

COMUNE DI SANTORSO
Provincia di Vicenza

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 4

Elaborato

9

Prontuario

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n.15 del 26/04/2022



Sindaco

Franco Balzi

Progettista

Silvia Dall'Igna

Responsabile Servizio Urbanistica-Edilizia:

Claudia Capovilla

TITOLO 1 - NORME GENERALI	2
Art. 1 - Riferimento alla legislazione vigente	2
Art. 2 - Finalità e ambito di applicazione del prontuario	2
TITOLO 4 - MODALITÀ DI EDIFICAZIONE NEI CENTRI STORICI E NELLE AREE LIMITROFE	3
TITOLO 5 - MODALITÀ DI EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE	6
Art. 14 - Indicazioni generali	6
Art. 15 - Collocazione degli edifici	6
Art. 16 - Prescrizioni per l'edificazione in zona rurale	7
Art. 17 - Annessi rustici	9
Art. 18 - <i>Recinzioni storiche in pietra all'interno del centro storico e dell'edificato esistente e terrazzamenti</i>	11
TITOLO 6 - GESTIONE DEL TERRITORIO E DELLE ACQUE	13
Art. 19 - Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi	13
Art. 20 – Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica o in prossimità di corsi d'acqua demaniali	15
TITOLO 8 - VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	22
Art. 27 – Tutela della rete ecologica	22
Art. 28 – Manutenzione delle aree alberate e verdi	24
Art. 29 – Essenze arboree consigliate	24
Art. 30 – Interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale	25

TITOLO 1 - NORME GENERALI

Art. 1 - Riferimento alla legislazione vigente

Il Prontuario per la qualità architettonica e ambientale è parte integrante del Piano degli Interventi, secondo quanto stabilito dall'art. 17, ultimo comma, lettera d), della L.R. 11/2004.

Art. 2 - Finalità e ambito di applicazione del prontuario

Il Prontuario ha efficacia su tutto il territorio comunale e si applica sia nei nuovi interventi che in quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente nonché agli interventi ricadenti all'interno delle zone rurali e quelli riguardanti il sistema del verde con particolare riferimento agli ambiti di invariante paesaggistica e ambientale individuati dal P.A.T.

Il Prontuario raccoglie indicazioni e buone pratiche in relazione alla progettazione ed all'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio, nonché disciplina l'attuazione delle previsioni di conservazione e potenziamento del verde contenute negli strumenti di pianificazione comunale.

I tematismi trattati nel prontuario sono:

- Qualità dell'ambiente urbano e degli elementi costitutivi la città pubblica (strade, aree di sosta, ciclopiste, percorsi pedonali, aree verdi, arredo urbano, pubblica illuminazione e impianti tecnologici);
- Risparmio energetico e sostenibilità (orientamento e forma degli edifici, isolamento termico, utilizzo fonti rinnovabili);
- Edificazione in zona agricola (indicazioni e prescrizioni per gli edifici e le aree pertinenziali).
- Edificazione nel centro storico e nelle aree limitrofe
- Gestione delle acque (disciplina degli scarichi e trattamento delle acque meteoriche);
- Riduzione delle fonti di inquinamento (atmosferico, acustico, da Gas Radon, luminoso);
- Valorizzazione degli elementi della rete ecologica locale (fasce di mitigazione, corridoi ecologici, siepi, alberature, specie autoctone arboree e arbustive);

I contenuti del Prontuario sono prescrittivi per gli argomenti derivanti da specifiche norme di settore o da prescrizioni/direttive di Enti superiori, nonché per i contenuti dei titoli 4 e 5 relativi all'edificazione nelle zone agricole e nel Centro Storico.

Per i restanti argomenti assumono carattere di indirizzo per la valutazione delle proposte progettuali da parte degli organi comunali ed è consentito valutare di volta in volta e con parere favorevole degli organi competenti anche soluzioni diverse, nel rispetto degli obiettivi di qualità contenuti nello strumento urbanistico vigente.¹

¹ Inserito con variante 1

TITOLO 4 - MODALITÀ DI EDIFICAZIONE NEI CENTRI STORICI E NELLE AREE LIMITROFE

Tutti gli interventi edilizi nei centri storici devono essere condotti con l'obiettivo di salvaguardare i caratteri e la morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbana, valorizzando le singolarità e i valori culturali esistenti.

Ogni intervento che proponga modifiche prospettiche di edifici che, seppur non di particolare pregio, appartengano alla stessa cortina edilizia e che formano un unico fronte prospettante verso spazi comuni quali strade, cortili, corti ecc, dovrà essere valutato dalla Commissione locale per il Paesaggio previa presentazione di appositi elaborati che consentano una valutazione estesa all'intero fronte edificato degli edifici costituenti la cortina.²

Ogni edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico – ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno.

Tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali : pietra, mattoni, cemento intonacato, legno trattato naturale e verniciato;

La copertura degli edifici non deve essere in contrasto con la morfologia prevalente delle coperture del centro storico o dei luoghi interessati dall'intervento. Sono tassativamente vietate coperture piane, a falde sfalsate e falde rovesce. *Il manto di copertura deve essere in coppi in cotto o in tegole simili ai coppi nelle forme e colorazioni; non sono ammessi materiali plastici, metallici o guaine bituminose a finitura del manto si copertura stesso.³*

Le pertinenze ad uso legnaia, garage ecc. devono essere realizzate con manto di copertura di forma omogenea con quello del fabbricato principale; sono assolutamente vietati manufatti in lamiera del tipo prefabbricato; le semplici legnaie possono essere realizzate nelle forme tradizionali senza pareti laterali e con sola copertura in legno.

La decorazione dei prospetti deve uniformarsi con quella degli edifici circostanti e dall'ambiente in cui l'edificio sorge; vanno mantenuti tutti gli elementi originari di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

Le pareti esterne devono essere intonacate e colorate con l'uso di materiali e di coloriture in armonia con quelle tradizionali; i colori vengono scelti dal Comune su campionatura eseguita in loco; potranno essere proposte soluzioni, materiali e tecniche di rivestimento diverse da quelle tradizionali se finalizzate al miglioramento della qualità architettonica dell'intervento.

I serramenti esterni e gli oscuramenti dovranno essere di tipo tradizionale evitando soluzioni dissonanti per materiale, forma e colore dai caratteri propri del luogo interessato.

² Inserito con variante 1

³ Inserito con variante 1

I serramenti per portoni esterni dovranno essere in legno a due ante o basculanti preferibilmente rivestiti in legno. Non sono ammesse serrande metalliche o avvolgibili di altro genere.

Gli oscuri dovranno essere in legno a due ante, del tipo alla Vicentina o a libro o del tipo ad anta rigida incernierata esternamente al muro.

La pavimentazione degli spazi aperti al pubblico (portici, percorsi e spazi pedonali, ecc.), deve essere realizzata sulla base di un progetto concordato con il Comune, volto a garantire la continuità e la coerenza dell'intervento con gli altri spazi del centro storico.

La trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica degli edifici che compongono la stessa cortina edificata, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre (*dimensione in altezza pari ad almeno 1,4 volte la dimensione in larghezza*). *Di norma i fori di finestre non potranno quindi superare le dimensioni di ml 0,90x 1,50. Le finestre⁴ vanno, inoltre, eventualmente⁵ riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti.*

Davanzali, contorni di fori di porte e finestre dovranno essere in pietra locale, di spessore e sporgenza adeguata, o semplicemente intonacati.

Anche per le scale esterne si dovrà impiegare la pietra locale.

I parapetti di protezione dei poggiali, delle balconate, delle terrazze e dei portici dovranno essere adeguati alla morfologia tradizionale e in accordo cromatico con le facciate.

Le tinteggiature dovranno essere a calce o a tempera o ottenute con ossidi coloranti mescolati all'intonaco nei colori tradizionali. Sono vietati intonaci e rivestimenti plastici o graffiati.

Le grondaie e i tubi pluviali, da applicare all'esterno delle cornici e delle murature, dovranno avere sezione circolare ed essere realizzate in rame o lamiera zincata preverniciata.

La cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate latitanti; il sottosperto deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui. I cornicioni, che dovranno avere la stessa pendenza dalle falde del coperto ed esserne la naturale continuazione, avranno manto di copertura in coppi o comunque in laterizio e potranno essere finiti nella parte sottostante con intonaco tinteggiato o in alternativa con mattoncino. É tassativamente vietato ogni altro tipo di rivestimento o il calcestruzzo a vista. Sono vietate tettoie sporgenti dalla sagoma dell'edificio.

I comignoli che fuoriescono dal coperto dovranno rifarsi alle tipologie tradizionali locali. Avere copertura in coppi a falde inclinate, sostegni in mattone e canna fumaria

⁴ Inserito con variante 1

⁵ Inserito con variante 1

rivestita, intonacata e tinteggiata. In alternativa sono consentiti rivestimenti in mattoni o in pietra locale.

Per le pavimentazioni esterne, i percorsi, i marciapiedi e in genere per la finitura degli spazi privati esterni alle abitazioni dovranno essere impiegati:

- 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".

Non è ammesso l'uso di manti bituminosi o di cemento.

Tutti i muri di contenimento, di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in mattoni, in pietra del luogo o in calcestruzzo intonacato e tinteggiato. *Le recinzioni storiche in pietra ed i terrazzamenti dovranno essere conservati mediante opere di manutenzione e di reintegro del pietrame a secco, ove compromesso secondo quanto indicato nell'apposito successivo specifico articolo contenuto al Titolo 5.*⁶

Le recinzioni dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica rispetto alle tipologie degli edifici di vecchio impianto presenti nei Centri Storici e pertanto dovranno essere eseguite con materiali locali.

L'installazione di targhe, pannelli, cartelli e l'effettuazione di qualsiasi forma pubblicitaria è sottoposta a preventiva autorizzazione.

Negli edifici per i quali sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo, le insegne dovranno essere collocate solamente all'interno dei fori esistenti o negli elementi di contorni eventualmente presenti, devono essere realizzate in ferro battuto, vetro, ottone, legno, bronzo, rame; le targhe devono essere di legno o pietra o metallo.

Nessuna forma di pubblicità può essere posta sulla testata dei portici e dei sottoportici.

Sono vietate su tutti gli edifici le insegne a bandiera aggettanti.

L'esposizione di striscioni o altri mezzi similari attraversanti strade o piazze deve essere effettuata ad una altezza non inferiore a mt. 4,50 dal piano viabile.

*La Commissione Locale per il Paesaggio potrà vagliare eventuali deroghe alle norme di cui sopra limitatamente agli aspetti estetici dei fabbricati, da consentire solo in presenza di progettazioni di alta qualità che configurino realizzazioni rare destinate a porsi nel territorio come singoli episodi e che possibilmente coinvolgano tutto il comparto o la cortina edilizia.*⁷

⁶ Inserito con variante 1

⁷ Inserito con variante 1

TITOLO 5 - MODALITÀ DI EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Art. 14 - Indicazioni generali

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente e della morfologia del suolo riducendo al minimo le alterazioni della natura dei luoghi; non sono consentite sistemazioni artificiose del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a esigenze funzionali delle costruzioni.

I nuovi fabbricati dovranno tenere in considerazione le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi e dovranno essere realizzati nel pieno rispetto di tali caratteristiche.

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, in sede di permesso di costruire per interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione e il riaccorpamento del volume demolito, o delle superficie di pavimento nel caso di edifici con destinazione diversa dalla residenza, nei limiti stabiliti dalle norme Tecniche.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati: in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, curve di livello, ecc.).

I progetti di intervento edilizio devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte pertinenti e *saranno oggetto di specifica valutazione da parte della commissione locale per il paesaggio.*⁸

Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale.

Art. 15 - Collocazione degli edifici

La nuova edificazione deve rispettare la morfologia del suolo riducendo al minimo le alterazioni della natura dei luoghi, non sono consentite sistemazioni artificiose del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a esigenze funzionali delle costruzioni.

⁸ inserito con variante 4

Devono essere limitate al minimo necessario le opere di contenimento che eventualmente dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali o comunque utili ad armonizzare gli interventi con il contesto.

Deve essere salvaguardato l'andamento naturale del terreno.

Sono assolutamente vietate le costruzioni di collinette artificiali a ridosso delle facciate delle case.

Devono essere salvaguardati i coni visuali di rilevanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Non sono vietati gli sboscamenti rimanendo però obbligatorio il rispetto del verde ad alto fusto e fatte salve le leggi vigenti e i pareri degli Enti competenti in materia se dovuti.

E' preferibile che le nuove costruzioni non si pongano in risalto, ma si armonizzano nel contesto ambientale sia naturale che costruito, ove possibile concorrono a formare l'aggregato, nell'intento di evitare costruzioni isolate.

L'edificazione deve avvalersi delle strade esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse; solo nei casi in cui le strade esistenti siano inadeguate o insufficienti sarà possibile realizzarne altre.

Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati e l'apertura di nuovi passaggi pedonali e/o ciclabili.

Art. 16 - Prescrizioni per l'edificazione in zona rurale

Nella realizzazione degli edifici residenziali e negli interventi su quelli esistenti si dovranno rispettare, le seguenti indicazioni:

- Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio storico e rurale esistente.
- Le tecnologie costruttive dovranno tenere conto dell'uso di materiali tradizionali (mattone, pietra, legno, intonaco), quantomeno per la risoluzione delle parti a vista esterne (fronti, parti porticate etc.); è ammessa l'applicazione delle tecnologie collegate alla bioedilizia e al risparmio energetico.
- la forma dell'edificio deve esser prevista con l'aggregazione di volumi semplici riconducibili, per il corpo principale, al parallelepipedo, allineati lungo un asse principale, orientato come quello degli edifici storici della zona ove si realizza l'intervento e, quando possibile, sviluppati su due piani;
- Porticati: riconosciuta la valenza paesaggistica e culturale del porticato in area agricola (dal punto di vista funzionale il portico funge da riparo dall'insolazione e dalle intemperie, di conseguenza luogo di lavoro al coperto e di relazione

sociale sia nell'ambito familiare che comunitario), ne va favorita la realizzazione.

- non sono consentite nuove scale esterne;
- Le coperture dovranno rispettare l'inclinazione tipica degli edifici circostanti o tradizionali con l'andamento a due falde coincidenti nel colmo con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato o eccezionalmente a padiglione; il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o simili per le residenze; *non sono ammessi materiali plastici, metallici o guaine bituminose a finitura del manto si copertura stesso.*⁹ Per gli edifici schedati come beni Ambientali è obbligatorio l'uso esclusivamente di coppi in laterizio tradizionali.

Per le strutture agricole produttive il materiale di copertura potrà essere coppi o dovrà essere simile ad essi, in forma e colore, oppure in lamiera preverniciata con tonalità del laterizio.

E' consentito l'innalzamento del manto per inserire l'isolamento, anche quando la quota di gronda è vincolata e il consolidamento delle murature per l'appoggio della copertura mediante cordolo in cls, armato.

- le grondaie ed i pluviali devono essere di forma circolare, in rame o tinteggiate con colore della gamma cromatica dei bruni;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, ma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali;
- le cornici di gronda non devono avere più di cm. 50 di sbalzo nelle facciate principali e più di cm. 20 ai lati a meno che non siano già esistenti;
- I poggioni sono ammessi se già esistenti oppure come integrazione con altri poggioni nel caso di ricomposizione dell'intera facciata secondo i canoni tipici dell'architettura locale. Il loro nuovo inserimento non è consentito.
- i canali di gronda e pluviali devono essere a profilo curvo in rame o in altri materiali purché verniciati a tinte uniformi in accordo cromatico con la facciata;
- le finestre e le aperture simili devono essere di norma rettangolari con dimensioni indicative $b = 90$ cm, $h = 130$ cm ovvero dimensioni assimilabili per analogo rapporto dimensionale (*dimensione in altezza pari ad almeno 1,4 volte la dimensione in larghezza*)¹⁰; sono ammessi fori con dimensioni diverse per i locali sottotetto, i vani accessori e gli annessi agricoli purché dette dimensioni siano riscontrabili nella tipologia rurale originaria della zona.
- Sono consentiti solamente gli oscuri del tipo alla vicentina in legno o in altri materiali di aspetto esteriore analogo. In caso di interventi su edifici esistenti che non comportino modifiche radicali della facciata, potranno essere mantenuti forme e materiali esistenti, purché non in contrasto con il carattere dei luoghi.

- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato visibili esternamente;
- possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata; tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti;
- le pareti esterne dovranno essere tinteggiate con applicazione prodotti traspiranti; è vietato l'uso di graffiati sintetici. Le tinteggiature vanno scelte tra le gamme dei colori del tipo tradizionale;
- gli intonaci dovranno essere di tipo tradizionale; è vietato l'uso di rivestimenti con materiali estranei all'architettura locale e di pannelli prefabbricati, di intonaci plastici, graffiati o simili;
- I muri di contenimento, di controripa o di scarpata o eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in pietra del luogo o in calcestruzzo intonacato a rustico.

All'interno delle contrade sono vietate le recinzioni degli spazi scoperti e la chiusura dei passaggi esistenti.

L'eventuale utilizzo di materiali e forme differenti da quelli tradizionali potrà essere consentito previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio. Eventuali deroghe alle norme di cui sopra limitatamente agli aspetti estetici dei fabbricati, potranno essere concessi previo parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio unicamente in presenza di progettazioni di alta qualità, destinate a porsi nel territorio come episodi di progettazione architettonica di alta qualità.¹¹

Per i Beni Ambientali ed Architettonici individuati nella planimetria di Piano, sono unicamente consentiti gli interventi previsti nelle apposite schede.

Art. 17 - Annessi rustici

Le nuove strutture agricolo-produttive, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzate in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati, in particolar modo per gli annessi rustici, dovranno essere composti, anche, da una planimetria delle aree di relazione dell'azienda agricola in conveniente scala con allegata idonea documentazione fotografica ed una apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo.

Gli ampliamenti dovranno in ogni caso adeguarsi alle caratteristiche architettoniche e formali dei fabbricati esistenti, tipici e ricorrenti nelle zone rurali.

⁹ Inserito con variante 1

¹⁰ Inserito con variante 1

Interventi che prevedano l'utilizzo di tipologie o materiali differenti da quelli caratteristici dei luoghi dovranno essere autorizzati dal Responsabile del servizio sentita la Commissione Edilizia Comunale (se esistente).

Si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici residenziali e degli interventi su quelli esistenti.

- l'edificio deve avere, di norma, pianta di forma rettangolare, tetto a due falde, con sporgenze di falda massima pari a ml. 0.50;
- la trama delle forature deve uniformarsi a quella tipica della zona salvo che precise e documentate esigenze tecniche o igienicosanitarie richiedano soluzioni diverse;
- non sono ammesse terrazze sporgenti dall'edificio;
- sono ammessi soltanto i materiali da costruzione di tipo tradizionale;

All'esterno dell'edificio non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti in alluminio, serrande avvolgibili in plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali.

Le aree a corte, a cortile, ad aia, gli elementi puntuali e lineari significativi esistenti dovranno essere salvaguardati e valorizzati.

Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione; tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.

La distribuzione interna degli spazi, l'altezza dei locali, le aperture, le protezioni esterne, le finiture e la dotazione di servizi o impianti nei fabbricati o porzioni di essi devono essere coerenti con l'uso richiesto.

Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.

Devono, altresì, essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

Devono essere indicati nel progetto gli alberi, le alberature e le siepi, esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

¹¹ *Inserito con variante 1*

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie di pavimento; devono inoltre essere ventilate con canne, che partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto.

I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducono i liquami di scarico agli impianti di depurazione o alle vasche di deposito temporaneo, stagne.

Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi, devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.

Non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati prospicienti spazi pubblici o ad uso pubblico.

Art. 18 - Recinzioni storiche in pietra all'interno del centro storico e dell'edificato esistente e terrazzamenti

Vanno conservati, rafforzati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra, sasso od altri materiali locali, secondo progetti specifici di intervento ripristinando gli elementi mancanti, utilizzando i materiali tradizionali; i tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente sostituiti o rivestiti in pietra locale iniziando da quelli prospicienti spazi pubblici.

I criteri da adottare per gli interventi di manutenzione, recupero o restauro sui manufatti in pietra a secco possono essere così sintetizzati:

- conservare i caratteri tipologici e architettonici del manufatto;
- riproporre la cultura materiale della pietra a secco;
- impiegare esclusivamente le tecniche e i materiali tradizionali;
- escludere l'uso di materiali diversi dalla pietra, evitando l'impiego di pietra lavorata industrialmente e del calcestruzzo anche per le parti non a vista;
- integrare parti mancanti o deteriorate secondo criteri di conformità con l'esistente;
- escludere le sigillature dei giunti dei paramenti murari.

L'intervento deve procedere per parti di estensione limitata, per poter conservare in sito la materia e la forma dell'oggetto. È consigliato, perciò, procedere col metodo del cuci e scuci, operando, per quanto possibile, su tratti alterni per conservare inalterati i profili e gli altri aspetti morfologici.

Per gli interventi sui muretti a secco, Considerata l'importanza dal punto di vista paesaggistico, idrogeologico, della conservazione della natura, nel mantenimento delle connessioni biotiche e nell'aumento della biodiversità, gli interventi su questi manufatti sono assimilabili a quelli necessari al mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat presenti nel sito. Pertanto, è necessario rispettare l'originale tipologia costruttiva dei manufatti senza apportare elementi estranei.

Negli interventi di recupero dei muri secco, quindi, è necessario:

- nella realizzazione di nuovi muretti a secco, conservare la stessa sezione, forma, acconciatura muraria, materiali, ecc. di quelli adiacenti;
- nella ricostruzione parziale o totale di muri a secco, garantire le loro capacità di drenaggio;
- in caso di ripristino totale dei muri crollati, conservare la tipologia e le dimensioni originarie;
- utilizzare per i materiali di riempimento degli spazi centrali dei muretti a secco esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni;
- operare il ripristino dei muretti a secco senza l'ausilio di mezzi meccanici ed esclusivamente con strumenti manuali;
- non eliminare la vegetazione ormai consolidata sulla traiettoria del muro o di fianco ad esso; le specie arboree potranno essere esclusivamente potate alla base per consentire agli operai di lavorare al ripristino del muro, quelle arbustive e rampicanti presenti sui lati, potranno solo essere contenute mediante taglio raso dei polloni;

Tali interventi dovranno tener conto delle specificità locali tipologiche dei muretti a secco nelle diverse tipologie.

In particolare dovranno essere tutelate le seguenti caratteristiche costruttive:

- tipo di pietra;
- pezzatura e forma degli elementi costitutivi;
- composizione della muratura (nucleo in materiale sciolto, ecc.);
- altezze;
- spessori e inclinazione del "muro a scarpa".¹²

¹² Inserito con variante 1

TITOLO 6 - GESTIONE DEL TERRITORIO E DELLE ACQUE

Art. 19 - Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tav. 3 il PAT ha classificato i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

La localizzazione delle aree non idonee è riportata nella cartografia di PI dei vincoli e delle tutele.

Aree idonee

Non vi è alcun limite all'edificazione; sono in ogni caso soggette alle disposizioni normative vigenti in materia di costruzioni pertinenti la tipologia e l'entità dell'intervento.

Aree idonee a condizione

In tali aree, variamente penalizzate ai fini geologici, idrogeologici e geotecnici, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione e allo stato dei luoghi, dovranno essere verificate mediante specifiche indagini geognostiche secondo vigenti disposizioni di Legge.

Nelle zone in pendio, l'esecuzione di movimenti terra, finalizzati all'insediamento abitativo o infrastrutturale, è consentita sulla base di verifiche atte a dimostrare la stabilità degli scavi, dei riporti, delle aree di fondazione e dei manufatti in progetto.

Analoghe misure cautelative sono estese agli interventi di miglioramento fondiario ed alle operazioni di scavo per finalità agricole, in particolare quando possono minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali.

Nelle aree di fondovalle e di pianura, ove gli elementi di rischio geologico-idraulico penalizzanti l'edificabilità sono dati dalla vicinanza ai corsi d'acqua, dalla presenza di ristagno idrico o di deflusso difficoltoso, dalla vicinanza al ciglio di scarpate di escavazione e agli sbocchi delle incisioni vallive, gli interventi sono subordinati a specifiche analisi come previsto dalle vigenti disposizioni di Legge.

Per le aree colmate per riporto deve essere adeguatamente valutata la presenza di riporti adottando adeguate tipologie di fondazione.

Aree non idonee

In tali aree, con particolare riferimento all'edificazione di fabbricati ed alla realizzazione di opere/infrastrutture interagenti con il sottosuolo, peraltro regolamentate dalla vigente normativa in materia di costruzioni **non sono ammesse nuove edificazioni.**

In tali aree è consentita soltanto la realizzazione di infrastrutture destinate alla salvaguardia del patrimonio boschivo e ambientale, supportate da indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo.

Area di frana

Sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica, idrogeologica e sistemazione idraulico-forestale-gravitativa.

Area soggetta ad erosione

Sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica e idrogeologica, consolidamento, stabilizzazione e regimazione idraulico-forestale.

Area soggetta a caduta massi

Sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica e idrogeologica, consolidamento, stabilizzazione e regimazione idraulico-forestale.

Aree di cava

In tali zone sono da favorire tutti gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato.

area di risorgiva

- *Grimola e Maglio* sono aree da sottoporre a vincolo ai fini della difesa del suolo fin dal Piano di Fabbricazione del 1980, e come tali con destinazione esclusivamente agricola.
- *Grumo-Pozzati* le emergenze idriche possono essere canalizzate negli assi del drenaggio superficiale. Ciò può consentire interventi edificatori previa regimazione idraulica dei terreni.
- In località *Pra-Laghetto (PP5)* sotto il profilo idrogeologico si conferma il PP vigente, che prevede limitati interventi legati all'attività esistente, con obbligo della canalizzazione delle acque fognarie e meteoriche nelle reti di Via Salzena e Via dei Furlani. (Le acque delle sorgenti Prà Laghetto, che hanno opere di captazione molto superficiali, non sono attualmente utilizzabili ai fini idropotabili).

aree a rischio idraulico

Sono le aree individuate nella tavola 3 del PAT, per cui il Consorzio di Bonifica o il Piano di protezione civile hanno individuato la presenza di rischio idraulico.

Più precisamente:

- *parte dell'area urbanizzata del Maglio* per la vicinanza all'alveo del torrente Rio, in prossimità dell'intersezione con la roggia di Thiene. Si applicano le prescrizioni previste dal Piano del Consorzio di Bonifica;
- *area a monte di località Braglio* interessata da ruscellamento superficiale che necessita di regimazione in accordo con il Comune di Schio ed il Consorzio di Bonifica. Si applicano le prescrizioni previste dal Piano del Consorzio di Bonifica vale a dire la previsione di bacini di laminazione di 500 mc per ettaro o di pozzi drenanti e di vasche di prima pioggia;
- *area Via Garziere/Squaro*: il moderato rischio idrogeologico trova riscontro nel Piano di Protezione Civile e conseguentemente nel PTCP della Provincia di Vicenza. Si applicano le prescrizioni ivi previste.

Nelle aree soggette a rischio idraulico sono ammessi gli interventi già previsti dal vigente PRG e confermati dal PAT nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica e delle prescrizioni degli enti preposti (Genio e Consorzio).

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Art. 20 – Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica o in prossimità di corsi d'acqua demaniali

Ogni intervento di trasformazione del territorio suscettibile di modificare il regime delle acque ai sensi delle D.G.R. n. 1322 del 10/05/2006 e n. 1841 del 19/06/2007 dovrà risultare conforme ai seguenti studi di compatibilità idraulica:

art. 41 delle NT del PAT sotto riproposto

Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del Quadro Conoscitivo e delle informazioni acquisite, la presente norma prevede per il PAT, e quindi per i successivi PI, le seguenti scelte strategiche:

- necessità, nelle nuove urbanizzazioni, di fognature di tipo separato, prevedendo pretrattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati) e avviando le acque di pioggia a pozzi perdenti o altri sistemi di infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua;
- per ogni nuova pratica di compatibilità idraulica dovrà essere allegata una "mappa elaborato" riportante la corretta ubicazione delle linee fognarie di raccolta delle acque meteoriche, oltre alla pendenza, al diametro ed al materiale costitutivo delle stesse; ciò potrà avvenire anche in due fasi, una prima del parere e l'altra a completamento della prima a lavori terminati;
- la stesura dei piani di intervento e dei piani urbanistici attuativi dovrà essere corredata da studi di compatibilità idraulica contenenti anche:
 - a) il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano le aree di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici
 - b) in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentano carattere di fragilità idrogeologica;
- Laddove risulti possibile, sia fatto obbligo di realizzare pozzi disperdenti adeguati, in termini di dimensioni e quantità, che facciano confluire nella falda superficiale le acque meteoriche previo passaggio in vasche di prima pioggia.
- Allo scopo di smaltire per dispersione le acque meteoriche provenienti dalla realizzazione di nuovi fabbricati, tutte le nuove aree pavimentate dovranno essere realizzate con un pacchetto filtrante sopraelevato rispetto al piano di campagna;

- laddove non sia possibile realizzare sistemi di smaltimento in pozzi disperdenti, dovranno essere previste adeguate zone verdi, opportunamente sistemate e sagomate, idonee all'utilizzo come bacini di laminazione delle acque pluviali provenienti da particolari eventi meteorici. "Aree da assoggettare a vincolo di destinazione permanente uso bacino accumulo acque pluviali a favore del Consorzio"
- in presenza di terreno ove è sconsigliabile adottare tecniche di infiltrazione nel sottosuolo, adottare tecniche di detenzione concentrata o distribuita;
- negli interventi dove sarà prevista la predisposizione o l'ampliamento della rete di fognatura bianca, con recapito nei canali superficiali, è prescritto di abbondare nei volumi interrati e di ridurre al minimo le pendenze in modo da accentuare l'effetto di vaso;
- negli interventi di modifica all'assetto idraulico del territorio di una certa entità, che saranno meglio precisati nel PI, verrà adottato il principio dell'invarianza idraulica;
- anche se l'intervento urbanistico od edilizio interessa un'area di limitata estensione viene adottato il principio secondo il quale la frammentazione delle previsioni di governo urbanistico del territorio non può costituire motivo per considerare ininfluenti (nel complesso) i conseguenti effetti sull'impermeabilizzazione, e quindi non significativi i corrispondenti impatti sull'idraulica del territorio. Si dovranno quindi precisare qualitativamente gli interventi di mitigazione idraulica da adottare con la seguente elencazione delle indicazioni e prescrizioni di carattere generale da valutare ed applicare durante le istruttorie per il rilascio del Permesso di Costruire relativamente alle procedure urbanistiche ed edilizie:
 - a) In sede di progettazione dei corpi di fabbrica ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (ad esempio concentrando le nuove volumetrie, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bioinfiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, etc.);
 - b) Salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) la maggior area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di vaso idrico superficiale e profondo;
 - c) Ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico un'apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata.
 - d) Se l'intervento coinvolge direttamente uno scolo o un canale con valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde dello scolo o canale; questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dello scolo;
 - e) Un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo di diventare ricettore di parti non trascurabili di

- precipitazioni defluenti per deflusso superficiale lungo le aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti);
- f) Limitare al massimo le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche residua, capacità di invaso;
 - g) Nel caso sia prevista la localizzazione di parcheggi pubblici o privati, è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere inferiore a 1 cm/m;
 - h) Nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - i) Prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazione idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
 - j) Nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazioni e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante;
 - k) Sono vietati interventi di tombinamento o chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza, o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
 - l) Se l'intervento interessa canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle previsioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; *in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; al consorzio dovrà pervenire domanda id "concessione idraulica" ove vi sia*

*occupazione demaniale e/o provvedimenti di “autorizzazione idraulica” ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all’interno del vincolo idraulico.*¹³

- m) Dovranno essere garantite le fasce di in edificabilità dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell’argine esistente per il rispetto fluviale, ai sensi del R.DD n. 523/1904 e n. 368/1904 oltre che alla LR 11/2004.
- n) Nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, si dovrà cercare di evitarne il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- o) Favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (ad esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- p) Prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri, e non piccoli diametri e grandi pendenze;
- q) Prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio)
- r) Negli interventi edilizi o urbanistici in ambito collinare sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all’intervento, così da ridurre i tempi di corrivazione ed i picchi di piena. Quando è possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell’assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasive, con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;
- s) Devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.).

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di opere di mitigazione con smaltimento acque nella rete idraulica superficiale superiore al 50% di tali volumi, o a tempi di ritorno di 100 anni nel caso di opere di mitigazione con smaltimento acque nella rete idraulica superficiale inferiore al 50% di tali volumi per le zone collinari o montane oppure a tempi di ritorno di 200 anni nel caso di di opere di mitigazione con smaltimento acque nella rete idraulica superficiale inferiore al 50% di tali volumi per zone di pianura, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati, per ogni ATO, si riportano rispettivamente ai 3 casi specificati come segue:

- 530 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO n. 1.2, 2.1 e 2.2 nei casi in cui siano sufficienti tempi di ritorno di 50 anni;

¹³ *Inserito con variante 1*

- 600 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO n. 1.3, 2.1 e 2.2 nei casi in cui si debba riferirsi a tempi di ritorno di 100 anni;
- 740 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO n. 1.3, 2.1 e 2.2 nei casi in cui si debba riferirsi a tempi di ritorno di 200 anni;

Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque esser effettuato il calcolo del volume di invaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. È preferibile altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Tali valori nel PI dovranno essere rivalutati mediante l'analisi dei dati di pioggia più adeguati, alla luce della nuova definizione delle aree soggette a trasformazione, per gli stessi tempi di ritorno di cui sopra e con una stima più accurata dei tempi di corrivazione che tenga conto dell'estensione delle singole aree considerate e dell'acclività delle stesse;

Le future misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative a tempi di ritorno definiti dalla Delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, possibilmente orarie e inferiori all'ora aggiornate all'ultimo anno disponibile.

Dovrà essere valutata nel PI la possibilità di eliminare il rischio di allagamento della Roggia di Thiene in area centro abitato, mediante un'elaborazione/proposta progettuale preliminare da definire con l'ente competente.

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

Le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti e/o comparti per il deflusso meteorico di un'intera zona urbanizzata, potranno essere monetizzate dall'Amministrazione comunale per realizzare con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi da definire con il PI e da realizzare preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

relazione di compatibilità idraulica allegata al P.I. e in particolare i capitoli:

- 8. VOLUMI DI ACCUMULO FINALI – indicazioni progettuali;
- 9. VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MITIGAZIONE – indicazioni progettuali;
- 10. PRESCRIZIONI FINALI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI;

- 11. SISTEMI DI INFILTRAZIONE – indicazioni progettuali;
- ALLEGATO. SCHEDA RIASSUNTIVA PER OGNI INTERVENTO PREVISTO DAL PIANO DEGLI INTERVENTI.

Per tutti gli interventi previsti dal Piano per le opere di mitigazione idraulica dovranno essere rispettate le indicazioni riportate nelle schede puntuali di intervento inserite nel capitolo 12 dello studio di Compatibilità Idraulica. Tali opere saranno sempre considerate tra le opere di urbanizzazione primaria.

Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate in modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (es con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).

Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. In tal caso, si richiede di adeguare la portata di scarico da un valore di 10 l/s per ha a un valore di 5 l/s per ha di superficie trasformata. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento; *nel caso di scarico in scoli di proprietà privata è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari frontisti del corso d'acqua di loro proprietà.*¹⁴

Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;

Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche non potranno essere considerate le eventuali vasche di prima pioggia; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena.

Tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile dello spessore minimo di 0,50 m e condotte

¹⁴ Inserito con variante 1

drenanti di diametro 200 mm alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.

relazione di compatibilità idraulica allegata alla variante 1 al P.I.

Si deve fare riferimento alle schede di valutazione relative agli interventi con dimensione superiore ai 1000 mq ed in particolare schede relative agli interventi ambito 200b, ambito 201 ed ambito 203.

Prima di ogni studio con carattere esecutivo per la mitigazione per filtrazione nei terreni, dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi della permeabilità k dei terreni.

Le aree depresse (adibite ad invaso) temporaneamente sommergibili, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione, devono dotarsi di manufatto di scarico (verso il ricettore finale). Esse dovranno essere provviste di vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno. L'area medesima dovrà rispettare una naturalità ambientale attraverso variazioni altimetriche della morfologia dell'invaso medesimo; il fondo della vasca di invaso deve avere una pendenza minima pari allo 0,1% verso lo sbocco dello scarico al fine di assicurare il completo svuotamento dell'area, del vano e delle tubazioni. La quota di fondo dell'invaso deve essere pari alla quota del pelo libero di magra del ricettore per permettere lo scarico di fondo e rilasciare la portata accumulata alla fien dell'evento piovoso; è sempre preferibile che lo svuotamento degli invasi avvenga in maniera naturale (tramite scarichi di fondo) senza l'ausilio di sistemi di pompaggio.

Le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art 39 del Piano di tutela delle Acqua, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti $\Phi 200$ alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante in sistema di caditoie.¹⁵

¹⁵ Inserito con variante 1

TITOLO 8 - VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA

Art. 27 – Tutela della rete ecologica

Il P.I. persegue, in attuazione alle prescrizioni dell'art. 38 del PAT "Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta." Il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, individuando nella permanenza e nel potenziamento della Rete ecologica uno dei fattori cardine per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e di incremento della biodiversità.

Con riferimento agli elementi fisico-biotici costituenti la Rete ecologica comunale gli interventi di trasformazione previsti dal P.I. dovranno ricercare:

Miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea

Nei boschi di neoformazione si migliora la struttura tramite ripuliture, sfolli e diradamenti dei polloni nel caso di cedui. Le azioni di miglioramento dei boschi, di tipo strutturale e nella composizione floristica, cercano di favorire la trasformazione delle neoformazioni in boschi maturi di alto fusto. Per raggiungere tale obiettivo è importante favorire le specie spontanee rispetto a quelle introdotte dall'uomo.

Tali interventi non vanno attuati nelle aree individuate come "area a prati" ciò in considerazione all'elevato interesse che rivestono i prati per la biodiversità

Conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, aree boscate,...)

I filari, le siepi e le aree boscate esistenti dovranno essere conservati e mantenuti a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità della formazione mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, nella misura di 1 a 2.

Vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali presenti sul territorio, quali siepi, filari, macchie ed aree boscate, rientranti tra gli elementi portanti della Rete. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica.

Tutela, la riqualificazione ed il miglioramento del verde urbano

La tutela, riqualificazione ed il miglioramento del verde pubblico urbano, assume importanza come elemento di completamento delle funzioni della rete ecologica individuata negli spazi aperti

Sulla superficie destinata a verde pubblico devono essere messi a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture

del suolo tra un minimo del 30% ad un massimo del 60% di copertura arborea data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità.

Pertanto le aree verdi dovrebbero essere equipaggiate con nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione preminente di:

- arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano;
- mitigazione visiva dell'insediamento;
- ricomposizione di siepi campestri e filari arborei o arbustivi;
- nelle aree attigue agli edifici la progettazione del verde dovrebbe essere realizzata allo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo-igrometrico, mettendo a dimora piantumazioni in grado di schermare l'edificio dai venti dominanti invernali e proteggere l'edificio dalla radiazione solare estiva.

Ricostruzione delle parti mancanti della rete ecologica, con particolare riferimento alle aree urbane.

I corridoi ecologici urbani sono realizzati:

- laddove necessiti il collegamento tra ambiti diversi del sistema ecologico comunale;
- come elemento di controllo del microclima locale entro le aree urbanizzate o da urbanizzare.

Per la realizzazione dei corridoi ecologici urbani è necessario provvedere all'impianto di filari alberati e siepi e l'introduzione di aiuole, ma soprattutto ricercare nuovi varchi per il verde che, distaccandosi dalle strade, si introduca nelle aree urbanizzate o da urbanizzare coinvolgendo e collegando piazze, parchi e giardini, percorsi.

Macchie boscate, siepi e filari alberati

Le misure per la tutela, il ripristino e la valorizzazione degli assetti vegetazionali arboreo arbustivi esistenti e dei sistemi ecologici in essi localizzati comprendono la realizzazione di siepi e di bande boscate e la manutenzione ed il miglioramento delle alberature e delle siepi esistenti.

All'interno delle macchie boscate sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione e all'eventuale ripristino del bene boschivo, nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compreso l'ampliamento dell'area boscata con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

E' vietata la conversione delle macchie boscate in colture o in aree prative. Si consiglia la realizzazione interventi di ripulitura, di conversione ad alto fusto, di infittimento con specie arbustive di diradamento di specie esotiche invasive, al fine di incrementare la biodiversità delle formazioni vegetali.

Si consiglia di effettuare il taglio colturale delle siepi secondo le consuetudini locali.

In caso di lavori relativi al sottosuolo stradale non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature e dovrebbe essere garantito il mantenimento delle siepi.

Art. 28 – Manutenzione delle aree alberate e verdi

I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba. In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc., secondo metodi e tecniche indicati dall'Amministrazione Comunale.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere preferibilmente piantumate con essenze arboree arbustive tipiche come di seguito precisato.

Art. 29 – Essenze arboree consigliate

Nell'impianto di siepi ed alberature lungo strade e corsi d'acqua o nelle aree di pertinenza di fabbricati, etc. vanno preferibilmente impiegate le seguenti specie vegetali indigene e naturalizzate:

Latifoglie	
Acer campestre	acero campestre, oppio
Acer platanoides	acero riccio
Acer pseudoplatanus	acero montano
Aesculus hippocastanum	ippocastano
Alnus glutinosa	ontano nero, comune
Alnus cordata	ontano napoletano
Alnus incana	ontano bianco
Amelanchier ovalis	pero corvino
Carpinus betulus	carpino bianco
Castanea sativa	castagno
Celtis austarlis	bagolaro
Cercis siliquastrum	albero di Giuda
Corylus avellan	nocciolo
Cornus mas	corniolo
Cornus sanguinea	sanguinello
Cotynus coggygria	scotano
Crataegus monogyna	biancospino
Euonimus europaeus	berretta del prete, fusaggine
Ficus carica	fico
Fraxinus excelsior	frassino
Fraxinus ornus	orniello
Juglans regia	noce
Laburnum anagyroides	maggiociondolo
Laurus nobilis	alloro
Ligustrum vulgare	ligustro
Magnolia grandiflora	magnolia

Malus spp	meli
Morus alba	gelso bianco
Morus nigra	gelso nero
Ostrya carpinifolia	carpino nero
Populus spp	pioppo
Pyrus spp	pero
Quercus petrae	rovere
Quercus pubescens	roverella
Quercus robur	farnia
Salix spp	salici
Sorbus domesticus	sorbo
Tilia cordata	ticchio
Tilia platyphyllos	ticchio nostrano
Ulmus glabra	olmo
Ulmus minor	olmo campestre
Viburnum lantana	viburno
Viburnum opulus	pallone di maggio
Conifere:	
Cupressus sempervirens	cipresso
Juniperus communis	ginepro comune
Taxus baccata	tasso

Art. 30 – Interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale

Il P.I. persegue al fine di soddisfare il requisito di sostenibilità ambientale prescritto dalla direzione valutazione progetti ed investimenti, si applica la prescrizione della Direzione Valutazione progetti ed investimenti contenuta al punto 2 del parere VAS n° 80 del 14 dicembre 2011 che cita: *“I Piani di Intervento devono garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano con quelli di carattere compensativo in ambito rurale.”* Tramite il P.I. dunque gli ambiti di trasformazione e programmazione sono soggetti ad adeguate misure di mitigazione e compensazione finalizzati alla protezione degli insediamenti residenziali esistenti ed in progetto e/o alla mitigazione degli impatti sul contesto ambientale e paesaggistico.

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni (infrastrutture, servizi, urbanizzazioni) dovranno essere in ogni caso previste adeguate fasce di mitigazione paesaggistica ed ambientale tali da garantire migliore qualità paesaggistica e protezione ambientale

Nei comparti di **nuovo insediamento residenziale e produttivo** si consiglia una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità.

Gli standard di tale superficie sono fissati dalle norme urbanistiche vigenti. In assenza di tali disposizioni dovrebbe essere prevista una quota percentuale di superficie destinata a verde pari almeno al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento.

Sulla **superficie destinata a verde** si consiglia la messa a dimora alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate; tali valori dovrebbero comunque essere non inferiori a quanto previsto dalle norme vigenti relative alle misure di compensazione.

- **nelle zone residenziali e terziarie/direzionali:**
30% di copertura arborea e 10% di copertura arbustiva; la copertura è data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità;
- **nelle zone produttive:**
40% di copertura arborea e 20% di copertura arbustiva; in queste zone è consigliabile realizzare schermature verdi sui lati prospicienti terreni con diversa destinazione urbanistica.

È facoltà del Comune prevedere deroghe ai suddetti parametri in relazione a singoli interventi.

Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole sono da preferire recinzioni in associazione a **siepe viva** con eventuale rete metallica interposta. Per i supporti di quest'ultima, qualora presente, si consiglia di realizzarli infissi nel terreno e non sostenuti da zoccoli in solo cemento fuori terra. Ogni 50 metri lineari ed ininterrotti di recinzione dovrebbero essere previste aperture per il passaggio della micro e mesofauna nella misura non inferiore ai 15 cm.

Quando la zona destinata a nuovi insediamenti sia in aderenza o comprenda elementi appartenenti alla rete ecologica definita dal PAT, le aree a verde dovranno essere preferibilmente localizzate lungo tali elementi prevedendone il raccordo.

Adeguate soluzioni di continuità dovranno essere ricercate nel caso di spazi a verde pubblico limitrofi.