

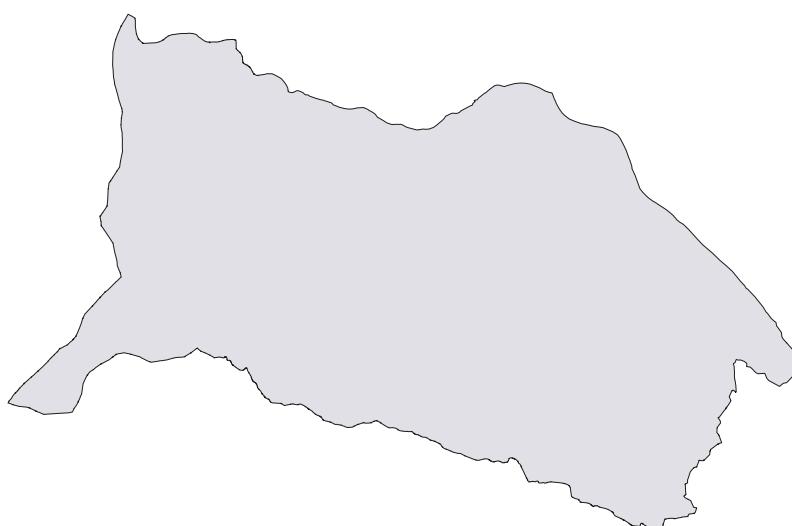


Elaborato

R

**Relazione di Variante
per allineamento normativo
al nuovo Regolamento Edilizio (Tipo)**

P. R. C. - Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 6
(art. 18, L.r. 11/2004)



Il Sindaco
Giordano Rossi

Il Vicesegretario Comunale
Franca Tessaro

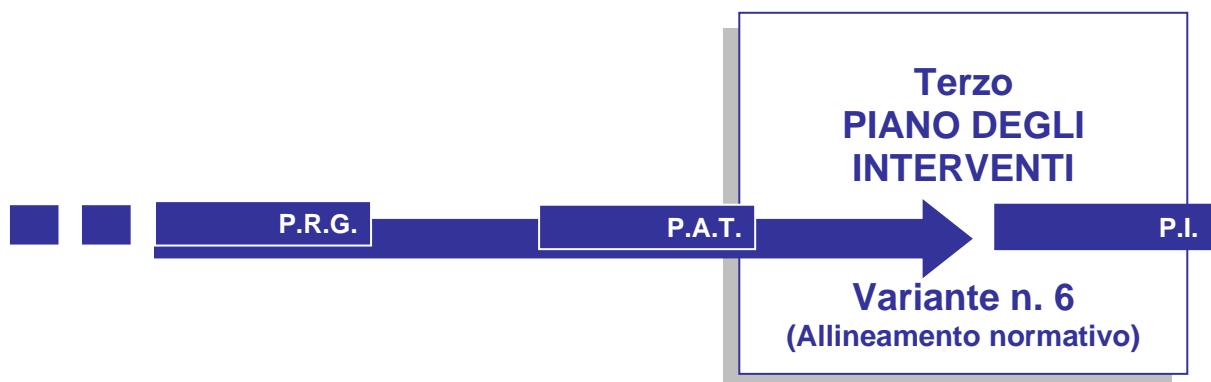
Il Progettista
Fernando Lucato

AUA
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
URBANISTICA E AMBIENTE www.auurbanistica.com
Fernando Lucato urbanista
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Comune di VELO d'ASTICO



P.I.
Piano degli Interventi



Relazione Programmatica

agosto 2021

Cod. comm.	Nome file	Rev	Data	Estensori	Ver	App
VLD_13_PI	VLD_13_PR_Relazione_ad_NT O_finale.doc	OO	08.2021	FL	FL	FL
<i>Progetto</i>						
Terzo Piano degli Interventi, Variante n. 5 – 6 Comune di Velo						

Premessa

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale (P.R.C – piano regolatore comunale) in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 4) il **P.A.T.** - piano di assetto del Territorio - e il **P.I.** – piano degli interventi.

Come precisato all'art. 12, mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il **Piano degli Interventi** “è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.

Il Comune di Velo d'Astico si è dotato degli strumenti urbanistici che formano il nuovo Piano Regolatore Comunale previsti dalla L.r. 11/2004 (PAT e PI).

Il **PAT**, in particolare, è stato adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 21.04.2009, approvato con Conferenza di Servizi del 20.5.2010 ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1984 del 03 agosto 2010 (B.U.R. n. 67 del 17/08/2010).

Il Comune ha eseguito un primo adeguamento del previgente PRG ai contenuti del PAT predisponendo il **Primo Piano degli Interventi** adottato con D.C.C. n. 39 del 16.12.2010 e approvato con D.C.C. n. 14 del 18.04.2011 ai sensi dell'art. 18 della L.r. 11/2004, al quale sono seguite le seguenti varianti parziali:

1. Variante urbanistica n. 1. Fascia di rispetto del cimitero di S. Giorgio. (Approvazione variante: D.C.C. n. 39 del 18.10.11)
2. Variante urbanistica n. 2 incrocio tra via Peon e via Papa Giovanni XXIII° (Approvazione variante : D.C.C. n. 62 del 21.12.11)
3. Variante urbanistica n. 3: parcheggio in contra' Salgarola (Approvazione variante: D.C.C. n. 63 del 21.12.2011)
4. Variante urbanistica n. 4: parcheggio in via L. Forno (Approvazione variante: D.C.C. n. 5 del 29.02.12)
5. Variante urbanistica n. 5: modifica scheda n. 6 attività produttive fuori zona (Approvazione variante: D.C.C. n. 6 del 29.02.12)

Nel 2012 il Comune ha predisposto l'aggiornamento del Piano attraverso il **Secondo Piano degli Interventi** adottato con

D.C.C. n. 25 del 02.08.2012 e approvato con D.C.C. n. 28 del 28.11.2012, al quale sono seguite le seguenti varianti parziali:

1. Variante urbanistica n. 1 – Asilo Montanina e Casa del Buon Pastore (Approvazione variante : D.C.C. n. 02 del 29.01.2014)
2. Variante urbanistica n. 2 – Modifica delle norme dei Centri Storici (Approvazione variante : D.C.C. n. 03 del 29.01.2014)

Alla luce dell'attuazione del PAT avvenuta nel primo periodo (Primo e Secondo PI), l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno procedere con una variante al PAT per programmare una revisione parziale dell'apparato normativo finalizzato a garantire una maggiore flessibilità dello strumento urbanistico che meglio risponda alle esigenze di governo del territorio emerse in questo primo periodo e per recepire le nuove programmazioni sovracomunali (PAI, PTCP, tracciato A31...).

La **variante n. 1 al PAT**, adottata con D.C.C n. 2 del 28.01.2015, è stata approvata con Conferenza dei servizi il 28 gennaio 2016 (ratificata con Decreto del Presidente della Provincia n. 19 del 09.02.2016).

Il Terzo PI è stato approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 02 del 22 febbraio 2017 al quale sono seguite le seguenti varianti parziali:

1. Variante urbanistica n. 1 – lavori di realizzazione di marciapiede in via Roma, tratto da via D.V. Bevilaqua a via Villa di Sotto_(Approvazione variante D.C.C. n. 46 del 15/11/2017)
2. Variante urbanistica n. 2 – Modifica delle norme dei Centri Storici (Approvazione variante : D.C.C. n. 03 del 29.01.2014)
3. Variante urbanistica n. 3 – Accordo Forgitaly- Pezzelle (Approvazione variante : D.C.C. n. 11 del 05.04.2019)
4. Variante urbanistica n. 4 – Modifica della viabilità di Via Roma (Approvazione variante : D.C.C. n. 58 del 12.12.2019)
5. Variante urbanistica n. 5 - aggiornamenti cartografici o normativi di carattere generale o per finalità di interesse pubblico; puntuali modifiche alla zonizzazione e agli interventi del PI.(Approvazione variante : D.C.C. n. 36 del 27.11.2020)

Gli obiettivi del Terzo PI Variante n. 5 sono state illustrate dal Sindaco nel Consiglio Comunale del 19.02.2020 (D.C.C. n. 2):

Nella seconda fase, nella quale è necessario un approfondimento ulteriore, si provvederà soprattutto all'allineamento normativo con il nuovo RET e al completamento della revisione del PI.

La presente relazione illustra, pertanto, l'allineamento dell'apparato normativo del Terzo PI al nuovo Regolamento Edilizio (Tipo) con la Variante n. 6.

Allineamento dell'apparato normativo al nuovo Regolamento Edilizio (Tipo) ai sensi della LR 11/04, art. 48ter, comma 4.

L'apparato normativo del Piano degli Interventi, nel contesto del quadro legislativo rinnovato, è stato “(ri)costruito” secondo i seguenti due criteri:

- a) adeguamento alla DGRV n. 1896 del 22 novembre 2017 “Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Bur n. 116 del 01/12/2017) e DGR n. 669 del 15 maggio 2018 “Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo” (RET);
- b) valutazione dei previgenti contenuti normativi meritevoli di riproposizione o semplice aggiornamento.

Le modifiche apportate non comportano variazioni al dimensionamento di piano. Sono di seguito commentati i contenuti più significativi, alle Norme Tecniche Operative, all'allegato n. 1 alle NTO, al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) rimandando alla lettura complessiva del testo per la completa comprensione, ricordando che il Regolamento Edilizio non fa più parte degli elaborati del PI.

1. NORME TECNICHE OPERATIVE	
Norma	commento
Art. 4 ATTUAZIONE DEL P.I. <ol style="list-style-type: none"> Il Piano degli Interventi si attua mediante: <ol style="list-style-type: none"> interventi diretti; strumenti urbanistici attuativi; L'indice di edificabilità, fondiario o territoriale, indicato dal PI per le diverse ZTO, si intende come indice massimo realizzabile anche in più stralci: conseguentemente il singolo provvedimento edilizio (permesso di costruzione o DIA) potrà non saturare l'indice massimo previsto dal PI. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., anche in assenza dei piani attuativi dallo stesso richiesti, 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”, nonché gli interventi previsti dalla LR 11/04, art. 20, comma 8bis. Il PI individua nelle planimetrie di piano e/o nelle presenti norme, le parti di territorio soggette alla preventiva formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, comprendenti anche aree non contigue. E' fatto salvo quanto previsto dalla LR 11/04, art. 20 	<p>Si sono elencate in questo articolo le modalità attuative delle previsioni di piano, anche in aggiornamento alle più recenti disposizioni di legge. Si segnalano, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il recupero abitativo dei sottotetti esistenti (comma 9) ammesso su tutto il territorio comunale in collegamento all'art. 34 lett. J del RE; - la conferma della possibilità di attivare la “progettazione di qualità” (comma 10, ma precedentemente compresa nell'allegato 1 alle NTO), con il duplice obiettivo di

<p>comma 8bis.</p> <p>5. Negli ambiti di "progettazione unitaria" indicati dal P.I., il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi edifici è subordinato all'approvazione preliminare di un progetto unitario, esteso all'intero ambito, comprendente il completamento delle opere di urbanizzazione e l'impegno sottoscritto dagli interessati, alla loro realizzazione. L'ambito di progettazione unitaria è assimilabile al comparto urbanistico di cui all'art. 21 della LR 11/2004.</p> <p style="text-align: center;">omissis</p> <p>9. Recupero abitativo dei sottotetti esistenti.</p> <p>Salvo quanto previsto dalla LR 51/19 e nel rispetto delle modalità preciseate nell'art. 34 lett. J del RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso in tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc del sottotetto oggetto di recupero con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stallo) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento.</p> <p>10. Progettazione di qualità</p> <p>E' riconosciuta facoltà al Progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona (destinazione d'uso, volume, rapporto di copertura, distacchi e distanze), e limitatamente alle zone B, C1, C2 e C2_S con altezza di 7,5m e due piani fuori terra con possibilità di realizzare il terzo piano con altezza fino a 10,5m, di adottare soluzioni architettonico/progettuali diverse da quelle esemplificate nella normativa e negli allegati del PI (Allegato A) e PQAMA) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati; b. descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali nel P.I.; c. descrizione del bilancio paesaggistico positivo conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.). <p>Le soluzioni progettuali giudicate dal Comune di particolare pregio, potranno essere sintetizzate a cura del Progettista proponente in apposite schede che saranno raccolte a cura del Comune in uno specifico repertorio consultabile da chiunque: esse costituiranno un'appendice documentaria al presente comma.</p>	<p>favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di incentivare una progettazione più consapevole del rapporto con il contesto.</p>
<p>Art.8 NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.</p> <p style="text-align: center;">- omissis</p> <p>2. Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie,</p>	<p>Si è ritenuto opportuno riordinare l'articolato allineando le condizioni che rendono possibile la detenzione degli animali da compagnia, per</p>

<p>allevamenti. La detenzione degli animali da compagnia, per autoconsumo familiare e per attività amatoriali è ammessa nel rispetto delle condizioni stabilite nel successivo art. 19 punto 16.5.</p> <p style="text-align: center;">omissis</p> <p>4. Nelle aree classificate dal P.I. come zona A - Centro Storico, gli ampliamenti dei volumi per motivi igienico - sanitari o di razionalizzazione degli alloggi, sono previsti nelle schede specifiche. Nelle aree classificate dal P.I. come zona B e C1 di completamento, per gli edifici in cui viene accertata da parte del responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. una effettiva carenza dei servizi igienici rispetto alla dotazione prevista dal RET, è ammesso, in deroga all'indice di densità fondata un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità, nei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • può essere concesso per una sola volta; • non deve in ogni caso superare la misura del 10% il volume iniziale con un massimo di 30 mc per ciascuna unità immobiliare; • dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade. <p>5. Ad eccezione delle zone A, a servizio della residenza è ammessa la realizzazione di piccole costruzioni ad uso legnaia, in deroga agli indici di zona, con dimensioni massima di 9 mq e con altezza media massima di m 2,40, purché siano realizzate con materiali e tipologie costruttive tipiche della zona (tali costruzioni non si configurano come opere edilizie realizzabili in regime di attività libera ai sensi del DM 2 marzo 2018). Nelle zone A tali costruzioni possono essere eccezionalmente consentite dal Responsabile dell'UTC che ne verifica l'effettiva esigenza e il corretto inserimento nel contesto edificato, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • possono essere realizzate in muratura a condizione siano integrate con il fabbricato esistente, riproponendone la pendenza della copertura e le caratteristiche costruttive tradizionali e vengano a costituire completamento tipologico dell'aggregato insediativo; in ogni caso, almeno 2 pareti non devono essere tamponate • possono essere realizzate staccate dal fabbricato esistente nel rispetto della tipologia descritta all'art. 19 punto 13, con superficie coperta limitata a 9 mq. 	<p>autoconsumo familiare e per attività amatoriali a quanto previsto per analoghe strutture in zona agricola (art. 19, punto 16.5)</p>
<p>Art. 9 Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO</p> <p>Omiss</p> <p>6. Fatte salve, ai sensi dell'art. 17.3 della LR 11/04, diverse distanze nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal P.I. si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - densità edilizia (da applicarsi in sede di PUA): non superiore al 15% di quella esistente; 	<p>Si sono operate due variazioni principali: da un lato il riordino della disciplina sui distacchi tra fabbricati, riproponendo le disposizioni di legge e alla luce dell'interpretazione prevalente della giurisprudenza; dall'altro la precisazione che</p>

<ul style="list-style-type: none"> - altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici circostanti di interesse architettonico o ambientale e comunque mai superiore a tre piani abitabili o agibili più l'eventuale sottotetto abitabile; è ammesso il mantenimento di eventuali maggiori altezze; - distacco dai confini: come stabilito dal PUA; minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; - distacco tra fabbricati: come stabilito dal PUA non minore all'altezza del fabbricato più alto o in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile anche in deroga dal distacco dai confini; - distanza dalle strade: come stabilito dal PUA. in allineamento con i fronti esistenti; è facoltà del Responsabile del Servizio nel rispetto della vigente legislazione, imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti; <p>Nei casi di interventi disciplinati puntualmente dal P.I. si applicano i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai sensi del d.P.R. 380/’01, art. 3, comma 1, lett. d) gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano rispettate le modalità di intervento precise dal grado di intervento o in riferimento alle diverse categorie descritte nelle NTO, all. 1; - altezze: per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico con grado di protezione n. 1; per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; - distanze: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale; - per quanto non diversamente stabilito si applica quanto indicato dall'art. 4 del RET , punto 7. 	<p>l'intervento di ristrutturazione edilizia è tale se siano rispettate le modalità di intervento precise dal grado di intervento o in riferimento alle diverse categorie descritte nelle NTO, all. 1. Si tratta di una precisazione importante per poter beneficiare delle agevolazioni collegate alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.</p>
<p>Art. 10 Z.T.O. DI TIPO "B": RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO</p> <p style="text-align: center;">omissis</p> <p>Per le zone "B" valgono le seguenti norme generali:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tipologia edilizia: è indicata nelle tabelle specifiche di zona. Densità fondiaria: è indicata nelle tabelle specifiche di zona. Indice di copertura: è indicato nelle tabelle specifiche di zona. Altezza dei fabbricati: è indicata nelle tabelle specifiche di zona. Distanza dalla strada: è indicata nelle tabelle specifiche di zona. È 	<p>Per questa come per tutte le altre zone, le definizioni dei parametri stereometrici e la disciplina delle distanze, sono rimandate a quelle del RE.</p>

<p>amessa la costruzione in allineamento in presenza di fronti precostituiti. Lo stesso allineamento è permesso anche nel caso di sopraelevazione o di ampliamento orizzontale.</p> <p>f) Distanza dal confine: come da art. 4 punto 7.2 del RET la distanza minima dal confine non può essere inferiore a ml 5,00. Detto limite può essere ridotto o annullato con costruzione in confine qualora esista e sia documentata ufficialmente l'autorizzazione del vicino.</p> <p>g) Distacco tra i fabbricati o corpi di fabbrica di uno stesso fabbricato: come da art.4 punto 7.4 del RET il distacco minimo tra i fabbricati e corpi di fabbrica con pareti finestrate non può essere inferiore a ml 40,00.</p>	
<p>Art. 19 ZONE AGRICOLE</p> <p style="text-align: center;">omissis</p> <p>3. Nelle zone agricole sono consentiti gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati sia alla residenza che a strutture agricolo produttive, secondo quanto stabilito dagli artt. 43-44-45 del Titolo V della LUR 11/04 e dagli Atti di Indirizzo lettera d) di cui alla Del.G.R. n. 3650 del 25 novembre 2008 e nei limiti della disciplina del PI. Le attività ricettive a conduzione familiare (bed & breakfast) e le attività ricettive nelle residenze rurali (country house) sono consentite e disciplinate dalla Lr n. 33/2002 e smi. Le modalità per la realizzazione delle autorimesse sono indicate nell'allegato 1 alle NTO, "NORME PER LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE NEI CENTRI STORICI E NELLE ZONE AGRICOLE." Gli appostamenti per la caccia, nel rispetto della legislazione vigente in materia, sono ammessi nei limiti di cui al successivo punto 15.</p> <p>4. <u>Modalità di intervento:</u> intervento diretto per gli interventi di cui alle lettere a), b) c) d) e) del TUE. Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito PUA su aree individuate come zone di degrado dal PI.</p> <p>5. <u>Fognature</u></p> <p>Si rimanda al Piano di Tutela delle Acque e al RET, artt. 60 e 86.</p> <p>Gli scarichi domestici derivanti da fabbricati non allacciabili a pubblica fognatura possono essere smaltiti sul suolo o in corsi d'acqua superficiali (comma 3° art. 17 Titolo III allegato B P.R.R.A.). Per essere ammessi tali scarichi devono essere effettuati nel rispetto delle norme tecniche di cui all'allegato 5 Delibera Comitato dei Ministri 04/02/1977; tali norme tecniche sono limitate a scarichi di consistenza inferiore ai 50 vani o ai 5000 m³ di volume, ma possono essere applicate anche a scarichi di consistenza inferiore alla soglia S1; per scarichi superiori alla soglia S1 il sistema di smaltimento dei reflui deve garantire il rispetto dei limiti di accettabilità delle pubbliche fognature (comma 4 art. 17 Titolo III allegato B P.R.R.A.). Va precisato che con il termine di scarico nel suolo viene inteso "il recapito dei reflui nello strato superficiale del suolo ove hanno luogo fenomeni biologici di ossidazione" (lettera g art.5 Titolo I allegato B P.R.R.A.), vengono pertanto escluse quelle modalità di scarico atte a favorire la migrazione dei reflui in profondità in quanto identificabili come scarichi nel sottosuolo vietati dal comma 1 art. 30</p>	<p>L'articolo è stato allineato alle diverse disposizioni normative e regolamentari, e aggiornato alle legislazione vigente, in particolare per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Box per ricovero cavalli. - Strutture di stoccaggio - Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali.

~~D.Lgs. 152/99.~~

~~Nello stesso tempo gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici, dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Unità Locale Socio-Sanitaria.~~

Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dal Regolamento Comunale.

omissis

13.1 Box per ricovero cavalli.

Ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 5 quinque, è consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configuri come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- tipologia: i box per il ricovero dei cavalli, mai inferiori a 2, dovranno essere conformi alle linee guida emanate dal Ministero della Salute (Norme e regole per la tutela del cavallo adottate dal Ministero della Salute); la superficie coperta complessiva non potrà superare 30mq se su corpo unico e 45mq se su corpi separati ed autonomi; dovrà essere garantito uno spazio libero scoperto non inferiore a 800mq/animale;
- materiali: legno per la copertura e la pannellatura; il telaio può essere metallico ma non in muratura; la lettiera deve essere costituita da materiale idoneo, atossico e possibilmente esente da polveri e muffe: potrà essere realizzata su apposito telaio o su pavimentazione prefabbricata purché non stabilmente infissa sul terreno e di facile rimovibilità;
- distacchi:
 - 10,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
 - 10,0m da edifici della stessa proprietà;
 - 25,0m da edifici di altre proprietà.

Titoli abilitativi: permesso di costruire, ~~dia~~-scia quando non ricorrono i presupposti per l'attività edilizia libera ai sensi del DM 2 marzo 2018, nei limiti precisati dall'art. 4 punto 7.5 del RET

Se realizzato all'interno dell'ambito SIC "Monti Lessini, Pasubio e Piccole Dolomiti Vicentine" - IT3210040 l'area di intervento non deve interessare aree identificate come Habitat Natura 2000 nella "Cartografia degli habitat e habitat di specie della Rete Natura 2000 della regione Veneto" del SIC IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine approvata con DGR n. 4240 del 30 dicembre 2008

13.2 Strutture di stoccaggio

Ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 3ter, in deroga a quanto previsto dalla LR 11/04, art. 44 comma 3, è consentita l'installazione:

- a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le “trincee silomais”, platee e relativi silos verticali, o loro copertura;
- b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 44 della LR 11/04: vanno localizzati in adiacenza all'annesso agricolo, con distacco non superiore a 100,0m dallo stesso; le altre distanze come da RE, art. 40 punto 7.

Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari, sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

I manufatti agevolmente rimovibili (ad esempio tunnel, tensostrutture prive di fondamenta), destinati ad assolvere esigenze specifiche di stoccaggio, contingenti e limitate nel tempo e ad essere rimossi al cessare della necessità, sono ammessi (sussistendone i requisiti dell'azienda agricola) in tutto il territorio agricolo non interessato da contesti figurativi; tali manufatti realizzabili previa comunicazione di inizio lavori (CIL) al Comune, devono essere rimossi entro 180 gg dall'installazione.

13.3 Strutture per commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/04 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 “Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57”, è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili sino a mq 20 di superficie coperta, composte da materiale compatibile con l'ambiente, nei seguenti limiti:

- massimo una struttura per ciascuna azienda agricola;
- altezza massima di 3,50m;
- distanza dalla strada non inferiore a 5,0m purchè sia garantita in ogni caso, la sicurezza della circolazione;
- per gli altri distacchi si rimanda al RE, art. 4, commi 7;
- deve essere rimossa entro 180gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante.

omissis

<p>Art. 25 ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI</p> <p style="text-align: center;">omissis</p> <p>4. La numerazione delle singole attrezzature riportata nelle tavole di P.I. e relativa alle diverse categorie di servizi ed impianti, ha valore ricognitivo; la destinazione specifica delle singole aree, nell'ambito della medesima categoria con possibile integrazione tra categoria a) e b), potrà essere variata con Deliberazione del Consiglio Comunale senza che ciò costituisca variante al P.I.</p> <p>Per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare i servizi, il PI adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone quando ne sia prevista l'attuazione diretta o di stabilirne la quantità e le caratteristiche (criteri organizzativi, localizzazione, tipologia...) demandandone la concreta localizzazione in sede di piano urbanistico attuativo.</p> <p style="text-align: center;">omissis</p>	<p>Si è ritenuti opportuno precisare meglio il grado di flessibilità riconosciuto al comune per l'attuazione dei diversi servizi, nel rispetto del dimensionamento di piano</p>
<p>Art. 36 FASCE DI RISPETTO</p> <p style="text-align: center;">omissis</p> <p><i>e) fascia di rispetto stradale</i></p> <p>Nella carta di zonizzazione del PI sono state riportate, a titolo ricognitivo, le seguenti fasce di rispetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • collegamento S.P. 350 loc. Schiri e casello autostradale di Piovene Rocchette • fasce di rispetto stradali <p>Fascia di rispetto stradale di progetto: quando è indicata una fascia di rispetto stradale il cui generatore di vincolo (strada o altra infrastruttura) è di progetto, fatta salva la specifica disciplina sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera.</p> <p>Fascia di rispetto stradale: la profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in attenenza, dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione, in particolare del Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.</p> <p>Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.</p> <p>Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PRC ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/04, art.41, comma 4ter.</p> <p>Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.</p>	<p>Si tratta di un'importante aggiornamento normativo che pone chiarezza sugli interventi ammissibili in fascia di rispetto stradale</p>

<p>Art. 41 ATTIVITA' PRODUTTIVE UBICATE IN FUORI ZONA IMPROPRIA</p> <p>Si intendono localizzate in zona impropria le attività che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona.</p> <p>I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.I., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva: in caso di variazione dell'attività, l'attivazione della nuova attività può essere autorizzata previa deliberazione del Giunta che ne accerti la compatibilità con l'ambiente e il tessuto insediativo circostanti.</p> <p>Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelli strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.</p> <p>Per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare interventi in applicazione delle disposizioni degli artt. 2 e 3 della LR 55/12 e, ad esclusione delle attività ricadenti nelle aree di tutela della rete ecologica, dell'art. 4 in variante allo strumento urbanistico.</p> <p>Ferma la possibilità di applicare la disciplina di zona, per le attività oggetto di previsione specifica ai sensi della L.R. 11/87 vale, inoltre, quanto previsto dalle singole schede specifiche.</p>	<p>In considerazione dell'estrema mutevolezza delle esigenze produttive, sono considerate localizzate in zona impropria le attività economiche che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona, preferendo incentivarne la ristrutturazione, senza ampliamento, finalizzata a ridurre gli eventuali fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti.</p> <p>Tuttavia, nel caso di cessazione dell'attività in essere ricadente in zona residenziale o agricola e risultante in contrasto con la disciplina della zona, non è ammessa la riattivazione di analoga attività ma trovano integrale applicazione le norme di zona.</p> <p>Infine, per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare anche interventi in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 e dell'art. 4 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale" della LR 55/2012.</p> <p>In conclusione, il PI non prevede interventi puntuali di ampliamento o di riassetto delle attività esistenti in contrasto con la disciplina di zona, perché non intende "cristallizzare" la situazione in essere ma sono fatte salve le previsioni di singole schede specifiche previgenti.</p>
<p>Art. 43 POTERI DI DEROGA</p> <p>Il Responsabile del Comune, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art.</p>	<p>I poteri di deroga sono ricondotti alla vigente legislazione.</p>

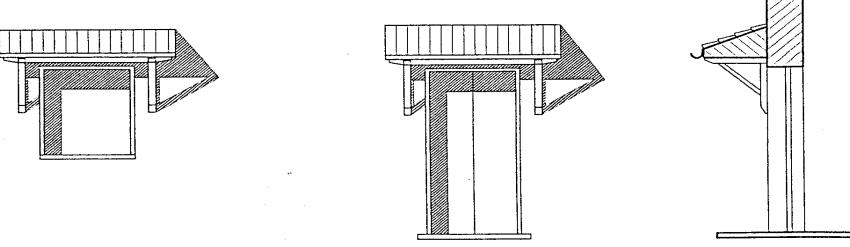
14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.	
--	--

2. NORME TECNICHE OPERATIVE – All. 1 Definizione Categorie Edilizie e modi d'intervento z.t.o. A	
Norma	commento
C/2 Oltre agli interventi del modo precedente è ammesso l'aumento di volume in altezza o in pianta secondo le indicazioni delle schede. Comunque gli interventi di sopraelevazione dovranno essere effettuati rispettando la partitura dei fori delle facciate esistenti, con possibilità di trasformazione dei fori delle finestre in porte e viceversa.	La modifica è finalizzata ad agevolare le operazioni di recupero dei fabbricati esistenti non di valore architettonico o ambientale, rispettando comunque la metrica di facciata. Si tratta, in sostanza, di modifiche alla forometria già tradizionalmente operate
NORMATIVA	
Per adeguamenti igienico-sanitari e funzionali sono ammessi aumenti per un massimo di 50 mc di edifici unifamiliari con l'ampliamento sui lati, ove possibile, e in altezza senza superare l'altezza di colmo e di gronda degli edifici limitrofi. Sugli edifici di categoria A, B, C, G ed L è altresì consentita la copertura di scale esterne esistenti di collegamento ai piani superiori o interrati, mediante la realizzazione di pensiline o tettoie aventi le seguenti caratteristiche:	In considerazione delle particolari condizioni ambientali ed insediative, si è ritenuto opportuno, limitatamente ai fabbricati privi di pregio, dare la possibilità di copertura delle scale esterne esistenti e di proteggere con una pensilina le porte di accesso, nel rispetto delle tipologie indicate dal PQAMA.
<ul style="list-style-type: none"> • essere armonicamente inserite nel prospetto interessato, tenuto conto della metrica di facciata, e dei materiali dell'edificio (pendenza e caratteristiche del manto di copertura, muratura, colorazione, ecc.); • se con aggetto superiore a 1,5m dovranno rispettare le distanze previste per gli edifici dall'art. 4 del RET. 	

<p>Per le pensiline a protezione della porta di accesso si rimanda al PQAMA, punto A8.</p> <p style="text-align: center;">omissis</p>	
<p style="text-align: center;">omissis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per le pavimentazioni esterne, i percorsi, i marciapiedi e in genere per la finitura degli spazi privati esterni alle abitazioni dovranno essere impiegati: <ul style="list-style-type: none"> - ciottolati; - lastricati in pietra a forme irregolari; - cordolature in pietra; - muretti in sasso a secco o rasati; - pavimentazioni di cotto; - cubetti o quadrelle di porfido; - pavimentazioni autobloccanti in calcestruzzo colorato tipo "Betonella". <p>Non è ammesso l'uso di manti bituminosi o pavimentazioni in cls, fatta eccezione per le aree pertinenziali di edifici produttivi, necessarie per la movimentazione dei mezzi pesanti e delle merci.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le recinzioni dovranno essere realizzate impiegando legno, ferro, rete metallica plastificata o preferibilmente siepi sempreverdi. Eventuali muretti saranno realizzati in sasso a secco o rasati oppure in calcestruzzo intonacato e tinteggiato. <p style="text-align: center;">omissis</p>	<p>La modifica tiene conto delle esigenze delle attività economiche insediate negli ambiti di vecchio impianto, che è opportuno siano confermate: si tratta, spesso, di attività tradizionali (molino, depositi, piccolo artigianato) la cui area pertinenziale scoperta è direttamente funzionale all'attività stessa.</p>
<p style="text-align: center;">omissis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le recinzioni dovranno essere realizzate impiegando legno, ferro, rete metallica plastificata o preferibilmente siepi sempreverdi. Eventuali muretti saranno realizzati in sasso a secco o rasati oppure in calcestruzzo intonacato e tinteggiato. - All'interno delle contrade sono vietate le recinzioni degli spazi scoperti di uso comune e la chiusura dei passaggi esistenti. 	<p>La precisazione si rende opportuna in quanto il divieto di recintare gli spazi scoperti è limitato a quelli di uso comune quali le corti promiscue, le aree di relazione e i collegamenti interni alle contrade.</p>

3. Tav. 8 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale	
Norma	commento
1. PROGETTAZIONE EDILIZIA	
1.1 Misure necessarie a ridurre il consumo di energia limitando il fabbisogno annuo di energia primaria.	omissis Si tratta dell'allineamento ad un contenuto del RE
Portici e gallerie E' sempre consentita la costruzione di portici e gallerie pubbliche, di uso pubblico e privato, con le misure minime indicate dall'art. 43 del RET . I portici e gallerie pubbliche e di uso pubblico, realizzati lungo le strade pubbliche, sono ammessi previa convenzione che ne stabilisca l'utilizzo e la manutenzione, da definirsi in sede di permesso di costruire. devono avere una altezza minima di m 2,70 e una larghezza minima di m. 2,50.	omissis
2.2 Realizzazione delle opere di urbanizzazione	
Viabilità E' obbligatorio: <ul style="list-style-type: none">○ Sistemare gli incroci in modo da garantire la massima sicurezza alla circolazione veicolare e ai pedoni.○ Distinguere la pavimentazione delle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni, privilegiando pavimentazioni drenanti per le aree di sosta.○ Indicare le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili. L'uso dell'asfalto è, preferibilmente, da limitare alla pavimentazione della sola careggiate stradale.	Anche in questo caso si tratta di un doveroso allineamento ad un contenuto del RE.
Si rimanda a quanto indicato dall'art. 42 del RET. Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni, comunque la larghezza della carreggiata non deve essere inferiore a m 6 ma, di preferenza sarà di m 7 o maggiore per garantire uniformità con le strutture esistenti. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo-cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12, per le zone residenziali; mentre per le zone commerciali, artigianali e industriali, il diametro non può essere inferiore a m.20. Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso l'innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello. Le strade residenziali e di distribuzione interna devono essere progettate secondo criteri di "traffic calming", con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti.	omissis
Marciapiedi e piste ciclabili	omissis

<p>E' obbligatorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Realizzare i marciapiedi e le piste ciclabili in modo da impedire l'invasione degli autoveicoli. ○ Adottare soluzioni prive di "barriere architettoniche". ○ Utilizzare materiali adatti al calpestio, non sdruciollevoli, di facile manutenzione e sostituzione preferibilmente drenanti, di colore chiaro onde evitare il fenomeno dell'albedo. ○ Disporre le alberature lungo i percorsi secondo i criteri generali stabiliti per le aree a verde pubblico. <p>Fatto salvo quanto previsto dall'art. 47 del RET, gli eventuali marciapiedi, laterali alla carreggiata, devono essere possibilmente alberati ed avere larghezza adeguata alla loro funzione con un minimo di m 2,00, se non alberati il minimo scende a m 1,50.</p> <p>Le caratteristiche delle piste ciclabili sono indicate nell'art. 44 del RET, devono essere realizzate in sede propria e precluse, con opportuni estacoli, al transito dei mezzi motorizzati e devono avere una larghezza non inferiore a m 2,50.</p>	<p>Anche in questo caso si tratta di un doveroso allineamento ad un contenuto del RE.</p>
<p>Aree di sosta</p> <p>1. La progettazione delle aree di sosta seguirà le indicazioni di cui all'art. 45 del RET come integrate dalle seguenti linee guida:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ogni qualvolta possibile realizzazione in sede propria con profondità adeguata; • va prevista un'opportuna segnaletica sia verticale che orizzontale indicando le aree di sosta e i parcheggi riservati alle persone disabili; • la sistemazione delle aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq saranno opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nella misura di almeno una pianta ogni 80 mq; • le rampe interrate dovranno esser mitigate dal punto di vista paesaggistico (con particolare attenzione nelle zone classificate come invarianti di natura paesaggistica e ambientale così come individuate dal PAT), mediante opportune schermature quali: muri di contenimento realizzati in materiali di pregio, cunette verdi, uso del verde verticale, schermature ibrido e/o vegetali. <p>2. Nella progettazione delle aree a parcheggio ognqualvolta possibile si dovrà favorire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la distinzione tra la pavimentazione delle aree riservate alla sosta dei veicoli (automobili, motocicli e cicli) rispetto alle aree riservate alla circolazione, con lo scopo di evidenziare le diverse funzioni accrescendo la sicurezza della circolazione; • la realizzazione di pavimentazioni drenanti, con opportuna raccolta e trattamento delle acque di dilavamento; • il mascheramento degli autoveicoli in sosta. • negli ambiti soggetti a PUA, a progettazione coordinata o a permesso di costruire convenzionato, un'uniforme distribuzione lungo le strade al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporle accoppiate esternamente ai singoli lotti edificabili; sono da evitare parcheggi concentrati. <p>3. Di seguito sono forniti alcuni esempi di letteratura di possibili interventi</p>	<p>In questo punto si sono ricomposte indicazioni precedentemente contenute in diversi dispositivi.</p>

<p>di mascheramento dei veicoli: omissis</p> <p>A8. ABITAZIONI: FOROMETRIA – PARTICOLARI</p> <p>NON CORRETTO CON STRUTTURA IN MURATURA IN CENTRO STORICO O SU EDIFICI OGGETTO DI TUTELA</p>  <p>Le pensiline in coppi con struttura in muratura (calcestruzzo) non hanno effettivo riscontro nella tradizione, se non in casi sporadici ed isolati. Per tale motivo non sono generalmente ammissibili in centro storico o su edifici oggetto di tutela, ove è da preversi struttura in legno o metallo, di forma semplice ed essere armonicamente inserite nel prospetto interessato, tenuto conto della metrica di facciata, e dei materiali dell'edificio (pendenza e caratteristiche del manto di copertura, muratura, colorazione, ecc.); negli altri casi potranno essere realizzate purché senza in particolar modo se realizzate in calcestruzzo o con eccessivi virtuosismi stilistici.</p>	<p>In considerazione delle particolari condizioni ambientali ed insediative, in analogia con quanto previsto dall'allegato n. 1 alle NTO – normativa (c.fr, punti precedenti) si è ritenuto opportuno normare meglio la realizzazione delle pensiline a sbalzo, tenuto conto delle caratteristiche del fabbricato principale.</p>
<p>3.5 Recinzioni nelle zone agricole</p> <p>Le recinzioni, limitate all'area strettamente pertinenziale dell'edificio, saranno del tipo trasparente (reti, staccionate, ecc. senza strutture murarie fuori terra) con altezza massima di 1,50 ml comprensiva dello zoccolo di appoggio non emergente dal piano campagna per più di 20cm dotato di adeguate interruzioni per il deflusso delle acque. Qualora non sia possibile identificare l'area strettamente pertinenziale sulla base di confini fisici (fossi, recinzioni ecc.) o funzionali (corti e cortili, orti recintati ecc.), si assume che la sua superficie corrisponda a dieci volte la superficie coperta del fabbricato principale.</p> <p>Sono altresì ammesse per le parti prospicienti la viabilità recinzioni cieche di tipo tradizionale in sasso faccia a vista, con eventuali corsi di mattoni, con altezza fuori terra non superiore a 1,80 ml: sono consentiti il restauro, la ricostruzione e la prosecuzione, nel rispetto dei caratteri originari, delle recinzioni antiche realizzate in sasso, pietra o muratura. Sono vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.</p> <p>Per i passi carrai si veda l'art. 48 del RET.</p> <p>Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml 4,00 dal filo della strada: per cancelli con comando elettronico a distanza i passi carrai possono essere a filo della recinzione.</p> <p>omissis</p>	<p>Il riferimento alle zone agricole si è reso necessario per evitare imprecisioni interpretative. Per il resto si rimanda al RE (T).</p>