Tali strutture dovranno rispettare la distanza di 1,50 m. dai confini di proprietà: distanze inferiori potranno essere ammesse previo consenso registrato dei terzi confinanti. Le costruzioni di cui al presente comma non vanno considerate ai fini della verifica del distacco tra fabbricati.
- Percorsi pedonali coperti pubblici e/o di uso pubblico e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.

Non contribuiscono alla formazione degli indici:

- Baracche da cantiere
- Macchinari e gli impianti al servizio delle attività produttive
- Tendaggi e teli mobili stagionali

Agli effetti della determinazione del volume deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti che sono conservate.

Art. 8 Distanze

1. Si definisce genericamente "distanza" lo stacco tra i limiti di un edificio e punti fissi dati, che possono essere costituiti dai limiti di altri edifici, di altri corpi di fabbrica dello stesso edificio, del lotto di pertinenza, di cigli stradali, ferroviari ed acquei.

2. In tutte le zone ed aree, le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze, salvo diverse prescrizioni date dalle presenti norme o dagli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento ai Piani di Recupero nelle zone del centro storico.

Distanze tra edifici

3. Ai sensi dell'art. 9 del DM. 1444 le distanze minime misurate perpendicolarmente alle fronti in proiezione orizzontale tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico e ambientale.

b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a ml 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

4. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore a m. 10 e comunque per le zone di tipo "C", non inferiore all'altezza del fabbricato più alto; a tal fine non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza massima di m 2,50 ~~dal piano campagna. esistente nel lotto contiguo o sul lotto oggetto dell'intervento~~

5. Le distanze minime tra edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

6. Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. In ogni caso è prescritta una distanza minima di m. 5 tra pareti entrambe non finestrate di edifici contrapposti.

Distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio

7. La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica antistanti dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:

- a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10;
- b) a m. 5 in ogni altro caso.

8. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3.

Distanza dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche previste dagli strumenti urbanistici

9. La distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 5.

10. Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione a confine, è consentita la costruzione in aderenza, salvo diritti precostituiti, non oltre l'altezza del fabbricato contiguo a confine.

Distanza dal confine stradale ai sensi del nuovo codice della strada

11. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e del Regolamento di Attuazione, le distanze minime dei fabbricati prospettanti strade, come definite dal vigente Codice della Strada, devono corrispondere a:

- o possibilità di operare in adiacenza per le ZTO A;
- o ml 7,50 dalla strada per le ZTO B, C, F;
- o ml 10,00 dalla strada per le ZTO D,

fatti salvi maggiori distacchi previsti da normative sopravvenienti e dall'art. 28 del regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada.

12. All'esterno del perimetro dei centri abitati, le distanze minime dei fabbricati dalle strade da applicare al di fuori del perimetro di centri abitati definito in applicazione del D.Lgs. 285/1992 sono quelle stabilite dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione, in riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento.

13. Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del DM 1404 e dall'art. 16 del Nuovo Codice della Strada.

Distanza dagli scolii d'acqua demaniali

14. I nuovi fabbricati e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti devono distaccarsi dal ciglio delle sponde e delle arginature, non meno di m 10; dette costruzioni devono ottenere anche la concessione idraulica da parte della autorità competente. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 49 e 50 delle presenti norme.

15. Le nuove recinzioni devono distaccarsi dal ciglio dello scolo d'acqua a non meno di m 4,00 e devono ottenere l'autorizzazione idraulica da parte dell'autorità competente.

Art. 10 Zone residenziali - Disposizioni generali

1. Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi;
- sono sempre consentiti esercizi di vicinato con superficie non superiore a 250 mq. Per quanto attiene le medie strutture di vendita il limite dimensionale si attesta a 1.500 mq, secondo quanto disposto dalla LR 50/2012. nella

Zona A sono ammesse medie e grandi strutture di vendita. A riguardo dei vincoli di natura urbanistica, le aree a servizi, per le medie strutture devono rispettare quanto disposto dalla LR. 50/2012.

- magazzini e depositi commerciali esclusi quelli all'ingrosso
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati
- autorimesse pubbliche e private
- alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.
- banche, uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
- cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.
- attrezzature e impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali.
- tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Comune, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale,

2. Per i nuovi laboratori artigianali e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti il volume lordo non deve superare i mc 1000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq 250. Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

3. Sono escluse:

- attività industriali e artigianali moleste od inquinanti;
- depositi all'aperto;
- stalle, scuderie, allevamenti, ecc;
- nuove discoteche, sale da ballo, locali di spettacolo ed intrattenimento e circoli privati che comportino una affluenza maggiore di 99 persone, ecc;
- tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Comune, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Sono escluse le attività insalubri di 1a classe nel rispetto della normativa ambientale che prevede gli specifici adeguamenti di legge.

5. Per le nuove costruzioni o ristrutturazioni di fabbricati a destinazione residenziale nelle zone A ed E, devono essere previste solo logge escludendo aggetti e sporgenze con dimensioni superiori a cm. 50. Tale norma non si applica alle coperture. Nelle zone B sono consentite sporgenze fino ad un massimo di ml ~~1,50~~ 1,40 dal filo esterno dell'edificio.

Art. 27 Interventi sull'esistente - Settore produttivo-commerciale

1. **Vengono confermate le disposizioni** per le attività produttive e commerciali ubicate "fuori zona", ~~sono~~ suddivise in quattro categorie:

- Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento approvate con D.G.R.V. n. 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n. 6841 in data 27 dicembre 1995.
- Attività esistenti da confermare in conformità al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n° 4590 in data 4 agosto 1987.
- Attività esistenti da bloccare.
- Attività esistenti da trasferire.

2. Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità alle schede di intervento approvate con D.G.R.V. n. 4052 in data 3 settembre 1993 e con D.G.R.V. n. 6841 in data 27 dicembre 1995.

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con il contesto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di tutela ambientale.

Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

Parametri edificatori

Quelli riportati nella scheda tecnica per le sole parti già realizzate alla data di approvazione del PAT; per quanto non espresso valgono le norme della Z.T.O. di appartenenza.

3. Attività esistenti da confermare, ampliabili in conformità al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 4590 in data 4 agosto 1987.

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con il contesto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di tutela ambientale.

Modi di intervento

Tipo a) sono sempre ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

4. Attività esistenti da bloccare

Sono da considerarsi da bloccare:

- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone significative che abbiano già raggiunto i limiti dimensionali di cui all'art. 41 delle Norme di attuazione del P.T.R.C.;
- le attività produttive ricadenti all'interno delle zone agricole, non individuate come attività da confermare.

Modi di intervento

Sono ammessi esclusivamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

5. Attività esistenti da trasferire

Sono da considerarsi da trasferire:

- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali dichiarabili insalubri di 1a e 2a classe;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che siano fonte di emissioni inquinanti;
- tutte le attività produttive ricadenti all'interno delle zone residenziali che abbiano caratteristiche tipologico-costruttive contrastanti con l'edilizia al contorno.

Modi di intervento

Tipo a) trattandosi di attività da trasferire, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria. **Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria solo per improrogabili esigenze di adeguamento a normative riguardanti la sicurezza e l'igiene sul lavoro;**

Tipo b) strumento urbanistico attuativo volto alla ristrutturazione urbanistica degli immobili, senza aumento del volume complessivo esistente e comunque nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 1,50 mc/mq e di quanto previsto dal Repertorio normativo dove la perimetrazione nei casi non segnalati deve intendersi riferita al fondo di pertinenza alla data di approvazione del PAT; la tipologia, i distacchi e le altezze vengono definite dallo strumento urbanistico attuativo. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle specifiche della zona in cui ricade l'attività da trasferire.

Tutela dell'ambiente

Al fine di mitigare l'impatto ambientale della nuova edificazione dovrà essere obbligatoriamente prevista la piantumazione di alberi e/o siepi lungo il perimetro dei lotti prospicienti la zona residenziale, la zona agricola e quella per aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con le modalità indicate nel Prontuario.

Ai fini della massima sicurezza idraulica gli interventi edilizi dovranno ricercare tutte le soluzioni per mitigare il rischio e in particolare la superficie interna dei lotti, destinata a verde pertinenziale, dovrà essere resa permeabile, i parcheggi dovranno essere realizzati con superfici di tipo drenante e dovranno essere realizzati dei volumi compensativi di vaso impermeabile, il cui volume viene calcolato in sede di Valutazione di compatibilità idraulica da allegare al progetto.

Parcheggio alberato

Queste aree devono essere attentamente studiate in modo tale da inserirsi nel contesto urbano come aree verdi attrezzate per la sosta dei veicoli e tali da contribuire ad arricchire il paesaggio urbano.

Il corredo vegetale ed arboreo dovrà corrispondere alle caratteristiche richieste per le piantagioni stradali.

L'area può essere delimitata da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli dai raggi solari.

Quinte alberate

Dove previsto le quinte alberate saranno costituite da filari di alberi d'alto fusto e/o siepi in caso di mancanza di distanze legali, secondo le essenze autoctone consigliate all'art. 26, in modo da consentire una loro migliore integrazione nel paesaggio ed adattamento al terreno.

Norme particolari

Le caratteristiche architettoniche degli edifici dovranno essere in sintonia con l'ambiente in cui ricade l'attività.

Nelle zone agricole dovranno di norma essere rispettati i criteri per la nuova edificazione in zona rurale, qualora l'intervento avvenga su edifici esistenti caratterizzati da una tipologia architettonica consolidata e meritevole di conservazione, la stessa potrà essere mantenuta e riproposta.

Gli spazi esterni scoperti delle aree di pertinenza, dovranno essere realizzati e mantenuti in sintonia con la zona di appartenenza, per garantire il decoro ambientale.

Le aree di pertinenza delle attività produttive e commerciali potranno essere recintate lungo il perimetro in sintonia con le seguenti prescrizioni: non dovranno né limitare né tantomeno compromettere l'uso pubblico delle aree a verde e parcheggio, prescritte dalle vigenti normative e riportate nella scheda di progetto; ogni accesso dovrà essere preceduto da uno spazio aperto sulla via pubblica, di profondità adeguata alla specifica situazione della viabilità ed alle dimensioni degli automezzi che accedono all'azienda, con un minimo di m 5,00.

Art. 30 Interventi edilizi in zona agricola

Case d'abitazione

1. L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'articolo 44 della LR 11/2004 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

2. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini alle zone di edificazione diffusa, o comunque nella vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.

3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi; è consentito anche il riferimento a tipologie meno diffuse ma comunque presenti nel territorio comunale o in quelli limitrofi, e in ogni caso la soluzione morfo-tipologica prescelta dovrà essere estesamente illustrata e documentata. **E' consentita la realizzazione di tipologie diverse da quella tipica degli edifici rurale, se l'edificazione avviene entro 50 metri lineari dal confine della ZTO "C" limitrofa, con esclusione degli "ambiti dei campi chiusi".**

4. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.

- Distanze:

a) dai confini di proprietà ml.5;

b) da edifici preesistenti ml 10 oppure in aderenza;

c) da allevamenti zootecnici non intensivi di altra proprietà ml 100.

d) nel caso di allevamenti zootecnici intensivi valgono le disposizioni degli atti di indirizzo alla LR 11/2004 art. 50 lett. d di cui alla Dgr n. 3178 del 8 ottobre 2004 e successive modifiche di cui alla Dgr n. 329 del 16 febbraio 2010.

5. Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in una zona di edificazione diffusa o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su valutazione tecnica dell'ufficio urbanistica del Comune.

6. La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta il rispetto sia della distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti sia delle nuove residenze da insediamenti zootecnici in attività.

7. I progetti per gli interventi di nuova costruzione o ampliamento delle residenze esistenti dovranno essere corredati da una relazione a firma del tecnico progettista che attesti il rispetto delle suindicate distanze.

8. Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dall'art. 44 della LR 11/2004 e successive modifiche legate alla Legge Regionale n. 4 del 26 giugno 2008 ed alla Dgr n. 2797 del 22 settembre 2009. **Sono comunque ammissibili gli ampliamenti degli edifici in zona agricola esistenti con destinazione residenziale alla data di adozione del P.A.T., fino ad un massimo di 800 mc.**

Edifici esistenti con destinazione produttiva, commerciale o direzionale

43. Per i fabbricati legittimamente esistenti in zona agricola alla data di adozione del PAT, con destinazione d'uso diversa da quella rurale (cioè con funzione produttiva, commerciale o direzionale), non insediati ai sensi della ex LR n. 61 del 1985, della ex LR n. 11 del 1987 o del SUAP, sono sempre ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) (con esclusione della demolizione e ricostruzione), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Nel caso di cessazione o trasferimento dell'attività è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive, anche diverse da quelle esistenti, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale che ne attesti la compatibilità con il contesto, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative di tutela ambientale.

Per i cambi di destinazione d'uso, dovrà essere presentata apposita richiesta nella forma dell'Accordo PP, ai sensi dell'articolo 2 e 3 delle presenti NT, da sottoporre al parere tecnico e istruttorio.

Art. 31 Zona omogenea F

1. Sono zone destinate ad uso pubblico, ad attrezzature e impianti di interesse generale e comprendono i seguenti servizi:

- 1) - istruzione, servizi di interesse comune civili e religiosi, verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport, parcheggi.
- 2)- aree per attività collettive della zona artigianale-industriale.

2. In tali zone si applica la disciplina posta dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dell'articolo 4 della L. 847/1964 e del DM 2 aprile 1968, n. 1444, nonché dell'articolo 31 della LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

3. I simboli e le grafie che distinguono i servizi, hanno valore indicativo; la destinazione specifica delle singole aree, può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, in seguito alla approvazione degli SUA, di progetti edilizi delle nuove costruzioni e delle nuove opere oggetto di variante del PI, ferme restando le quantità minime di legge stabilite per ogni servizio.

4. Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di legge e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie specifiche e definite di utenti.

5. Le zone di cui al comma 1 non attuate alla data di approvazione del PI ma riconfermate sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

6. Le zone preordinate all'esproprio hanno la durata di cinque anni e possono essere reiterate una sola volta e per la stessa durata. Il Comune può, anche su proposta dei proprietari interessati, definire forme alternative all'espropriazione. Tali forme seguono i criteri della compensazione urbanistica ai sensi dell'articolo 37 LR 11/2004, ovvero possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

7. Le attrezzature ed i servizi previsti ai commi 4°, 5° e 6° possono essere realizzati, previa convenzione e in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa inoltre la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri di cui al presente punto.

8. Per i servizi pubblici e di uso pubblico esistenti sono consentiti gli interventi di:

- manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.
- adeguamento alle disposizioni vigenti di legge o di regolamento.
- adeguamento alle disposizioni di legge per la eliminazione delle barriere architettoniche.

9. E' sempre ammessa la costruzione di chioschi a carattere precario e di locali prefabbricati di mescita, per il ristoro o per attività conviviali e di aggregazione, regolate tramite apposita convenzione, nelle aree libere da attrezzature.

10. In particolare per le zone destinate ad impianti sportivi è consentita la costruzione di adeguate attrezzature di ristoro, funzionali e proporzionate all'uso degli impianti medesimi.

11. E' sempre ammessa l'abitazione del personale di custodia.

12. Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative normative, la realizzazione delle strutture e l'utilizzazione delle medesime potranno essere affidate a privati con apposita convenzione che preveda modalità di intervento, di gestione e tempi di durata, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

13 Le nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti devono rispettare le norme di seguito riportate.

ISTRUZIONE

14. Zone destinate alla costruzione di edifici scolastici di ogni ordine e grado.

15. Per le nuove costruzioni gli indici stereometrici saranno fissati dai singoli progetti funzionali nel rispetto della legislazione vigente.

16. In particolare sono fatte salve le zone previste dal D.M. 18/12/75 per l'attuazione dell'art. 9 della L.S. 412/75.

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

17. In tali zone possono essere realizzati edifici destinati al culto, ai servizi sociali, culturali, assistenziali, sanitari, amministrativi e di pubblico servizio.

18. La realizzazione di tali edifici compete all'Amministrazione pubblica ed agli enti a ciò preposti istituzionalmente. E' ammesso l'intervento di organismi privati, previa sottoscrizione, registrazione trascrizione di apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

19. Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

20. Prescrizioni e norme specifiche

- Nelle aree per servizi tecnologici sono ammesse le attrezzature e gli impianti a ciò destinati nel rispetto di specifiche normative Regionali e Statali.

- Nelle aree per stazione di rifornimento e servizio sono consentite, nel rispetto della legislazione vigente in materia, le installazioni di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica e il lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali connesse con l'assistenza meccanica, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc.. L'ubicazione, i collegamenti con le sedi stradali esistenti e le caratteristiche degli impianti vengono definiti dalla Giunta Municipale, su richiesta dell'interessato, prima della presentazione della domanda di concessione edilizia, avute presenti le esigenze del traffico, la sicurezza della circolazione, nonché la tutela dei valori storici, architettonici e ambientali;

- Nel rispetto del rapporto di copertura per la Z.T.O. F2-9 (indice del 30%), è ammissibile l'installazione di manufatti, anche prefabbricati, a stretto servizio e pertinenza della proprietà della Parrocchia di Rossano Veneto necessarie per le attività di tipo culturali, religioso o sportivo della Parrocchia stessa.

AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO E SPORT

21. Zone destinate a parchi, giardini aperti al pubblico, campi gioco ed impianti sportivi pubblici.

22. Sono consentite nuove costruzioni destinate direttamente ed esclusivamente al servizio ed alla manutenzione del verde e degli impianti, **nonché per attività conviviali e di aggregazione:**

- per i parchi e per il gioco: serre ed edifici per il ristoro e/o **per attività conviviali e di aggregazione;**
- per gli impianti sportivi: gli impianti sportivi anche in edifici coperti ed eventuali pertinenze esclusivamente a servizi complementari allo sport (amministrazione, spogliatoi, servizi igienici, biglietteria, magazzino).

23. La realizzazione di tali strutture ed edifici compete all'Amministrazione Comunale ad a enti a ciò preposti istituzionalmente. E' ammesso l'intervento di organismi privati, previa sottoscrizione, registrazione trascrizione di apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale. In tal caso, i volumi sono soggetti a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto.

24. Le aree interessate potranno essere sistemate a giardino, a prato e con alberatura anche di alto fusto, usando essenze autoctone o naturalizzate, a percorsi pedonali e/o sistemate con attrezzature ricreative, sportive, ecc.

25. Gli indici stereometrici e i parametri di intervento sono stabiliti nell'ambito dei singoli progetti nel rispetto della legislazione vigente.

Art. 36 *Grado di tutela*

RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (edifici con grado di protezione 6)

22. Riguarda edifici senza particolare interesse storico - artistico di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne ed interne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto rurale esistente; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.

23. L'intervento è finalizzato al miglioramento delle condizioni abitative ed alla conservazione dell'immagine storica d'insieme, nel rispetto di quanto rimane dei caratteri originari quali l'andamento volumetrico, l'assemblaggio tipologico e l'antico sedime dell'insediamento; vanno comunque mantenuti eventuali elementi architettonici caratterizzanti (archi, lesene, ecc.),

24. L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

25. Non sono ammesse sostituzioni di contorni e bancali, se non con materiali uguali, ampliamenti di aperture, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzione di serramenti in legno con altri materiali.

26. E' inoltre obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compostivi laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

27. L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ce;

c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contermini di grado di protezione superiore;

~~d) serramenti e infissi esterni dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate di preferenza verde scuro, marrone, ecc.;~~

28. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro.

29. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc., le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piena (scuroni) con apertura a cardine, per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze.

30. E' fatto assoluto divieto di adoperare avvolgibili.

~~31. Opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate.~~

~~32. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro di forma semplice e trattati con vernice trasparente;~~

~~33. Pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato dovranno essere, di norma, in pietra dei tipi e posti in opera secondo la tradizione.~~

~~34. E' fatto assoluto divieto di utilizzare graniti, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.~~

~~35. Stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale~~

~~36. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre 5 cm. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;~~

~~37. Davanzali: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno al muro con un massimo di 5 cm).~~

~~38. E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento dei davanzali mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.~~

~~39. Comignoli: non sono ammessi comignoli in eternit, cemento o altro materiale che non risponda alla tradizione locale.~~

~~40. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.~~

~~41. Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto 'n' del grado di protezione 4.~~

Art. 42 Dotazione di standard negli Interventi diretti

1. Il presente articolo disciplina la dotazione di spazi aperti al pubblico da destinare a sosta dei veicoli negli Interventi diretti.

~~2. La dotazione, distinta per tipologia d'intervento, potrà essere assicurata mediante cessione di aree a scomuto degli oneri di urbanizzazione primaria o stipula di un vincolo di destinazione d'uso permanente registrato e trascritto.~~

Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo dovrà essere prevista la cessione gratuita ovvero il vincolo di destinazione all'uso pubblico attraverso la stipula di apposito atto unilaterale d'obbligo, con facoltà del Comune, se necessario, di registrarlo e trascriverlo. È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione dei parcheggi (sorveglianza, chiusura, manutenzione) in relazione all'attività effettivamente svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato. Viene redatto un apposito registro pubblico con le indicazioni degli standard ceduti.

Art. 44 Modalità per la realizzazione degli standard

1. Ai sensi dell'art. 31 della LR 11/2004, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.

2. Nelle ZTO D il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di convenzionare le modalità di realizzazione e di gestione delle aree a standard a verde pubblico e a parcheggio.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica od assimilabili, la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona.

4. La tariffa di monetizzazione per ogni mq di standard non reperito sarà determinata dalla Giunta Comunale, tramite apposita delibera, su apposita istruttoria dell'Ufficio Tecnico. ~~è pari al 20% del valore medio catastale dei fabbricati oggetto di intervento ripartito sulla superficie fondiaria, o, se di importo più alto, all'indennità di espropriazione della aree più vicine destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale.~~

5. L'importo della monetizzazione può essere scomputato mediante la diretta realizzazione, nei limiti di legge, di opere pubbliche eccedenti le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici dovuti.

6. Le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA.

7. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere alberate con piante di specie adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.

8. Nel caso di PUA che non prevedono la realizzazione di aree per standard secondari gli oneri vengono monetizzati sulla base di apposita deliberazione adottata dal Comune. Il Comune si riserva di individuare gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PI. Tale facoltà è ammessa anche nelle ZTO A per gli standard primari.

9. In caso di interventi diretti che prevedano più cambi di destinazioni d'uso, nel senso di distinte combinazioni tra destinazione originaria e destinazione finale, si procede calcolando la differenza tra la dotazione teorica di progetto e la dotazione teorica preesistente. Per gli interventi indiretti, il calcolo della dotazione di parcheggi pubblici deve essere effettuato sul complesso degli interventi previsti; il calcolo della dotazione di parcheggi privati deve essere effettuato per singola Unità edilizia. In ogni caso, il calcolo deve essere effettuato distintamente per i parcheggi privati e i parcheggi pubblici: eventuali differenziali di segno opposto tra le due dotazioni teoriche non possono essere compensati.

Art. 45 *Parcheggi privati*

1. I parcheggi privati sono riservati agli abitanti delle unità residenziali o agli addetti delle unità non residenziali, e sono asserviti all'unità edilizia o immobiliare.

2. I parcheggi privati possono essere ricavati all'interno della superficie fondiaria degli edifici cui sono asserviti, e con priorità nel sottosuolo corrispondente alla superficie coperta; possono essere altresì ricavati su altre aree private che non facciano parte del lotto, a distanza non superiore a m. 100, misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e dell'edificio.

3. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti di Enti sovraordinati, sono così definite:

a. per fabbricati residenziali: due posto auto con superficie **complessiva** non minore di mq 25, di cui almeno uno ricavato all'interno del fabbricato, per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume **urbanistico**; per gli edifici posti in zona B, C ed E la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comporti aumenti di superficie utile o cambi di destinazione d'uso.

b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie utile;

c. per attività commerciali con superficie utile di vendita inferiore a mq 250: mq 40 ogni mq 100 (o frazione di 100) di Superficie Utile di vendita.

d. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.

e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile;

f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Superficie Utile.

Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali all'utilizzo dei parcheggi. **Gli spazi di manovra potranno comunque essere computati per quantità maggiori della dotazione di parcheggio, fino ad un massimo di 1 mq parcheggio / 1 mq area di manovra.**

3a. Le aree destinate ai parcheggi privati, interne od esterne, coperte o scoperte, devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni **~~d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.~~**

4. Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art. 7 comma 14 delle presenti Norme Tecniche, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A e delle ZTO B, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.

5. Esclusivamente per la Zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto 2 lettere a), b), c) ed f) nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza, potrà essere monetizzata secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.

6. Non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi gli edifici di cui al precedente punto 2 lettere b), c) ed f) siti in zone A, B e C interessati da interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie utile, di unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso, mantenendo la dotazione dello stato di fatto.

7. Negli insediamenti commerciali con esclusiva attività di vendita all'ingrosso, dovranno essere garantite le superfici minime per parcheggi secondo i parametri stabiliti per gli insediamenti industriali.

Art. 68 Pozzi ad uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative della acque da destinare al consumo umano, il Piano stabilisce le aree di salvaguardia dei pozzi pubblici distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a ml. 10.00 rispetto al punto di captazione;
- le zone di rispetto sono previste per tutelare le risorse idriche con un'estensione di raggio di 200 ml. rispetto al punto di captazione.;
- quale norma di salvaguardia si individua un'ulteriore zona di rispetto, in conformità al parere preventivo dell'Autorità d'Ambito A.T.O. Brenta (ora "Consiglio di Bacino Brenta"), così come espresso nella comunicazione del 24.09.2012 (prot. N. 1421/12); tale zona di rispetto viene inserita nella cartografia del PI, ad integrazione di quelle già previste dal D.Lgs. n. 152/2006.

~~2. Nelle zone di rispetto è fatto divieto delle seguenti attività o destinazioni:~~

- ~~• dispersione ovvero immissione in fossi impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;~~
- ~~• accumulo di concimi organici;~~
- ~~• dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;~~
- ~~• aree cimiteriali;~~
- ~~• spandimento di pesticidi e fertilizzanti;~~
- ~~• apertura di cave e pozzi;~~
- ~~• discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;~~
- ~~• stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;~~
- ~~• centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;~~
- ~~• impianti di trattamento di rifiuti;~~
- ~~• pascolo e stalle di bestiame.~~

2. Nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) stoccaggio di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di nuove cave e/o ampliamento di cave esistenti che possono essere in contatto diretto con la falda alimentatrice del pozzo ad uso acquedotto stico; la zona di rispetto, in tale ipotesi è aumentata a 500 metri di raggio dal punto di captazione di acque sotterranee;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli destinati al monitoraggio e/o alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) impianti di smaltimento, recupero e più in generale di gestione dei rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti e di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centro di raccolta di veicoli fuori uso;
- k) pozzi perdenti;
- l) pascolo e stabulazione di bestiame.

3. Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. **Inoltre, nelle stesso zone:**

- a) è vietato il riutilizzo delle acque reflue per scopi irrigui;
- b) per le condotte fognarie all'interno della zona di rispetto è richiesta un'alta affidabilità relativamente alla tenuta, che deve essere garantita per tutta la durata dell'esercizio e periodicamente controllata;
- c) in relazione al differente grado di vulnerabilità del territorio sul quale è ubicata l'opera di presa delle acque sotterranee destinate al consumo umano, l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto del Codice di Buona Pratica Agricola, approvato con D.M. 19 aprile 1999, nonché nel rispetto:
 - 1) nelle zone vulnerabili ai sensi dell'articolo 13, dei programmi d'azione regionali obbligatori per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola, di recepimento del D.M. 7 aprile 2006, relativamente ai quantitativi, alle modalità e ai periodi di distribuzione dei reflui di allevamento, nonché al calcolo del limite massimo di peso vivo ammissibile al pascolamento degli animali nelle aree considerate;

2) negli altri casi, della normativa regionale di recepimento del D.M. 7 aprile 2006, relativamente ai quantitativi dei reflui di allevamento, che non eccedano i 170 kg azoto/ha anno, alle modalità e ai periodi di distribuzione, nonché al calcolo del limite massimo di peso vivo ammissibile al pascolamento degli animali nelle aree considerate.

4. Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui sopra, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

5. Per gli usi idrotermali e idroproduttivi, l'utilizzazione deve avvenire secondo i disposti della normativa vigente e previa autorizzazione del Genio Civile.

6. Nelle more delle nuove individuazioni delle aree di salvaguardia (zone di tutela assoluta e zone di rispetto) delle captazioni acquedottistiche da parte della Regione su proposta del "Consiglio di Bacino Brenta" (già "Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale A.T.O. Brenta), in fase di definizione secondo criteri geologici, idrogeologici ed ambientali, vengono definite le seguenti norme di salvaguardia:

-qualsiasi attività elencata nel D.Lgs. n. 152/2006 all'art. 94 che chieda l'insediamento nel territorio di Rossano Veneto, seguendo il principio di precauzione al fine di mantenere le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, tra i pareri degli organi competenti dovrà comunque acquisire il parere preventivo dal "Consiglio di Bacino Brenta" (già "Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale A.T.O. Brenta), così come espresso nella comunicazione del 24.09.2012 (prot. n. 1421/12);

~~– viene inserita nella cartografia del PI anche la zona di tutela comunicata dall'Autorità d'Ambito A.T.O. Brenta (prot. 1421/12), ad integrazione di quella già prevista dal D.Lgs. n. 152/2006.~~

Art. 69 Sportello unico per le attività produttive

1. Ai sensi della LR n. 55 del 31.12.2012, il
campo di applicazione dello sportello unico viene così individuato:

- non configurano variante allo strumento urbanistico generale e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:

a) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. Di superficie coperta;
b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

- Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

- Fuori dei casi previsti dai commi precedenti, qualora il progetto relativo agli impianti produttivi non risulti conforme allo strumento urbanistico generale si applica, l'articolo 8 del DPR 160/2010, integrato dalle disposizioni dell'articolo 4 della LR 55/2012 e s.m.i..

~~relativamente alle attività economiche, in variante al P.I., è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, con esclusione comunque di tutte quelle ricadenti nelle zone con vincolo di tipo paesaggistico o ambientale.~~

2. Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso dalla data di adozione del PAT.

3. Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 80% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.500, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del PI;
c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.. .

4. In funzione del carico ambientale associabile ad una determinata scelta progettuale e del conseguente impatto sull'ambiente devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

5. Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- **controllo dell'inquinamento diffuso:**

- inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
- inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
- inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);

- **regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:**

- (regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);

- **funzione di equilibrio tra le specie;**

- **riduzione dell'impatto ambientale;**

- **miglioramento del paesaggio.**

6. L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

7. Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento del P.A.T.

8. Si richiamano i contenuti del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008 n. 133", e la Legge regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica".

9. Per l'insediamento di attività a R.I.R., l'ubicazione dovrà essere posta ad una distanza non inferiore a 250 m lineari da abitazioni civili stabilmente occupate.

Art. 73 Disposizioni di carattere idraulico

1. Tutti gli interventi che riguardano la trasformazione del suolo devono attenersi alle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità idraulica del PAT e del PI.

2. I seguenti principi base di mitigazione idraulica devono essere rispettati integralmente ai fini di ottenere le prescritte autorizzazioni nelle pratiche urbanistiche o edilizie che prevedono la modifica del livello di impermeabilizzazione del suolo:

a) Invarianza dei coefficienti di afflusso

1. Per i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo e nel caso di ristrutturazione/ampliamenti di quelli esistenti non si devono verificare aumenti dei coefficienti di afflusso e dei coefficienti idrometrici relativamente alle singole aree di intervento, in tal modo garantendo la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle.

b) Vie d'acqua esistenti

1. E' obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo e contenere il ristagno. In particolare:

a) è necessario sempre salvaguardare e/o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;

b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;

c) eventuali ponticelli o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione in essere immediatamente a monte o quella in essere immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di adeguate misure di compensazione idraulica;

e) nella realizzazione di nuove arterie stradali e/o ciclabili e/o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la preesistente capacità di convogliare flusso e il rispetto del volume preesistente, volume da conteggiare per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale).

2. Su tutto il territorio comunale sono vietati interventi di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque a meno di solide e giustificate motivazioni.

3. In caso di tombamento è obbligatorio ricostruire dal punto di vista plano-altimetrico le sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate.

c) Continuità idraulica

1. La continuità idraulica lungo le vie d'acqua deve essere garantita in ogni situazione ed in ogni istante. Interventi di tombamento di vie d'acqua devono avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente

umentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (in generale tutti gli attraversamenti) nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.

d) Interventi edilizi

1. La Valutazione di Compatibilità Idraulica:

a) definisce la possibilità o meno di poter eseguire vani interrati e, nel caso venga permesso la costruzione di vani interrati, definisce procedure e vincolistiche finalizzate a conseguire l'esecuzione in sicurezza;

b) può prevedere la necessità di eseguire una rimodellazione locale del territorio per portare il sedime dei fabbricati su livelli di sicurezza per quanto riguarda la riduzione del rischio connesso alla possibilità che accadano ristagni di acqua di pioggia. In questo caso la quota di riferimento, salvo motivata scelta del progettista del progetto oggetto di Titolo Abilitativo, si deve intendere come quota del colmo della pavimentazione stradale più prossima all'area oggetto di edificazione; in zona agricola la quota di riferimento deve essere intesa come il punto più alto delle baulature della sistemazione agraria esistente in zona.

2. Nel progetto dell'intervento edilizio deve essere sempre garantita, l'esistenza e piena funzionalità della rete di drenaggio delle acque meteoriche; preliminarmente alla progettazione il progettista dovrà verificare con sopralluoghi e con colloqui presso gli Enti gestori del sistema di deflusso delle acque di pioggia lo stato della preesistente rete di smaltimento e documentarne la *continuità idraulica* ed esistenza di un recapito finale. Per alvei privati e minori valgono le disposizioni degli art. 893-892 del Codice Civile nonché il disposto dell'art. 891 dello stesso Codice Civile.

3. Per interventi relativi a nuova edificazione o ristrutturazione edilizia ~~si deve fa riferimento alla normativa regionale vigente di cui alla DGRV n. 3637/2002 e s.m.i. che modifica il tasso di impermeabilizzazione del lotto di riferimento la verifica di compatibilità con le presenti Nta dovrà essere certificata in apposita relazione redatta a cura del progettista. I pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale devono essere rilasciati nel termine di 60 giorni. Il Responsabile del Procedimento può interrompere tale termine una sola volta entro 15 giorni dal ricevimento dell'istanza al fine di richiedere, motivatamente, documenti che integrino o completino la documentazione presentata. In tal caso il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.~~

4. Le quote d'imposta degli interventi edilizi non debbono comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti, ne produrre una riduzione del volume di invaso preesistente. Il calpestio del piano terra degli edifici di nuova costruzione deve essere fissato ad una quota tale da non consentire l'ingresso delle acque in caso di allagamento interessante le aree esterne. Gli eventuali piani interrati, con rampa di accesso coperta, devono essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra e possono essere previste aperture (rampe o bocche di lupo) ma sempre con limite superiore rispettoso della citata quota d'imposta ed in grado, comunque, di garantire la disconnessione idraulica con evento alluvionale.

e) Certificato di abitabilità o agibilità

1. Il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità è subordinato all'acquisizione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di una attestazione firmata congiuntamente dal Direttore dei Lavori, dal Concessionario e dall'Impresa esecutrice, inerente il rispetto delle presenti Nta e la corretta esecuzione delle opere di mitigazione idraulica.

f) allacciamento alla rete fognaria pubblica

1. I richiedenti un Titolo Abilitativo devono presentare il progetto di allacciamento alla rete delle acque bianche o miste al Comune o al Soggetto Gestore se diverso dall'Amministrazione Comunale.

2. L'Amministrazione Comunale o il Soggetto Gestore possono stabilire ulteriori condizioni finalizzate a garantire il trattenimento delle acque meteoriche di supero all'interno dell'area di pertinenza, in volumi appositamente realizzati, in modo da convogliare le stesse alla fognatura in tempi successivi alle precipitazioni.

g) Attestazioni dell'ente gestore

1. Ad avvenuta ultimazione dei lavori imposti dalle presenti Nta il soggetto gestore della rete fognaria pubblica emetterà, previo sopralluogo, l'attestazione di compatibilità alle presenti Nta; se sussistono le condizioni detta attestazione potrà essere ricompresa nella emissione del Certificato di Agibilità/Abitabilità.

Art. 77 Costruzioni accessorie

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi, oppure se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti, sono ammessi locali a uso autorimesse, qualora ne siano sprovvisti, in eccedenza agli indici di P.I., nella misura massima di m² 20 per ogni alloggio e complessivamente non superiori a 60 m², anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.

3. ~~L'altezza massima intesa come media misurata dall'intradosso del solaio, delle costruzioni accessorie non può superare i m 2,50 fuori terra ed essere inferiore a m 2,40 media. L'altezza delle costruzioni accessorie non potrà essere superiore a m 2,70 nel caso di solaio piano e media non superiore a m 3,00 nel caso di copertura inclinata.~~

4. Tali volumi accessori potranno essere costruiti a confine, con pareti non finestrate previo accordo tra le parti.

5. Tale norma si applica limitatamente alle zone di completamento “B” e “C1”.

Art. 78 Disposizioni per il riequilibrio ecologico

1. Nelle more delle disposizioni regionali di cui all'art. 46 comma 1 lettera a) della LR n. 11/2004, l'Amministrazione intende conseguire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del suolo tramite l'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.

2. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 1 unità arborea equivalente per ogni 200 metri cubi di **intervento volume urbanistico**, da scegliere tra le seguenti modalità:

- 1 unità arborea equivalente = 1 albero di prima grandezza (3 metri quando messo a dimora e superiore ai 10 metri di altezza massima, 10-12 metri di larghezza della chioma);

- 1 unità arborea equivalente = 2 alberi di seconda grandezza (3 metri quando messi a dimora e altezza massima compresa tra 5 e 10 metri, 5 metri di larghezza della chioma);

- 1 unità arborea equivalente = 12 metri lineari di siepe **monospecifica o polispecifica**, con specie arbustive che non possono essere di altezza inferiore a 1 ml.

3. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

4. Le piante a foglia caduca, che ombreggiano d'estate e lasciano filtrare la luce nel periodo invernale, sono da preferire non solo sotto il profilo estetico e naturalistico, ma anche per i vantaggi pratici rappresentati dall'economicità del costo d'acquisto e dalla mancanza di cure particolari. Per lo più si tratta di specie già comunemente presenti nelle siepi e nelle alberate della campagna del territorio di Rossano Veneto. Sono quindi sconsigliate le conifere europee ed esotiche (pini, abeti, cedri, tuje, chamaecyparis, cipresso dell'Arizona...,) in quanto specie estranee al paesaggio ed alla storia vegetazionale della campagna.

5. In caso di motivata estirpazione o di mortalità, si dovrà risarcire il territorio piantando un altro albero della stessa specie in luogo adatto.

6. Nel caso di impossibilità di piantumazione nel terreno di proprietà, le unità arboree equivalenti potranno essere messe a dimora nelle aree a verde pubblico o in altre aree a servizi ritenute idonee, a cura dell'Amministrazione, a cui saranno corrisposte le spese.

7. Per gli interventi di trasformazione a contatto con le zone di ammortizzazione e transizione si dovranno usare le unità arboree equivalenti relative alle siepi polispecifiche, in alternanza alle unità arboree equivalenti di alberi di seconda grandezza. Non è previsto l'utilizzo del comma 6.

8. Le specie arboree arbustive da impiegare sono quelle indicate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. **In deroga a quanto previsto dal prontuario, è possibile su specifico progetto proporre soluzioni alternative.**

Interviene il segretario comunale il quale ricorda gli obblighi previsti dall'art. 78 comma 2 del DLGS 267/2000 in merito all'obbligo di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione da parte dei consiglieri comunali in caso di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini fino al 4° grado di parentela.

L'assessore Campagnolo evidenzia la scelta dell'amministrazione di aver voluto coinvolgere i tecnici operanti nel territorio al fine di addivenire a soluzioni condivise per la definizione delle problematiche derivanti dall'applicazione delle norme.

Illustra la suestesa proposta di deliberazione l'Arch. BUGGIN, il quale ha redatto, **assieme all'ufficio tecnico comunale la presente variante al piano degli interventi.**

L'architetto presenta una ad una le numero 15 osservazioni pervenute (13 nei termini e n. 2 fuori termine)

ASS. CAMPAGNOLO: volevo precisare come nel testo presentato non sia stata inserita la riduzione della percentuale minima del contributo dovuto a titolo perequativo da parte del cittadino per le trasformazioni urbanistiche, come richiesto in sede di adozione dal consigliere Marcon; non c'è nel testo perché si è voluto proporla con un apposito emendamento, che illustrerò successivamente, da condividere da parte di tutto il Consiglio Comunale.

INTERVENTI :

MARCHIORI: Esprimo il mio apprezzamento per il lavoro svolto dall'Amministrazione Comunale, la quale ha ritenuto di coinvolgere i tecnici "addetti ai lavori" che abitualmente operano nel nostro territorio e che ha accolto quasi tutte le osservazioni proposte dai cittadini. Rimane tuttavia il rammarico per il parziale accoglimento di una delle osservazioni proposte dal gruppo che rappresento in ordine all'Art. 69 "Sportello unico per le attività produttive". Anche se da un lato la nostra proposta risultava più restrittiva rispetto a quella che stiamo per approvare, ritengo il nostro emendamento avrebbe potuto garantire una maggiore legalità ed equità, non rendendo possibili quegli interventi che oggi si potrebbero approvare grazie al margine di discrezionalità concesso dal citato articolo.

TREVISAN: ringrazio anche io l'Arch. Buggin per la collaborazione che ha avuto modo di prestare anche con la precedente amministrazione. Chiede chiarimenti all'ass. Campagnolo sull'osservazione n. 11 (richiesta stralcio viabilità di progetto-laterale di Via Salute).

ASS. CAMPAGNOLO: l'osservazione è stata ritenuta non pertinente perché chiedeva la rimozione di un tratto di strada pubblica e quindi una trasformazione urbanistica che non è materia di oggetto di questa variante.

TREVISAN: in merito all'osservazione n. 12 chiede all'arch. Buggin delucidazioni sulla richiesta di modifica dell'art. 38 N.T.A. riguardante il recupero di fabbricati esistenti in zona agricola con destinazione produttiva, commerciale o direzionale.

L'ARCH. BUGGIN fornisce le delucidazioni richieste, chiarendo che riguarda l'art.30 comma 38.

TREVISAN: è un errore citare l'art. 38 dovrebbe essere citato l'art. 30. Con questa norma posso cambiare destinazione d'uso degli edifici rurali che distino meno di 50 metri dalle zone C.

ASS. CAMPAGNOLO: la norma della tipologia costruttiva entro i 50 metri dalle zone C è stata introdotta in conseguenza del piano casa e non c'entra nulla con questo articolo; i casi che cita lei consigliere Trevisan dovranno esser esaminati in una successiva variante specifica per gli edifici rurali.

TREVISAN: non è una norma semplice quella che si va a modificare, non è da sottovalutare, perché ci sono degli annessi rustici che poi potranno diventare una civile abitazione. L'ex consigliere Guarise diceva "quando arrivano richieste dalle agenzie immobiliari bisogna alzare le antenne";

SINDACO: mi pare, consigliere Trevisan, che il tempo del suo intervento sia abbondantemente scaduto; questa variante è stata seguita e discussa dalla competente commissione urbanistica ed è in quella sede che si dovevano fare rilievi che lei sta facendo questa sera.

MARCON: per primo volevo chiedere al segretario come mai se questa variante si occupa di normative tecniche generali è stato fatto richiamo espresso all'art. 78 del DLGS 367/2000.

SEGRETARIO: a parte che il testo della delibera non l'ho confezionata io comunque quando viene trattato come oggetto una variante urbanistica io dò comunicazione di quanto contenuto nell'art. 78 a prescindere dai contenuti della variante stessa.

MARCON: secondo rilievo che volevo fare è il fatto che manca data e protocollo relativamente al parere espresso dal Genio Civile: e alla fine è arrivato questo parere oppure no?

L'ass. CAMPAGNOLO e l'Arch. BUGGIN confermano che il parere c'è, è arrivato, ed ha data e protocollo.

ASS. CAMPAGNOLO: volevo precisare che l'osservazione del consigliere Marchiori è stata accolta parzialmente per motivi tecnici; infatti è stato l'ufficio tecnico a considerarla parzialmente accoglibile in base alla normativa in vigore, pur condividendone lo spirito e le finalità.

TREVISAN: il mio voto è contrario all'osservazione n. 12 e favorevole a tutto il resto; chiedo che venga fatta dall'amministrazione un censimento dei casi che rientrano nella modifica chiesta con l'osservazione n. 12;

SINDACO: il voto è unico e complessivo per tutta la variante.

TREVISAN: allora per questo caso particolare mi asterrò anche su tutto il resto.

A questo punto **l'ASS. CAMPAGNOLO** come anticipato in apertura di discussione **dà lettura del seguente emendamento:**

Si propone la modifica dell'art. 3 "Criteri e modalità di perequazione" comma 6 sostituendo il testo adottato con il seguente:"Per incentivare la residenza per i componenti dello stesso nucleo familiare e per i figli, la percentuale del contributo straordinario potrà scendere fino al 10% ... omissis..."

Sul suddetto emendamento è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Privata Geom. Luca De Boni.

Interviene il consigliere **TREVISAN**: sono d'accordo sull'emendamento proposto, sul resto chiederò la registrazione della seduta e se del caso invierò una segnalazione alla Procura della Repubblica.

Il **SINDACO** dà lettura dell'emendamento proposto e lo mette in votazione.

L'emendamento posto in votazione viene approvato con voti unanimi favorevoli n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

Il sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione comprensiva dell'emendamento appena votato, che viene approvata con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (Trevisan), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

=====

N. 388 Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **18/04/2014** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

li **18/04/2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

li

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

=====