

**COMUNE DI MONTE DI MALO**  
**Provincia di Vicenza**

**P.I.**

Elaborato

6

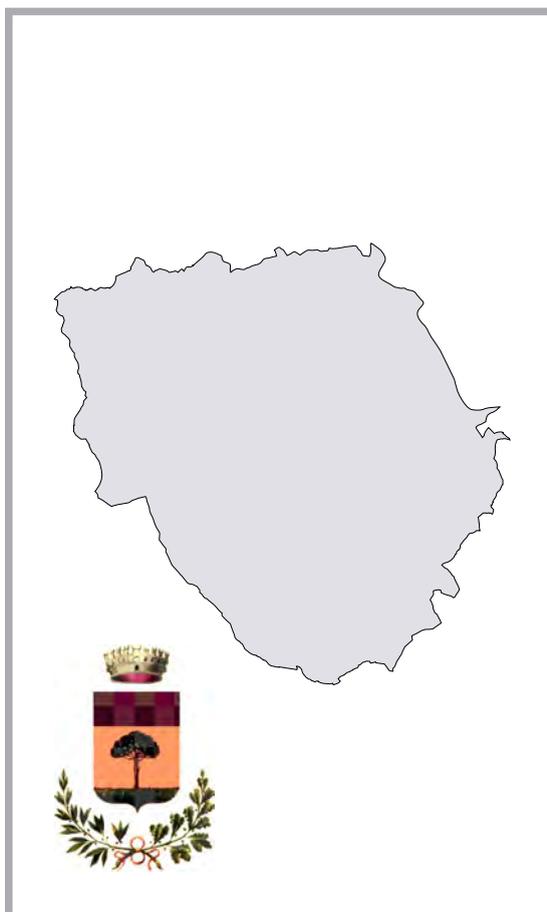
NTO

# Norme Tecniche Operative

**Il Sindaco**  
Mosè Squarzon

**Il Segretario Comunale**  
Emanuela Zanrosso

**Ufficio Urbanistica**  
Paolo Rossato



**Il Progettista**  
Fernando Lucato

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

**Valutazione di Compatibilità  
Idraulica**  
Enrico Marcato

**Valutazioni Ambientali**  
Cesare Cariolato

**Informatizzazione**  
Luca Zanella

Realizzazione GIS con  HEXAGON GeoMedia  
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE  
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it



## **TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I° - GENERALITÀ**

#### **Art. 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PAT**

1. Il piano degli interventi (PI) 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
2. Per quanto non indicato nelle presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) si rinvia alle disposizioni di legge e del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 2 Elaborati del piano**

1. Il P.I. è composto dai seguenti elaborati di progetto:

Tav. 1 – Tavola dei vincoli e delle tutele (1:5.000)

Tav. 2 – Tavola della zonizzazione (1:5.000)

Tav. 3 – Zone significative (1:2.000)

Elab. 4 – Schede Contrade (zone A1, A2 – ambiti di edificazione diffusa)

Elab. 5 – Schede Edifici non funzionali alla conduzione del fondo

Elab. 6 – Norme Tecniche Operative

Elab. 7 – PQAMA - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Elab. 8 – RECREd – Registro comunale elettronico dei crediti edilizi

Elab. 9 – Relazione programmatica

Elab. 10 – QC- banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto

2. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.

3. In caso di non corrispondenza sia grafica che normativa tra Piani Urbanistici Attuativi in vigore, e Piano degli Interventi prevalgono i primi in quanto definizione di dettaglio di previsioni generali.
4. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori a riferimenti catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
5. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, in riferimento ai medesimi oggetti, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno sia ai fini dell'istituzione dei vincoli, sia per la definizione esecutiva delle opere che delle superfici e del volume edificabile.

### **Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi**

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e alle indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/04, art. 18, comma 7bis, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004
4. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI potranno modificare la collocazione delle opere pubbliche senza che ciò costituisca variante al PAT. Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni vigenti in materia di approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PI.
6. Quando la presente normativa richiama il concetto di edificio esistente si intende, salva diversa specificazione, un edificio legittimamente esistente alla data di adozione del primo PI ( \_\_/\_\_/\_\_ ), caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura come previsto dalla LR 14/2019. Per gli edifici oggetto di condono edilizio, si fa riferimento alla documentazione allegata all'istanza di condono.

7. Quando nelle tavole del PI sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
  - a. vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
  - b. vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.
8. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri eventualmente previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
9. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
10. Nel caso di variazione e/o sostituzione di riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di variante essendo sufficiente la presa d'atto del Consiglio Comunale. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

#### **Art. 4 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio**

1. La Perequazione Urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
  - dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
  - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
  - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.
2. La compensazione e il credito edilizio sono assunti come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
3. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal PI o da una sua variante determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina, l'incremento e/o la riqualificazione delle

dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 49 delle NT del PAT (Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio) e secondo il Regolamento comunale da applicarsi per la determinazione del contributo straordinario a favore del Comune in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, approvato dal Comune.

4. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative o del contributo straordinario, adottati:
  - prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo (PUA);
  - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto.
5. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative o del contributo straordinario da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
6. Qualora l'intervento di trasformazione previsto in attuazione alla disciplina di zona, comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione e compensazione, anche se in ambito rurale. (artt. 42 e 59 del PAT).

## CAPO II° - DISCIPLINA URBANISTICA

### **Art. 5 Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi**

1. Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del Piano degli Interventi, trovano applicazione le definizioni e i parametri urbanistici ed edilizi riportati nel Regolamento Edilizio.

### **Art. 6 Applicazione degli indici urbanistici**

1. Per l'edificazione nelle singole parti di territorio comunale, ove non sia già indicata la sagoma limite e il massimo peso volumetrico del nuovo edificio vengono indicati l'indice di fabbricabilità territoriale (I.T.), l'indice di edificabilità fondiaria (I.F) ed il rapporto di copertura fondiaria (R.C.F.).
2. Fatta salva eventuale diversa indicazione del P.I. in riferimento a specifiche fattispecie, gli indici di edificabilità si intendono come indici massimi.

### **Art. 7 Utilizzazione degli indici**

1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G. prima, e del P.I. successivamente senza soluzione di continuità, ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso urbanisticamente pertinente.
2. Una superficie fondiaria o territoriale si definisce "satura" quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.
3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati in attuazione dello strumento urbanistico (P.I. o PUA) non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.
4. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.I. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
5. Negli elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi (PUA), a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza urbanistica, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

6. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrazione della situazione reale.

## **TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO**

#### **Art. 8 Modalità di attuazione del P.I.**

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
  - interventi diretti (IED);
  - piani urbanistici attuativi (PUA).
2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
3. Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel caso siano assenti o non idonee le opere di urbanizzazione primaria o non sia in corso l'adeguamento da parte del Comune o degli enti preposti.
4. Quando il Piano degli Interventi fornisce gli indirizzi tipologici finalizzati ad armonizzare l'intervento con il contesto circostante, è riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
  - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
  - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale;
  - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).
5. 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 un apposito repertorio liberamente consultabile.
6. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

#### **Art. 9 Piani Urbanistici Attuativi**

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/04.

2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al successivo art. 10; la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.
3. I piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni nei limiti di cui alla LR 11/'04, art. 20, comma 8.bis
4. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

#### Art. 10 Intervento edilizio diretto

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, previo accertamento dell'adeguatezza delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/'2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
3. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi del d.P.R.380/'01, art. 28bis.
4. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., gli interventi di cui alla LR 11/'04, art. 18bis.

#### Art. 11 Dotazioni urbane – quantificazione

1. Le opere di urbanizzazione e la loro computabilità come standard urbanistici ai sensi del DM 1444/'68 sono definite dall'art. 4 del RE.
2. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/'04 e nel rispetto del dimensionamento del PAT, art. 33, la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse destinazioni d'uso è la seguente:

Tab. 1 Destinazione d'uso: RESIDENZIALE (30mq/150mc)							
a) istruzione		b) attrezzature di interesse comune		c) verde per parco, gioco e sport		d) parcheggi	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
0,0	4,5	0,0	4,5	6,0	10,0	5,0	0,0
- la dotazione complessiva di standard primari pari a 11,0mq/150mc dovrà comprendere almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde,							

gioco e sport.
- nel caso il PUA prevedesse anche la dotazione di standard secondari pari a 19,0mq, questa può essere interamente destinata a verde per parco, gioco, sport favorendo l'accorpamento delle aree all'interno di ciascun ambito e, nel caso di lottizzazioni contigue, garantendo il collegamento protetto tra le diverse aree.
- Nel caso in cui la superficie territoriale dei PUA di nuova previsione con destinazione residenziale, turistico-ricettiva o direzionale superasse i tre ettari o i 50.000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi pari ad almeno 10 mq/150mc: qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione con altre aree previste dal PI ai sensi della LR11/'04, art. 37.
- Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica.

<b>Tab. 2 – Destinazione d'uso: PRODUTTIVA - ARTIGIANALE – INDUSTRIALE (10mq/100mq di superficie fondiaria)</b>			
<b>parcheggi</b>		<b>dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)</b>	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (comprese aree verdi di arredo)	minimo di 5,0mq/100mq di S.F. (comprese aree verdi di arredo)	-	Come dotazione alternativa alla dotazione di parcheggi secondari (nel limite della dotazione complessiva)
Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica.			

<b>Tab. 3 - Destinazione d'uso: COMMERCIALE (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/'12 , o che non prevedano la vendita al dettaglio, al solo fine della determinazione degli standard urbanistici, si applica la tabella n. 2)</b>					
<b>tipologia</b>	<b>localizzazione</b>				
	<i>extra centro urbano</i>		<i>in centro urbano</i>		<b>Centro storico</b>
	<i>Parcheggi primari</i>	<i>Parcheggi secondari</i>	<i>Parcheggi primari</i>	<i>Parcheggi secondari</i>	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	Le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, possono essere monetizzate per gli esercizi di vicinato.  Per le medie e grandi strutture di vendita sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.
	Le aree verdi di arredo sono comprese nella superficie a parcheggio. Sono fatte salve eventuali dotazioni aggiuntive previste dal PI per specifici ambiti				
<b>settore alimentare o misto</b>  <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq	deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 mq/mq		0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	

e <u>Grandi strutture</u>	della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 mq/mq della superficie calpestabile (SCa); inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)	i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti	
<u>settore non alimentare</u> <u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u>	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie calpestabile (SCa). (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa) con possibilità di monetizzazione
<u>Medie strutture</u> con superficie di vendita > 1500mq e <u>Grandi strutture</u> appartenenti ai seguenti settori: mobili autoveicoli motoveicoli nautica materiali edili legnami	deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,40 mq/mq della superficie calpestabile (SCalp). (la dotazione esaurisce gli standard primari e secondari)	0,4mq/mq di superficie calpestabile (SCalp)	0,4mq/mq di superficie calpestabile (SCalp) con possibilità di monetizzazione
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano.</li> <li>Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.</li> <li>Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/012</li> </ul>			

Tab. 4. Destinazioni d'uso: TERZIARIO - DIREZIONALE - TURISTICO – RICETTIVO

Destinazione d'uso	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primari	secondari	primari	secondari
Direzionale	0,5mq/mq di SCalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Pubblici esercizi	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico – ricettivo	15 mq/100mc con almeno il 50% di parcheggio effettivo	0,0	0,0	In alternativa ai parcheggi primari fino ad un massimo del 25% della superficie degli stessi
	con un minimo di un posto auto per camera			
Turistico – ricettivo (all'aperto)	0,05mq/mq di s.f.	0,05mq/mq di s.f.	0,0	0,05mq/mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)

Altre funzioni	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p.. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<p><i>Per l'attività di agriturismo, bed&amp;breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</i></p> <p><i>a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di Scalp.</i></p> <p><i>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</i></p> <p><i>c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b)</i></p> <p><i>Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq/150mc.</i></p>				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

## Art. 12 Dotazioni urbane – modalità di conferimento

1. Le dotazioni urbane quantificate nel precedente art. 11 potranno, in tutto o in parte, essere conferite al Comune, monetizzate o vincolate ad uso pubblico secondo le seguenti modalità:

### 1.1. Intervento edilizio diretto in zone di completamento

- a. residenza: le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art. 2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche; in alternativa parziale o totale, gli standard primari potranno essere monetizzati ai valori di costo stabiliti con apposito provvedimento dal Comune, mentre per gli standard secondari valgono i valori stabiliti dalla vigente legislazione (oneri tabellari);
- b. altre funzioni: dovranno essere reperiti o vincolati ad uso pubblico almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari ai valori stabiliti dalla vigente legislazione; la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallo) o il Comune valutasse che l'insedianda attività non comporta un incremento della domanda di sosta o che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 100 m dall'accesso principale dell'attività prevista;
- c. Per le strutture alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR n.11/2013 e smi, nei casi di nuova costruzione o di ristrutturazione ed ampliamento di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera ai sensi dell'articolo 31, comma 10, della LR 11/2004.
- d. Il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a

standard. Nel caso in cui il valore delle aree e delle opere vincolate non sia stato scomputato, il vincolo di destinazione d'uso a servizi può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

- 1.2. Salvo che non siano individuate nelle tavole del PI o del PUA come dotazione di PI, nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F, le superfici da destinare a servizi reperite in base al presente punto 1.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.
  - 1.3. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard pubblico rispetto a quelle realizzate in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree integrando, comunque, la dotazione di standard conseguente alla differenza tra il carico urbanistico originario e quello ora previsto.
  - 1.4. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi aperti al pubblico, comprendenti, tra l'altro:
    - orari di apertura e modalità di accesso;
    - oneri per la manutenzione;
    - particolari tecnici.
2. Piano Urbanistico Attuativo (PUA):
- a. standard primari: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA;
  - b. standard secondari: potranno essere monetizzati ai valori tabellari, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione;
  - c. altre dotazioni: nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere anche extra ambito finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente, alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.
3. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard rispetto a quelle realizzate o previste in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno conferite, vincolate o monetizzate solo le ulteriori aree.

4. Sono fatte salve diverse specifiche indicazioni del PI in riferimento a particolari ambiti.

**Art. 13 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.)**

1. In ogni nuovo edificio devono essere reperiti gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni, con le seguenti modalità:

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
<b>Residenza</b>	1,0mq/10,0mc di costruzione	<p>Deve essere garantita:</p> <p>a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto di 15,0mq/unità immobiliare</p> <p>b. nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari.</p> <p>La dotazione esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme.</p> <p>Nel caso di cui al punto b, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
<b>Altre funzioni</b>	1,0mq/3,0mq di Superficie Lorda di pavimento	<p>Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione.</p> <p>Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
<p>Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomputo.</p>		

- Salvo quanto previsto dalla LR 51/'19 e nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 35 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 di costruzione soggetta alla ristrutturazione 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.

#### **Art. 14 Destinazione d'uso commerciale: compatibilità**

- Gli esercizi commerciali sono ammessi nelle diverse zone territoriali omogenee (ZTO) in funzione delle tipologie come definite dalla LR 50/'12, Titolo III, capo I, secondo le modalità precisate nelle tabelle allegate.
- Gli interventi sugli ambiti riconosciuti come degradati nelle successive tabelle, devono svilupparsi attraverso PUA. Al fine di un miglior raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e di ricucitura col tessuto urbano esistente, l'ambito individuato può essere marginalmente ridefinito in sede di PUA.

TAB. 2.1 A COMPATIBILITA' URBANISTICA DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON SV < 1.500 MQ				
Tipologia commerciale				
ZTO	Vicinato S.V. < 250 mq	Media struttura S.V. < 1.500mq		Prescrizioni per l'insediamento delle medie strutture di vendita
			A grande fabbisogno di superficie M.S. / G.S.V. <u>solo</u> i seguenti settori: - mobili - autoveicoli - motoveicoli - nautica - materiali edili legnami	
A	SI	SI	NO	
A1	SI	NO	NO	
A2	SI	NO	NO	
B1	SI	NO	NO	
B2	SI	NO	NO	
C1	SI	NO	NO	
D1.1	SI	SI	SI	Le M.S. solo nelle ZTO D1.1 nn. 1 e 2
D1.2	SI	NO	NO	
E1	NO	NO	NO	
E2	NO	NO	NO	
F1	NO	NO	NO	
F2	NO	NO	NO	
F3	NO	NO	NO	
F4	NO	NO	NO	

TAB. 2.1B COMPATIBILITA' URBANISTICA DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA CON S.V. > 1.500 MQ						
Tipologia commerciale						
ZTO	Centro urbano	Extra centro urbano	M.S. S.V. > 1.500mq	G.S.V.	M.S. / G.S.V. <u>solo</u> i seguenti settori: - mobili - autoveicoli - motoveicoli - nautica - materiali edili - legnami	Note
						Nel caso di cessazione dell'attività o di sospensione per un periodo superiore ad un anno consecutivo, l'apertura di una nuova attività è assoggettata alla verifica dei requisiti urbanistici ed edilizi di cui alla LR n. 50/12, artt. 21 e 22.
<b>Non sono previsti ambiti idonei per l'insediamento di medio grandi e grandi superfici di vendita</b>						

## CAPO II° - GESTIONE DEL P.I.

### Art. 15 Zone territoriali omogenee

#### 1. Suddivisione del territorio comunale in Z.T.O.

Il territorio comunale è stato suddiviso in zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, D, E ed F. Esse sono così suddivise:

##### 1.1. Zone per insediamenti residenziali

- A: centro storico;
- A1 e A2: contrade sparse;
- B1, B2, C1: zone residenziali di completamento;

##### 1.2. Zone per insediamenti produttivi (D)

- D1.1 : produttiva mista di completamento;
- D1.2 : produttiva mista di espansione;

##### 1.3. Zone agricole (E)

- E1 : zona agricola silvo pastorale;
- E2 : zona agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva.

##### 1.4. Zone per spazi pubblici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse

- F1 : zone per istruzione;
- F2 : zone per attività di interesse comune compresi gli impianti tecnologici;
- F3 : zone a verde pubblico, parco, gioco e sport;
- F4 : zone per parcheggi.

##### 1.5. Zone per la viabilità

- non campito il sedime nella viabilità esistente;
- tracciato indicativo per la nuova viabilità o il potenziamento di quella esistente.

### Art. 16 Individuazione delle zone degradate del patrimonio edilizio esistente

1. Il P.I. può individuare le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
2. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati, nonché edifici da destinare ad attrezzature per i quali il rilascio del titolo abilitativo per realizzare gli interventi edilizi è subordinato alla formazione dei piani di recupero, conformemente a quanto dispone l'art. 27 e seguenti della Legge n. 457/78.

## **TITOLO III° - ZONIZZAZIONE**

### **CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO**

#### **Art. 17 Norme comuni per le zone residenziali**

1. Nelle Z.T.O. prevalentemente residenziali A, B, C1, oltre alla residenza, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, purchè compatibili con la zona residenziale sia dal punto di vista ambientale che morfologico (tipologia edilizia ed insediativa):
  - a. attività direzionali e di servizio pubbliche e private, comprese le strutture assistenziali e protette;
  - b. attività della distribuzione commerciale e pubblici esercizi secondo i limiti fissati per ciascuna Z.T.O.;
  - c. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
  - d. attività ricettive (alberghi, pensioni) e di ristoro ( ristoranti, bar);
  - e. teatri e cinematografi;
  - f. attività produttive, che non rientrino nell'elenco di cui al D.M. della sanità del 05/09/94, nonché le lavorazioni rumorose, che emettono polveri e/o odori molesti previo parere della ULSS competente per territorio e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie calpestabile (17 -Scalp) massima di 251 mq per unità ed un volume (17-Scalp x 18-H) max di mc 1.001, con indice di copertura (11) < 60% e che le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia dell'intorno; le attività produttive legittimamente insediate alla data di adozione del primo Piano degli Interventi, prive dei requisiti sopra richiamati, sono assimilate alle attività economiche localizzate in zona impropria e disciplinate dal succ. art. 25;
  - g. autorimesse pubbliche e private di uso pubblico, con esclusione delle zone C1;
  - h. artigianato di servizio inteso come artigianato che non abbia necessità di opera o struttura in contrasto con la tipologia della zona.
  
2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:
  - a. depositi e magazzini di merci all'ingrosso superiori alle dimensioni di cui al precedente comma 1, lett.h)
  - b. industrie;
  - c. ospedali e case di cura;
  - d. caserme e istituti di pena;
  - e. mattatoi e laboratori di confezionamento carni con utilizzo di carni vive;
  - f. stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigienici; sono, invece, tollerati piccoli allevamenti per il soddisfacimento del fabbisogno familiare purchè non arrechino disturbo al vicinato e non comportino insufficienti condizioni igienicosanitarie;

- g. ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita l'ULSS, comporti disturbo e che contrasti con il carattere prevalentemente residenziale della zona, così come prescritto dalla legge n° 349/86 e dal D.M. 2/3/87.

## Art. 18 Zone territoriali omogenee tipo "A"

### 1. Definizione e classificazione

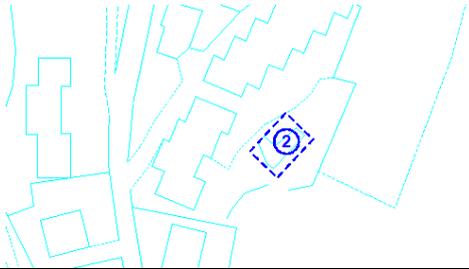
Sono definite zone "A" le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Le ZTO di tipo "A" comprendono:

- A: il Centro storico del capoluogo già normato dal Piano Particolareggiato
- A1 e A2: contrade sparse ricomprese negli ambiti di edificazione diffusa

### 2. Disciplina dell'attività edilizia nella zona A – Centro Storico

L'attività edilizia nella Z.T.O. tipo A si attua mediante intervento edilizio diretto ed è disciplinata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 12.05.2003, le cui indicazioni sono confermate dal Piano degli Interventi, fatte salve le seguenti indicazioni puntuali prevalenti:

Indicazioni puntuali prevalenti	
ZTO	prescrizioni
A n. 6 San Rocco 	È ammesso l'ampliamento volumetrico di 150 mc da localizzarsi verso valle sul lato est (m.n. 1623), con altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente.
A n. 8 Bergozza 	È ammessa la ristrutturazione edilizia con cambio d'uso residenziale. Rif. Catastali: foglio n. 2, m.n. 614
A n. 1	Int. 3: È ammessa la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e incremento volumetrico di 150 mc (in sopraelevazione).

	<p>Rif. Catastali: foglio n. 2, m.n. 1283-1679-1680</p> <p>Int. 4: È ammessa la ristrutturazione edilizia. Rif. Catastali: foglio n. 2, m.n. 1392</p>
---	---

La disciplina del Piano Particolareggiato può essere modificata:

- mediante variante puntuale al Piano degli Interventi che ne preciserà i parametri edificatori;
- attraverso la predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo nel rispetto dei seguenti parametri:
  - per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico e non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
  - per gli ampliamenti e le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq e l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.
- Sono fatte salve, in quanto applicabili nel Centro Storico e in riferimento agli interventi ammessi sui fabbricati, le disposizioni di legge per favorire la riqualificazione urbana e il recupero dei fabbricati esistenti.

## **Art. 19 Contrade sparse - ambiti di edificazione diffusa**

### **1. Individuazione**

Le contrade sparse rappresentano aggregazioni di antica origine rurale, pertanto ricomprese negli ambiti di edificazione diffusa, e sono considerate Z.T.O. di tipo A con particolari pregi ambientali, paesaggistici e storici: vengono considerate zone di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

Le contrade sono suddivise in tre gruppi di caratteristiche omogenee: A1 - A2 e Ambiti di edificazione diffusa. Numerazione e denominazione delle contrade sono riportate sulle tavole di P.I. – elab. 4. Schede Contrade (zone A1, A2 – ambiti di edificazione diffusa)

L'estensione minima dei P.d.R. all'interno delle contrade, quando richiesto, dovrà coincidere con il perimetro dell'Area Unitaria di Intervento, come indicata nelle schede.

In sede di P.di R. potranno essere ridefinite modeste variazioni della forometria, dimostratamente necessarie alla nuova destinazione del fabbricato.

### **2. Norme generali**

#### **2.1 Destinazioni d'uso**

Nell'ambito dei perimetri di contrada sono consentite le sole destinazioni residenziali e quelle compatibili, come elencate all'art. 17; è ammessa la conservazione della destinazione agricola-rurale esistente, previa verifica del Comune che ne attesti la compatibilità con la residenza.

Le attività produttive non compatibili con la destinazione urbanistica della contrada e, pertanto, considerate in zona impropria sono assoggettate al trasferimento: prima del

trasferimento sono concessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di adeguamento igienico e sanitario richiesto per ottemperanza a disposizioni legislative vigenti; successivamente al trasferimento, fatte salve eventuali indicazioni puntuali del PI, è ammesso il recupero e la ricomposizione del volume esistente con funzioni compatibili.

Per tutti gli interventi dovrà essere mantenuto il disegno compositivo delle facciate con obbligatoria ricomposizione formale delle adiacenze estesa a tutta l'area di proprietà e demolizione di tutte le superfetazioni esistenti.

Il recupero dei manufatti precari è da considerare ammissibile solo nel caso che gli stessi siano regolarmente assentiti e previa ricomposizione formale degli stessi, con particolare attenzione all'inserimento nel tessuto storico.

Per gli edifici individuati all'interno delle contrade per cui sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non è ammesso il cambio d'uso.

Per gli edifici esistenti legittimi, interni al perimetro di contrada e che non siano stati individuati nelle schede, sono consentiti i soli interventi di demolizione, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria; è altresì ammessa la ristrutturazione dell'edificio, nei limiti della tipologia e della destinazione esistente, anche con materiali e forme diverse, purché nel rispetto del sedime massimo esistente e senza creazione di nuovo carico urbanistico.

## 2.2 Modalità di intervento

Tutti i volumi accessori legittimi, insistenti sull'area di proprietà e di provata incongruenza formale e materiale con i criteri espressi nel PQAMA per gli interventi in contrada, potranno essere anche oggetto di ricomposizione, pur di rientrare nei criteri citati.

La modifica delle previsioni delle schede di contrada potrà avvenire nel rispetto delle modalità precisate per le modifiche alle previsioni del PP.

Per tutti gli interventi edilizi, così come espressi nelle schede di contrada (all'interno e non del perimetro di contrada stessa), trovano applicazione i seguenti criteri:

- a. è consentita, ove possibile, la costruzione e la sopraelevazione in aderenza e/o a confine, nei limiti e con i criteri espressi dal Cod. Civ.;
- b. gli interventi edilizi dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche preesistenti; la nuova edificazione dovrà inserirsi armonicamente nel contesto dell'edificato esistente, riproporre la tipologia tipica della zona e non avere alcun oggetto esterno al perimetro dell'edificio, così come indicato nel prontuario per gli interventi nelle contrade;
- c. dovranno essere utilizzati materiali di tipo tradizionale e comunque compatibili con i preesistenti;
- d. potranno essere mantenute le altezze dei locali abitabili, previo parere ULSS, anche se difformi da quelle fissate nel R.E., purché preesistenti;
- e. sono consentite lievi modifiche della quota di imposta dei solai, in relazione anche alle necessarie modifiche degli spessori, per esigenze tecniche e funzionali; (isolamento, consolidazione, livellazione, etc.);

- f. non è consentita la costruzione di tettoie, baracche o altri volumi tecnici non previsti dalle presenti norme;
- g. è consentita, nella sola zona A2, la costruzione di locali interrati pertinenziali all'abitazione ed esterni al sedime del fabbricato, solo se costituiscono accessori o pertinenze (garage, cantine, depositi, etc.) di superficie massima fino al 50% della superficie coperta dell'edificio;
- h. è in facoltà del Comune richiedere, all'interno di ogni A.U.I., la presentazione di un progetto unitario, esteso a tutta l'A.U.I. stessa; per progettazione unitaria si intende la presentazione di progetti, anche singoli, ma concepiti unitariamente sotto il profilo formale, tipologico, prospettico, anche con ricorso a planivolumetrico;
- i. eventuali nuove edificazioni consentite dalle presenti norme, all'interno delle contrade, dovranno sottostare ai limiti già espressi per le zone "B";
- j. eventuali ampliamenti percentuali, concessi agli edifici nelle schede di contrada, devono fare riferimento alla volumetria esistente alla data di adozione delle presenti norme.

Per tutti gli interventi edilizi, così come espressi nelle schede di contrada (all'interno e non del perimetro di contrada stessa), anche quando non esplicitato, valgono le seguenti prescrizioni, fatto salvo quanto già previsto ai punti b) e c) del comma precedente:

a. Copertura

Dovrà essere a due o quattro falde con rivestimento in coppi tradizionali o tipologie a imitazione del coppo tradizionale. Materiali diversi potranno essere autorizzati dal comune in corrispondenza di particolari tipologie (annessi, depositi, strutture accessorie, impianti tecnologici e simili), verificato che non ne derivi un impatto negativo rispetto al contesto della contrada.

Sporti e cornici di gronda: dovranno essere eseguiti possibilmente in legno e tavelle in cotto o in mattoni; la dimensione degli sporti di cornice non supererà i 50 cm; gli sporti laterali possono essere realizzati con innesto di tavelle o lastre in pietra e sono consentite scossaline; grondaie e pluviale dovranno essere a sezione circolare. Copertura dei locali interrati: dovrà avvenire, anche in relazione alla loro ubicazione, mediante pavimentazione in materiali tradizionali o mediante terreno vegetale e semina.

b. Forometria

Le dimensioni dei fori finestra dovranno indicativamente variare da un minimo di 60 x 60 cm ad un massimo di 100 x 150 cm con rapporti altezza/base compresi tra 1,00 e 1,50; il rapporto tra altezza/base per i fori porta dovrà essere compreso tra 2,10 e 2,40 con dimensioni comprese tra 190 x 80 cm e 215 x 90 cm; il rapporto tra altezza/base dei fori portoni dovrà possibilmente essere compreso tra 0,85 e 1,00 con dimensioni variabili tra 190 x 220 cm e 240 x 240 cm. Il Comune può autorizzare dimensioni diverse, nel rispetto dei rapporti altezza/base alle seguenti condizioni:

- sia motivato da ragioni igienico-sanitarie;
- la progettazione della forometria deve riguardare l'intero fronte.

Contorni finestra: si può ricorrere a finestre ad arco scemo, architravi in mattoni, cornici ed architravi in pietra, architravi in legno.

c. Oscuri e serramenti

Gli oscuri ed i serramenti dovranno risultare in legno o a imitazione del legno, con il ricorso ai balconi alla vicentina; sono vietati serramenti e contro finestre in altri materiali.

d. Paramenti esterni

E' d'obbligo il mantenimento, almeno parziale dei paramenti in sasso senza intonaco; nell'impiego dell'intonaco è consigliato l'uso dello stesso senza ausilio di staggia e fasce di guida, per evidenziare la tessitura del paramento; sono vietati intonaci a base plastica.

## 2.2 Volumi accessori

Quando l'intervento, sia di nuova edificazione che di ristrutturazione dei volumi esistenti, è finalizzato alla realizzazione di volumi accessori diversi dalle tettoie (def. unif. n. 41) da destinare a usi plurimi quali legnaia, deposito attrezzi, autorimessa, ecc., esso va ricondotto alle tipologie richiamate nella rappresentazione cartografica nel rispetto dei seguenti parametri:

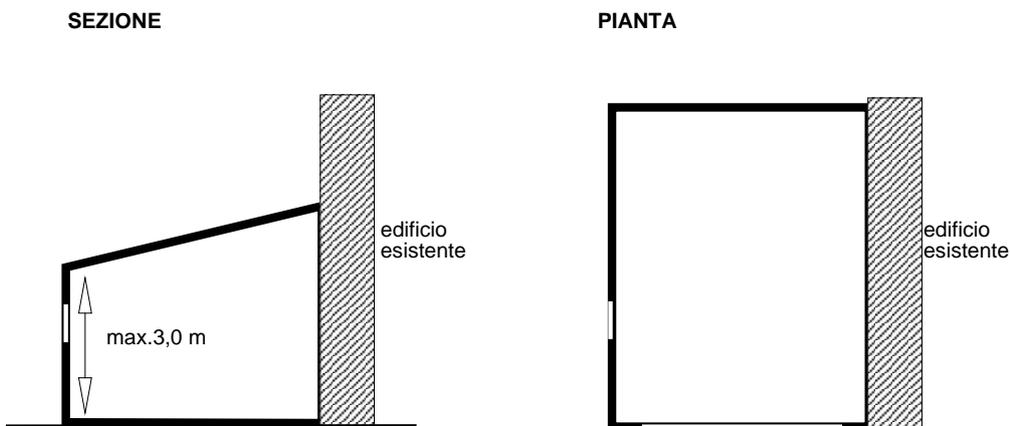
- localizzazione: ove indicato con possibili lievi scostamenti in sede esecutiva;
- distanze e distacchi: come da art. 4 del RET;
- superficie totale (def. unif. n. 12): 60 mq per ciascun modulo; l'eventuale possibilità di accorpare più moduli è indicata nella planimetria di Piano;
- altezza massima: come da schema;
- materiali: in armonia con quelli del fabbricato principale, compresa la copertura.

Quando è prevista la realizzazione di volumi accessori diversi dalle tettoie, le superfetazioni, baracche e tettoie, servizi pensili o accostati, elementi impropri (mensole in ferro, sostegni diversi...) frutto di sedimentazione nel tempo, vanno contestualmente rimossi; nel caso si tratti di volumi legittimi ricadenti nell'area pertinenziale del fabbricato oggetto di intervento, può esserne consentito il recupero con destinazione d'uso accessoria alla residenza e nel rispetto della tipologia tradizionale locale.

### Schemi compositivi

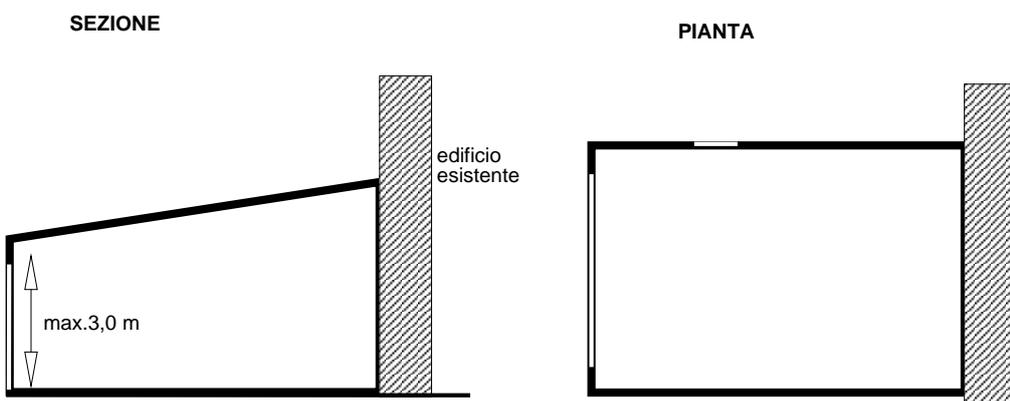
Schemi compositivi per nuovi volumi accessori di tipo 1 (NEA1) con copertura ad una falda inclinata: il Comune, limitatamente ai volumi accessori addossati al fabbricato principale, può motivatamente autorizzare diverse modalità di copertura, qualora condividesse la soluzione architettonica proposta.

**NEA\_1: ipotesi di volume accessorio appoggiato a edificio principale**

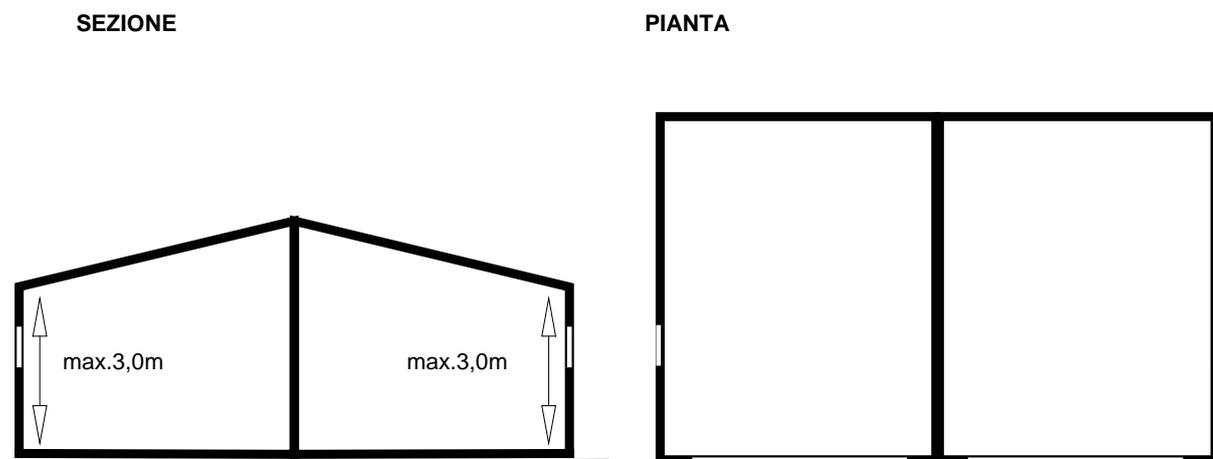


**NEA\_1: ipotesi di volume accessorio appoggiato a edificio principale**

questa soluzione va adottata quando non fosse possibile adottare lo schema precedente

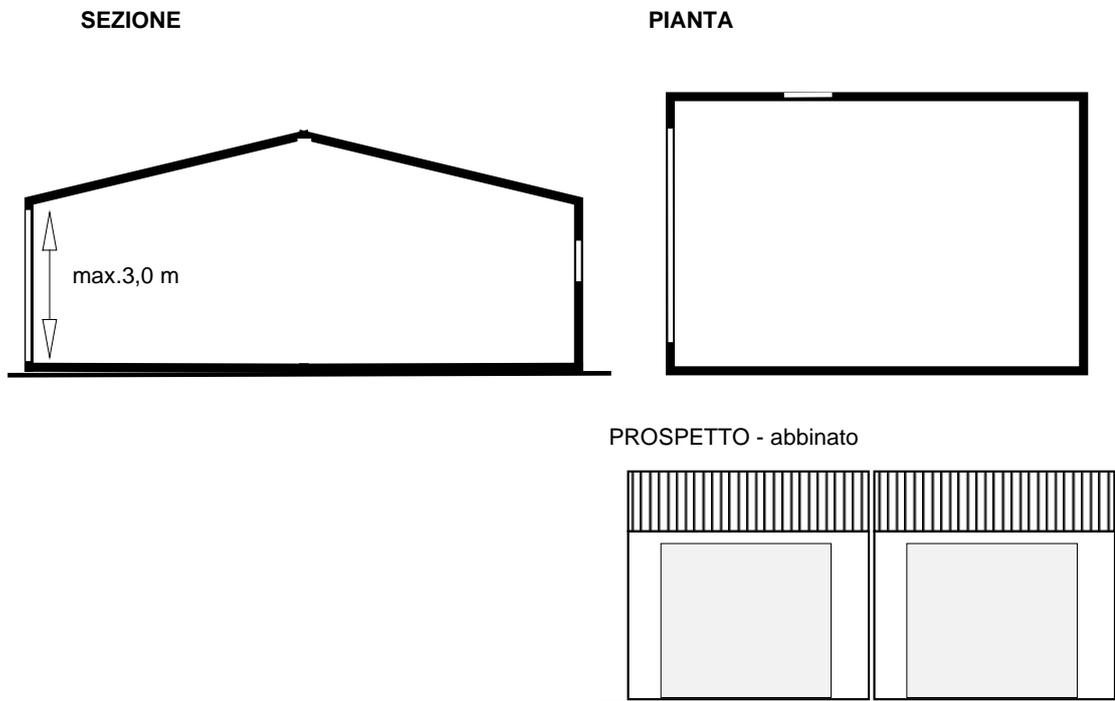


**NEA\_1: ipotesi di volume accessorio abbinato**



Schema compositivo di volume accessorio di tipo 2 (NEA2) con copertura a capanna: le dimensioni ed il posizionamento delle finestre non sono vincolanti.

**NEA\_2: ipotesi di volume accessorio singolo o abbinato**



Volume accessorio di tipo 3 (NEA3) di tipo 3: si tratta di un volume interrato o seminterrato quando sfrutta la discontinuità morfologia del terreno (scarpata, terrazzamento): l'altezza utile (def. unif. n. 29) dovrà essere di almeno 2,4 m ed il solaio di copertura dovrà risultare integrato nel terreno circostante con riporto di uno strato di terreno fertile di almeno 30 cm se la superficie sovrastante è destinata a verde.

Sono consentite, inoltre, le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018) nei limiti precisati dall'art. 4, punto 7.5 del Regolamento Edilizio, purché armonicamente inseriti nel contesto della contrada.

**3. Contrade sparse tipo A1**

Le contrade così classificate nelle tavole di PI e nella scheda presentano in tutto o in parte caratteristiche di pregio ambientale e/o architettonico particolarmente salienti.

Al loro interno sono generalmente consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi della d.PR 380/01, art. 3 e comunque tutti gli interventi specificatamente indicati nelle schede di contrada.

**4. Contrade sparse tipo A2**

Le contrade di tipo A2, così classificate nelle tavole di PI e nella scheda, conservano la struttura tipica di contrada, presentando valore ambientale, pur senza elementi di particolare rilevanza.

All'interno delle A.U.I sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ai sensi della normativa vigente nonché per le unità edilizie stabilmente abitate, un ampliamento massimo fino a 30mc, per una sola volta, ai fini igienici e tecnologici a condizione che l'inserimento della nuova volumetria avvenga attraverso interventi che non modifichino il prospetto principale della contrada.

5. Contrade sparse ambiti di edificazione diffusa

Sono identificate dal perimetro di edificazione diffusa nella tavola di piano.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi purché non sopravanzanti rispetto alla viabilità, con recupero residenziale dell'intera volumetria. Sono altresì consentiti gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico sanitario richiesti dalla disciplina vigente. Per gli altri parametri edificatori, si applica la normativa per la zona C1.

**Art. 20 Zone residenziali "B" di completamento totalmente o parzialmente edificate**

1. Definizione: trattasi di quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi. Per le zone B il PI prevede:

- l'incremento, quantitativo e qualificativo, della dotazione di "standards" urbanistici, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza;
- il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano;
- il completamento edilizio, mediante la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti;
- il completamento urbanistico, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi.

2. Disciplina dell'attività edilizia

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri edificatori di zona.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 18; le funzioni non residenziali sono ammesse purché non comportino la realizzazione di tipologie edilizie specialistiche (capannone) non coerenti con l'intorno edificato.

4. Il P.I. ripartisce la zona B in due distinte sottozone B1, B2 alle quali si applicano i seguenti parametri edificatori:

Zone B parametri edificatori		
	Zone B1	Zone B2
indice di edificabilità fondiaria – IF -	2,0	1,5

(mc/mq)		
altezza massima dell'edificio (m)	7,5	7,5
n. massimo dei piani fuori terra	2	2
Indice di copertura	50%	40%
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4.10	
distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4.8	
distanza dalle strade	Vedi RET art. 4.7	
Sono confermati i fabbricati realizzati in conformità ai previgenti parametri edificatori		
<b>ZONA</b>	<b>INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA</b>	
<b>B1.5</b>	L'attività secondaria ivi insediata è considerata attività da trasferire e, per la stessa, sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Il trasferimento dell'attività implica l'uso della superficie fondiaria secondo le destinazione, gli indici e i parametri consentiti nella zona B1.	
<b>B2.5</b>	La porzione ampliata con variante approvata con delibera GRV n. 2966 del 14 ottobre 2008, insiste un settore che ricade su terreni classificati "pessimi" secondo la "Carta delle penalità ai fini edificatori", per la presenza della testata di un impluvio, è individuata come verde: in tale ambito l'edificazione è preclusa.	
<b>B2.10</b>	Per quanto riguarda le distanze dalle strade, vengono confermati gli allineamenti preesistenti.	

## Art. 21 Zone residenziali "C1" intermedie di espansione

1. Definizione: si tratta di parti del territorio soggette all'espansione dell'edilizia residenziale, dove si interviene con intervento edilizio diretto ma si corrispondono gli oneri delle zone di espansione.

Per le zone C1 il P.I. prevede:

- l'incremento, quantitativo e qualificativo, della dotazione di "standards" urbanistici, in particolare per quanto riguarda gli spazi a diretto servizio della residenza;
- il miglioramento del livello qualitativo dell'ambiente urbano, mediante la riorganizzazione della viabilità e del traffico, interventi sul verde pubblico e sull'arredo urbano;
- il completamento urbanistico, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi.

2. Disciplina dell'attività edilizia

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri edificatori di zona.

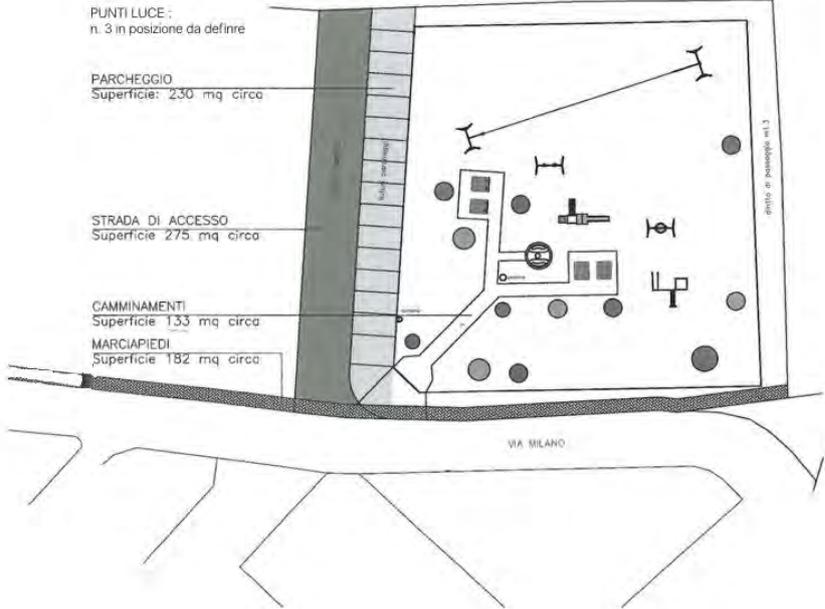
Qualora sia richiesto procedere al completamento delle opere di urbanizzazione con modalità semplificata, è richiesto il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28bis.

3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art.18. Le funzioni non residenziali sono ammesse purchè non comportino la realizzazione di tipologie edilizie specialistiche (capannone) non coerenti con l'intorno edificato.

4. Nei lotti che ancora lo permettono o nei lotti residui ineditati sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti o nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

Zone C1 parametri edificatori	
Zone C1	
indice di edificabilità fondiario – IF - (mc/mq)	0,75
H -altezza massima dell'edificio (m)	7,5
n. massimo dei piani fuori terra	2
Indice di copertura (fondiario)	40%
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4.10
distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4.8
distanza dalle strade	Vedi RET art. 4.7
Sono confermati i fabbricati realizzati in conformità ai previgenti parametri edificatori	
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
C1.3	Previa progettazione unitaria e PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di due edifici residenziali con volumetria complessiva fino a 2.400mc, con H max 7,5m, dalla quota strada; è prescritta la realizzazione del marciapiede antistante il lotto di proprietà, e di uno stallo di sosta per ciascun alloggio esternamente alla recinzione.
C1.4	Previa progettazione unitaria e PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione fino a quattro edifici residenziali con volumetria complessiva fino a 3.200mc, con H max 7,5m; è prescritta la realizzazione del marciapiede antistante il lotto di proprietà e di uno stallo di sosta per ciascun alloggio, esternamente alla recinzione.
C1.5	Previa progettazione unitaria e PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di due edifici residenziali con volumetria complessiva fino a 1.200mc, con H max 7,5m, dalla quota strada; è prescritta la realizzazione del marciapiede antistante il lotto di proprietà e di uno stallo di sosta per ciascun alloggio, esternamente alla recinzione.
C1.6	Previa progettazione unitaria e PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di un volume residenziale fino a 1.000mc con quota massima della copertura stabilita in +1,5m rispetto alla quota di pavimento dell'area sportiva giustapposta su via Milano; a titolo perequativo, la convenzione dovrà prevedere relativamente all'ambito: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cessione al Comune dell'area del parco giochi;</li> <li>- la realizzazione e cessione al Comune strada accesso e delle aree a parcheggio con pavimentazione permeabile, e impianto di illuminazione composto da tre lampioni;</li> <li>- realizzazione e cessione al Comune del marciapiede e percorsi pedonali dell'area del parco giochi, per una superficie non inferiore a 130 mq.</li> <li>- riconfinamento e frazionamento a carico del soggetto attuatore.</li> </ul> Per quanto applicabile, si richiama la disciplina di cui alla LR 11/'04, art. 41, comma 4bis. <i>Schema esemplificativo delle opere</i>

	 <p>PUNTI LUCE: n. 3 in posizione da definire</p> <p>PARCHEGGIO Superficie: 230 mq circa</p> <p>STRADA DI ACCESSO Superficie 275 mq circa</p> <p>CAMMINAMENTI Superficie 133 mq circa</p> <p>MARCIAPIEDI Superficie 182 mq circa</p> <p>VIA MILANO</p> <p>metro in possesso mt 3</p>
C1.7	<p>Previa progettazione unitaria e PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di due edifici residenziali con volumetria complessiva fino a 1.200mc, con H max 7,5m; è prescritta la realizzazione del marciapiede antistante il lotto di proprietà e di uno stallo di sosta per ciascun alloggio, esternamente alla recinzione.</p> <p>Per quanto applicabile, si richiama la disciplina di cui alla LR 11/'04, art. 41, comma 4bis.</p>
C1.8	<p>Previo PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di un volume residenziale fino a 800mc con H max 7,5m; è prescritta la realizzazione del marciapiede antistante il lotto di proprietà e di uno stallo di sosta per ciascun alloggio, esternamente alla recinzione.</p>
C1.9	<p>Previo PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di un edificio residenziale con volumetria complessiva fino a 600mc, con H max 7,5m; è prescritta la realizzazione di un mascheramento alberato lungo tutto il confine nord ad integrazione della formazione arborea esistente.</p>
C1.10	<p>E' ammesso l'ampliamento di 150mc del fabbricato esistente</p>
C1.11	<p>Previo PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di un volume residenziale fino a 600mc con H max 7,5.</p>
C1.12	<p>Previo PdiC convenzionato è ammessa la realizzazione di un volume residenziale fino a 800mc con H max 7,5m; è prescritta la realizzazione del marciapiede antistante il lotto di proprietà e di uno stallo di sosta per ciascun alloggio, esternamente alla recinzione.</p>

## CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### Art. 22 Classificazione delle zone D

1. Le zone D sono quelle che il P.I. destina ad attività produttive (artigianali, industriali, commerciali e terziarie).  
Il P.I. prevede le seguenti zone D:  
**D1:** zona produttiva mista di completamento;  
**D1.2:** zona produttiva mista di espansione;
2. Le attività industriali ed artigianali devono assicurare la scrupolosa osservanza della normativa sugli inquinamenti di qualsiasi genere, sia idrici (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale) che atmosferici (legge 04/04/2012, n. 355) e ogni altra normativa di settore.
3. Per eventuali attività di allevamento intensivo esistenti in zona "D" sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

### Art. 23 Z.T.O. "D1.1" zona produttiva mista di completamento

1. Definizione  
Si tratta delle zone di completamento destinate a insediamenti artigianali, industriali con presenza di attività commerciali e direzionali.
2. Attuazione  
In queste zone il P.I. si attua, di norma, mediante l'intervento edilizio diretto.
3. Destinazioni d'uso
  - 3.1 Sono consentite le seguenti destinazioni:
    - a. attività artigianali ed industriali;
    - b. attività commerciali all'ingrosso e ad esse assimilabili;
    - c. attività direzionali;
    - d. attività d'interesse collettivo al servizio della zona;
    - e. attività commerciali nei limiti di cui all'art. 14;
    - f. attività per lo svago;
    - g. ristoranti e bar;
    - h. è ammessa l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario e/o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale; il volume residenziale dovrà preferibilmente essere accorpato all'edificio principale.
  - 3.2 Sono vietate le nuove attività che effettuano le sottoelencate lavorazioni:

- i. cementi, terre, marmi e macinatura minerali;
- j. deposito gas tossici;
- k. allevamenti;
- l. macellazione carni.

Le attività vietate, ma insediate e operative, possono ampliarsi nel rispetto dei parametri di zona, accertato che non ne derivi un incremento dell'impatto ambientale (emissioni di rumori, polveri, odori ecc.) a seguito dell'introduzione di innovazione del ciclo produttivo.

#### 4. Parametri edificatori

<b>Zona D1.1 – Parametri edificatori</b>	
Indice di copertura fondiario (IC)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,0 (esclusi volumi tecnici)
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 10
dotazione urbane	Artt. 11 e 12 delle NTO
cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
Nel caso di aumenti di volume e/o di nuova edificazione, dovrà essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera area interessata.	
<b>ZONA</b>	<b>INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA</b>
D1.1 n. 10 (molini Fochesato)	E' confermata la destinazione d'uso dei volumi residenziali esistenti sui quali sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

#### 5. Disposizioni di inserimento ambientale

- tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona;
- i piazzali di carico e scarico delle merci dovranno essere mantenuti a verde o pavimentati con sistemi che mantengano la massima permeabilità del suolo; essi non sono utilizzabili come deposito di merci all'aperto.
- Per gli interventi edilizi volti alla realizzazioni di nuovi fabbricati, gli ampliamenti e la ricostruzione di quelli esistenti, inseriti in lotti contermini con le zone rurali:
- l'inserimento nell'ambiente dovrà avvenire attraverso la definizione di adeguate soluzioni architettoniche e formali, nonché l'uso di colorazioni e materiali, tendenti a mitigarne l'impatto visivo;
- lungo i confini con la zona agricola dovrà essere posto un filare di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fuso, per una profondità minima di m 3,00.

**Art. 24 Z.T.O. "D1.2" zona produttiva mista di espansione**1. Definizione

Si tratta delle zone di completamento destinate a insediamenti artigianali, industriali con presenza di attività commerciali e direzionali.

2. Attuazione

In queste zone il P.I. si attua previa approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, che dovranno essere oggetto di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Sugli edifici esistenti, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Destinazioni d'uso

Sono consentite le destinazioni d'uso già ammesse per le zone D1.1

4. Parametri edificatori e disposizioni di inserimento ambientale

Come per le zone D1.1

**Art. 25 Attività economiche localizzate in zona impropria**

1. Si intendono localizzate in zona impropria le attività che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona. Sui fabbricati esistenti, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento dei volumi o delle superfici se non quelli strettamente necessari per adeguamenti igienico-sanitari richiesti dalle competenti autorità.
2. Per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare 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, ad esclusione delle attività ricadenti nelle aree di tutela della rete ecologica, per le quali possono trovare applicazione le disposizioni degli artt. 2 e 3 della LR 55/'12.

**Art. 26 Z.T.O. E - Agricole**1. Disposizioni generali

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. Sono altresì consentiti:

- opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
- le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua;
- altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.

Gli interventi in zona agricola dovranno essere realizzati nel rispetto delle modalità insediative del Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale (PQAMA).

Ai fini della tutela e dell'edificabilità delle zone agricole, valgono le seguenti definizioni per quanto non in contrasto con le vigenti disposizioni di legge:

- a. **azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti minimi indicati dall'art. 44 della LR11/'04 e s.m.i.;
- b. **azienda agricola**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo non avente i requisiti di cui al punto precedente;
- c. **casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola;
- d. **fabbricati agricoli produttivi**: il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo; i manufatti considerati volumi tecnici non concorrono alla formazione della superficie coperta;
- e. **aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di un unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 100 m nelle zone di pianura e 200 m nelle zone di collina;
- f. **superficie minima del fondo rustico da vincolare**: la definizione dei parametri per la determinazione è indicata dall'atto di indirizzo di cui all' art. 50 lett d) Lr 11/04 e s.m.i..
- g. **fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa proprietà con superficie non inferiore a 5.000mq, e iscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m 4.000 di diametro.

## 2. Suddivisione del territorio agricolo in sottozone

Il PI ha suddiviso la zona agricola nelle seguenti sottozone:

- Zona agricola E1 silvo-pastorale di elevata integrità caratterizzata da una limitata dispersione insediativa e da una sostanziale integrità degli usi del suolo, che il PI intende tutelare e valorizzare preservando i valori ecologico-ambientali del territorio e le componenti paesaggistico-culturali.
- Zona agricola E2 di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

Il PI ha introdotto per particolari ambiti agricoli o specifiche componenti ambientali o paesaggistiche, prescrizioni o limitazioni alle possibilità di trasformazione previste

dalla normativa generale di zona: le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono pertanto soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta quando prescritta.

Si richiama l'applicazione delle disposizioni previste dai programmi d'azione, nonché, dalla disciplina ordinaria vigente con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento da nitrati di origine agricola e da sostanze fitosanitarie.

**Art. 27 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola****1. Edificazione**

- Gli interventi consentiti devono risultare rispettosi e coerenti con i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua e dalle valli, ecc.
- I nuovi edifici rurali residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati 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. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso, comprese quelle integrative degli accessi ai fabbricati esistenti in zone diverse purchè adiacenti) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie; si dovranno rispettare, inoltre, le indicazioni tipologiche contenute nel PQAMA al quale si rimanda.

**2. Il Comune sostiene, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio rurale, del paesaggio agrario, della viabilità rurale anche ai fini della fruizione turistica, con particolare riferimento alla legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario" e s.m.i., promuovendo azioni preordinate a:**

- incentivare metodi di produzione agricola rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con i caratteri del paesaggio;
- incentivare progetti per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio promuovendo gli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti sul territorio;
- incentivare l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della risorsa idrica e dell'energia e per il trattamento dei materiali di risulta delle produzioni agricole;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse o marginali;
- conservare le alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
- recuperare le strade interpoderali e vicinali che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i

percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale e i sentieri nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 58 del RE;

- valorizzare la rete idraulica minore, e le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua, favorendo i tracciati a cielo aperto;
- garantire la funzionalità dei fossi poderali e delle scoline della rete scolante.

Nel caso in cui la trasformazione territoriale comporta sottrazione di colture effettivamente dedicate a produzioni agroalimentari tipiche e di qualità, devono essere previsti interventi di compensazione generando una superficie con valore agricolo o agroambientale almeno equivalente a quella occupata e trasformata.

### 3. Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PI e di quelle poste al servizio dell'attività agricola, degli edifici rurali esistenti in zona agricola, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

### 4. Parametri stereometrici

<b>Parametri stereometrici degli edifici residenziali</b>	
H max:	ml 7,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento.
distanza dalle strade (m)	RE art. 4 punto 7
distanza minima dai confini (m)	RE art. 4 punto 8
distanza tra i fabbricati (m)	RE art. 4 punto 10; 15,0m da altri edifici non residenziali o a distanze maggiori se reciproche.
dotazione urbane	come da oneri tabellari, fatte salve indicazioni puntuali

<b>Parametri stereometrici degli annessi agricoli (esclusi allevamenti)</b>	
H max:	ml 8,0 alla linea di gronda, fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento
Distanza da strade:	RE art. 4 punto 7
Distanza dai confini	RE art. 4 punto 8, con un minimo di 10m
Distanza da abitazioni di terzi ricadenti in zona agricola	RE art. 4 punto 10 con un minimo di 15,0m
Distanza da abitazioni di terzi non ricadenti in zona agricola	RE art. 4 punto 10 con un minimo di 30,0m
Distanza da edifici non residenziali	10,0m

**5. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/04)**

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole con esclusione dei contesti figurativi e delle pertinenze scoperte da tutelare, senza necessità della relazione agronomica, purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a capanna, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- b. Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
  - in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
  - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
- c. Dimensioni: superficie coperta massima 20mq comprensivi dei volumi accessori eventualmente esistenti per ciascun fondo agricolo che raggiunga una superficie di almeno 3.000mq; qualora non sussistesse il fondo, è ammessa la costruzione del modesto manufatto nella pertinenza agricola di un alloggio stabilmente abitato, anche se l'alloggio ricade in zona residenziale adiacente a quella agricola.  
  
Massima altezza : 3,0 m.
- d. Distacchi:
  - 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10,0m tra pareti finestrate, o in aderenza;
  - dalle strade: come da art. 4 punto 7 del RET.
- e. Localizzazione: comunque entro un raggio di 50 m dagli edifici esistenti, di qualsiasi proprietà.

**6. Manufatti di cui all'art. 44 comma 5sexies della LR 11/04 (strutture prefabbricate rimovibili)**

Sono ammessi nelle zone agricole con esclusione dei contesti delle invariati di tipo storico monumentale nella tavola 2 del PAT, nei seguenti limiti:

- massimo un manufatto per ciascun fondo agricolo;
- altezza massima di 4,5m;
- distacchi e distanze come precedente punto 5, lett. d)

**7. Box per ricovero cavalli: ai sensi della LR 11/04, art. 44, comma 5 quinquies**

E' 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 configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il materiale da costruzione è in legno, la recinzione è in paleria di castagno o altra essenza forte;
- le strutture devono essere in ogni caso improntate alla massima semplicità e decoro: è vietato l'uso, quale ricovero, di strutture o loro porzioni dismesse, impropriamente riciclate o l'utilizzo di materiali fatiscenti o incongrui o indecorosi.
- il richiedente dovrà sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a rimuovere le strutture al cessare delle esigenze per cui sono state autorizzate;
- Distacchi:
  - 15,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10,0m da edifici della stessa proprietà, previo nulla osta dell'Ulss;
  - 25,0m da abitazioni di altre proprietà.
- E' ammessa la recinzione dell'area pertinenziale il ricovero dei cavalli, unicamente con staccionate in legno o recinzione elettrificata.

**8. Appostamenti per la caccia**

La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater.

**9. 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.

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.

#### 10. **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:

- deve essere rimossa entro 180gg dall'installazione, ripristinando lo stato dei luoghi ex ante;
- 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 alla disciplina di zona.

#### 11. **Serre**

La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010;
- le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole E2 con esclusione dei contesti figurativi individuati nella Tav. 1 dei vincoli e delle tutele.

#### 12. **Recinzioni**

Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza dei fabbricati, si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) e art. 51 del RE.

#### 13. **Beni ambientali e culturali**

Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni ambientali e culturali, salvo diversa indicazione del P.I., si applica la disciplina di cui all'art.19.

#### 14. **Costruzioni interrato**

Le costruzioni interrate sono ammesse esclusivamente in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004.

Sono vietate le costruzioni interrate isolate; le altre possono essere consentite limitatamente ad un solo livello interrato, a condizione che:

- la superficie interrata non sia superiore al 150% della superficie coperta dell'edificio principale;

- la superficie interrata ricada almeno per il 50% entro la superficie coperta dell'edificio principale con possibilità di realizzare la sola porzione esterna purché adiacente all'edificio fuori terra;
- qualora siano previste rampe esterne, se ne dovrà prevedere un'adeguata mitigazione ambientale e paesaggistica.

In ambito collinare possono essere consentite costruzioni interrate separate dall'edificio principale, a condizione che:

- consenta di limitare lo sbancamento in quanto utilizza per la maggior parte salti di quota naturali e/o il dislivello creato dai muri di contenimento o da terrazzamenti;
- tutte le pareti devono essere interamente a contatto con il terreno, con possibile eccezione per il fronte di accesso e limitatamente all'accesso stesso;
- sia ripristinata la copertura naturale;
- sia localizzata nel raggio massimo di 50m dall'edificio principale.

**15. Piscine scoperte:**

È consentita la realizzazione di piscine scoperte pertinenziali alla residenza, alle aziende agrituristiche ai sensi dell'art. 44, comma 5 bis della L.r. 11/2004 e alle attività turistico ricettive, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la superficie dello specchio d'acqua non può essere superiore a 30mq per la residenza e attività agrituristiche; fino a 50mq per attività turistico ricettive;
- gli impianti tecnologici devono risultare interrati;
- il bordo della piscina non potrà essere posto a quota superiore di 25 cm dalla quota naturale del terreno;
- la piscina dovrà risultare inscrivibile nel raggio di 100 m dall'edificio principale di cui è pertinenza.

Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

**Art. 28 Z.T.O. "E1" Agricola silvo pastorale**

**1. Interventi consentiti**

Le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.r. 11/2004 per gli imprenditori agricoli, dovranno comunque garantire la tutela del contesto paesaggistico (coni visuali, prospettive, integrità del contesto...) ed essere realizzate in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti, ovvero entro un raggio di 50m dagli edifici aziendali esistenti. In particolare:

- a. la nuova edificazione isolata è ammessa unicamente se prevista da schedatura puntuale del PI;
- b. gli interventi sui fabbricati esistenti non devono compromettere la percezione visiva del contesto paesaggistico da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche;
- c. sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, determina un

miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi da riscontrarsi con le modalità di cui al punto b).

Negli ambiti naturali di contesti arborei ad alto fusto è ammessa la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali (case sugli alberi) ai sensi dell'art. 27 ter della LR 11/2013 e nel rispetto delle direttive e specifiche prescrizioni stabilite dalla DGR 128/2018.

## 2. Insedimenti di allevamenti zootecnici intensivi.

In questa sottozona non sono ammessi nuovi insediamenti di allevamenti zootecnici intensivi: per gli insediamenti esistenti ed attivi alla data di adozione del primo piano degli interventi, sono ammessi gli interventi diretti di cui all'art. 3 - lettere a) b) c) d) – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni. E' comunque consentita la costruzione dei manufatti strettamente necessari all'eliminazione di emissioni nocive e moleste e da cui non conseguono aumenti delle superfici e volumi utili.

## 3. Norme speciali

E' fatto divieto di effettuare:

- di aprire nuove strade private e di realizzare ogni altra opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti, fatto salvo i lavori necessari alla manutenzione dei boschi e alla coltivazione dei fondi agricoli;
- effettuare movimenti di terra non connessi con interventi di miglioramento fondiario;
- smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno con l'obbligo di mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- l'introduzione di essenze non pertinenti.

Devono essere conservate o ripristinate ogniqualvolta sia possibile le vecchie pavimentazioni (terra battuta, selciato, ciottolato, macadam ed altro): è vietata l'asfaltatura delle superfici private, con eccezione di quelle di uso pubblico, precisando che, comunque, eventuali pavimentazioni dovranno essere pertinenti ad edifici esistenti e realizzate con superfici drenanti e materiali compatibili con il contesto paesaggistico.

## **Art. 29 Z.T.O. "E2" Agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva**

1. Interventi consentiti. Sono consentiti gli interventi di cui al titolo V della LR 11/'04, nel rispetto delle eventuali ulteriori disposizioni delle presenti norme.

2. Documentazione integrativa. I progetti di nuovi insediamenti zootecnici saranno corredati dai seguenti elaborati di verifica della compatibilità dell'intervento sul territorio:

- un elaborato tecnico - agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica. In questo caso si dovrà, in particolare, indicare i fondi destinati a ricevere le deiezioni animali e dimostrare l'eventuale contratto di consorzio, stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del codice civile, con il titolare dell'azienda ricevente;
- un elaborato agronomico - urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di m 500 e la direzione dei venti dominanti;
- analisi degli impatti sull'ambiente ed indicazione progettuale degli interventi di mitigazione degli stessi, con particolare attenzione al sistema delle acque superficiali e profonde, alla emissioni di odori o sostanze volatili, al traffico indotto sulla rete viaria circostante, all'aspetto percettivo sul paesaggio.

Le strutture veterinarie per piccoli, medi e grandi animali, se ammissibili ai sensi dell'art 44 della L.r. 11/2004, rientrano nel concetto di fabbricato per allevamento zootecnico ai fini della determinazione della distanze, sussista o meno il nesso funzionale con il fondo.

**Art. 30 Allevamenti**

1. Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:
  - a. allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come “strutture agricolo produttive” che soddisfano i requisiti di cui al. art. 50 comma 1, lett. d), punto 3 della L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A);
  - b. allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi “zootecnico-intensivo”.
2. Distanze minime reciproche tra allevamenti e zone urbanistiche diverse o edifici civili.
  - a. Allevamenti intensivi: si rimanda a quanto previsto dalla DGRV 856/12.
  - b. Allevamenti non intensivi: fatto salvo quanto previsto dalla DGRV 856/12, per gli allevamenti di classe 1 classificati non intensivi ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett. d, punto 2 DGRV 856/12, si applicano le seguenti linee guida:

<b>Tab. 1 Allevamenti zootecnici non intensivi di minori dimensioni</b>		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, D, F: <b>25,0m</b>	Distanza da abitazioni di soggetti terzi, attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi: <b>25,0m</b>
Equini e vitelli a carne bianca	< 20 quintali	< 40 quintali
Altri bovini	< 75 quintali	< 150 quintali
Suini/ovini	< 20 quintali	< 450 quintali
Avicunicoli	< 100 capi	< 1000 capi
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.		

<b>Tab. 2 Allevamenti zootecnici non intensivi di maggiori dimensioni: la distanza minima di 25,00m deve essere incrementata di ulteriori 10,0m* per ogni aumento di n. quintali o n. di animali allevati rispetto alla Tab. 1 di:</b>		
Tipo animali	Distanza da ZTO A, B, C, F:	Distanza da abitazioni di terzi:
Equini e vitelli a carne bianca	15 quintali	30 quintali
Altri bovini	25 quintali	50 quintali
Suini/ovini	15 quintali	30 quintali
Galline ovaiole	1000 capi	2000 capi
Polli	1000 capi	2000 capi
Tacchini	500 capi	1000 capi
Conigli	250 capi	500 capi
Quaglie	1500 capi/settimana	3000 capi/settimana
Per le specie non indicate si potrà convertire il peso allevato in riferimento al DM 7 aprile 2006		
* Nel caso di ZTO D, e dei locali per attività produttive, commerciali, direzionali o di servizio di terzi, con		

esclusione della residenza, l'incremento della distanza può essere ridotto a 3,0m
Per l'abitazione del proprietario/custode si applica una distanza minima di 10,0m dalla stalla.

3. Qualora le distanze calcolate secondo le Tabelle 1 e 2 risultassero superiori a quelle conseguenti all'applicazione dei criteri di cui alla DGRV 856/2012 per gli allevamenti intensivi (classi numeriche + punteggio) si adotteranno le distanze in applicazione alla citata DGRV. Eventuali deroghe sono ammesse previo parere favorevole dell'ULSS. Sono assoggettate al rispetto delle medesime distanze previste per l'allevamento:
- i ricoveri/recinti; nel caso di disponibilità del terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o attrezzature esterne ove vengono racchiusi gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dall'abitazione di terzi;
  - le aree esterne (paddock);
  - concimaie e/o vasche di raccolta liquami;
  - i silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame.

Tabella riassuntiva delle distanze: allevamenti			
Tipologia dell'allevamento	Intensivi di classe 1 e non intensivi	Classe 2	Classe 3
Distanza dai confini (ml)	20 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle strade	Vedi art. 4 delle RE		
Distanza dalle residenze di terzi (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle abitazioni di proprietà (ml)	10 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dalle residenze civili sparse (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza dai residenze civili concentrate (centri abitati) (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da allevamenti intensivi (ml)	DGR 856/2012		
Distanza dalle Z.T.O. A, B, C, D3 e F (ml)	25 o maggiore	DGR 856/2012	
Distanza da pozzi idropotabili pubblici (ml)	50	100	200
Distanza da pozzi idropotabili privati (ml)	50	100	200

4. Ampliamento degli allevamenti esistenti in zona propria:

L'ampliamento degli allevamenti esistenti è ammissibile quando:

- a. l'ampliamento è posto a distanza superiore a quella richiesta per l'intero allevamento;
- b. l'ampliamento è posto a distanza inferiore a quella richiesta per l'intero allevamento, ma superiore a quella dell'allevamento esistente e l'incremento dei capi non supera il 30% di quelli esistenti: previo nulla osta dell'ULSS che verifichi la mancanza di inconvenienti che possono essere aggravati con l'ampliamento.

5. Interventi sugli allevamenti esistenti in zona impropria o che non rispettano le distanze minime previste.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di adeguamento alle norme igienico sanitarie e alle prescrizioni eventualmente impartite dalle competenti autorità e devono essere adottati i seguenti interventi per minimizzare l'impatto prodotto:

- installazione e mantenimento in efficienza durante tutto l'anno di mezzi di lotta contro le mosche: retine e frange alle aperture, nastri adesivi, trappole a lampada elettrica o mezzi equipollenti;
- pulizia della stalla bi-giornaliera (per i bovini) nel periodo maggio-ottobre e giornaliera nel restante periodo dell'anno;
- tinteggiatura di pareti e soffitti almeno due volte all'anno;
- il letame dovrà essere trasportato alla concimaia senza spargimenti di effluenti (liquidi e/o solidi) lungo il tragitto.

#### 6. Allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo

Fatte salve specifiche indicazioni di zona, sono generalmente ammesse nel rispetto delle distanze da abitazioni di terzi indicate, le attività integrative della funzione prevalente, in quanto di impatto non significativo.

Affinché risulti non rilevante l'impatto igienico-sanitario nei confronti del vicinato, gli allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo nella gestione dei piccoli allevamenti e nella detenzione di animali, dovranno essere esercitati nell'osservanza delle seguenti modalità:

##### a. Alimenti

- gli alimenti per animali devono essere somministrati in appositi contenitori evitando di spargerli al suolo;
- gli avanzi di alimenti devono essere rimossi prima della notte;
- le scorte degli alimenti devono essere conservate (ad esempio in fusti di plastica o metallo meglio se ermeticamente chiusi) in modo da non permetterne il deterioramento da parte dei roditori o altri animali infestanti;
- l'acqua di abbeveraggio dovrà essere sostituita giornalmente.

##### b. Recinti/ricoveri, aree esterne, gabbie, voliere

- dovranno essere costruiti o ubicati nel rispetto delle norme edilizie/urbanistiche ed ambientali;
- qualora siano poste lungo strade, aree ad uso pubblico o adiacenti a proprietà private dovranno essere opportunamente schermate;
- le caratteristiche costruttive dovranno permettere facilmente la pulizia, garantire un'adeguata ventilazione e salubrità, essere adeguate alle necessità fisiologiche ed etologiche delle specie garantendo agli animali protezione dal sole e dalle intemperie

##### c. Operazioni di pulizia

- dovranno essere effettuate almeno giornalmente;
- gli effluenti prodotti dagli animali dovranno essere stoccati e smaltiti in modo tale da non creare problemi/disagi;
- lo stoccaggio degli effluenti potrà avvenire in concimaia costruita in modo da evitare fuoriuscite di effluenti e posta ad almeno 25m da case di terzi; l'eventuale deroga fino a 10,0m potrà essere concessa dal responsabile igiene pubblica dell'ULSS; in alternativa in contenitori ermetici posti ad almeno 10 m da case di terzi e solo nel caso di piccoli animali da compagnia la lettiera potrà essere smaltita anche nella frazione umida dei RSU nel rispetto del Regolamento Comunale smaltimento rifiuti;
- i responsabili degli animali sono tenuti a pulire dagli escrementi le aree verdi, pubbliche vie e marciapiedi.

- d. Gestione delle aree esterne
- le aree esterne devono essere adeguatamente sistemate e sottoposte a periodica manutenzione per rispettare il decoro urbano;
  - lo sfalcio e concomitante pulizia dell'area dovranno essere effettuate almeno quattro volte nel periodo maggio-ottobre di ogni anno solare;
  - lo smaltimento del materiale di risulta degli sfalci e delle pulizie deve avvenire nel rispetto del Regolamento Comunale rifiuti;
  - è fatto divieto di tenere materiali (fieno, legno, ferro ecc.) sparsi o accumulati alla rinfusa.

### **Art. 31 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**

1. Nel rispetto delle direttive di cui all'art. 50 del PAT, per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e riportati nelle schede dell'elaborato n. 5 (Schede Edifici non funzionali alla conduzione del fondo), sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso in residenza e/o secondo quanto precisato in ciascuna scheda, con le seguenti precisazioni:
  - Unità minima di intervento: indica l'edificio al quale l'intervento deve essere unitariamente riferito
  - Ambito di pertinenza: rappresenta la delimitazione dell'area strettamente pertinenziale dell'edificio;
  - Ambito di riordino volumetrico: indica il sedime entro il quale devono essere collocati i volumi ricomposti; in sede di progettazione edilizia sono ammessi modesti scostamenti pur mantenendo l'impianto generale;
  - Verde di pertinenza/area tutelata: indica la porzione dell'ambito di pertinenza che dovrà conservare un grado di permeabilità > 50%;
  - Mitigazione ambientale: indica gli ambiti ove realizzare contestualmente all'intervento edilizio, le opere di mitigazione ambientale/paesaggistica nel rispetto delle direttive di cui al PQAMA.
  - interventi sul volume esistente: salvo diverse indicazioni sono generalmente ammessi interventi fino alla ristrutturazione o sostituzione edilizia; gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative previste per la zona agricola;
  - il volume riconvertibile, comprensivo di eventuali ampliamenti puntualmente quantificati nella scheda nei limiti di cui alla LR 11/'04, art. 44, comma 5, esclude qualsiasi ulteriore ampliamento comunque ammissibile;
  - destinazioni d'uso di progetto: residenza e attività agrituristiche; eventuali diverse destinazioni d'uso ammissibili (turistico-ricettiva e di ristorazione, attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, ecc.) sono puntualmente elencate nella scheda; nel caso di destinazioni d'uso non

residenziali è obbligatoria almeno la dotazione degli standard primari di cui agli artt. 11 e 12.

2. Per l'ambito di riordino in zona agricola n. 1, valgono le specifiche indicazioni riportate nella scheda degli annessi non più funzionali n. 4.
3. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

**Art. 32 Opere incongrue**

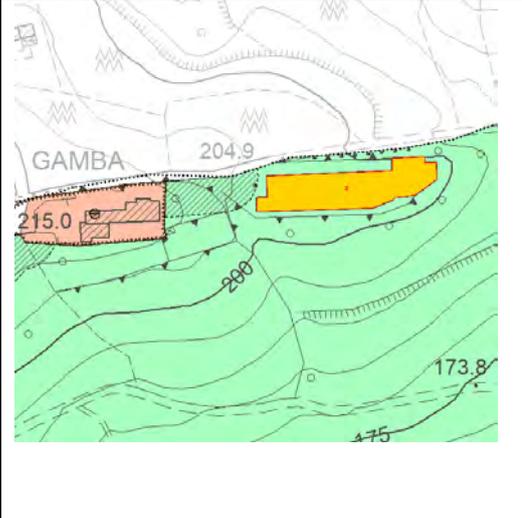
1. Nelle tavole di piano sono riconosciute le seguenti opere incongrue in riferimento all'art. 41 del PAT:

- a. O.I n. 1 – loc. Guzzan: si prevede l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale del contesto (criterio, art. 41, lett. a), mediante traslazione della volumetria esistente isolata all'interno del corridoio ecologico, in prossimità della frazione Guzzan e ai margini del corridoio stesso, tramite permesso di costruire convenzionato e nel rispetto delle prescrizioni di seguito specificate:

Estratto PI	Prescrizioni
	<p>Demolizione del volume esistente con ripristino ambientale, e ricostruzione entro l'ambito indicato in scheda subordinato a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esecuzione pratiche e procedure per il frazionamento della strada (Via Guzzan) e cessione gratuita al Comune del sedime;</li> <li>- sistemazione e cessione gratuita al Comune dell'area ove realizzare l'isola ecologica;</li> <li>- sistemazione e cessione gratuita al Comune dell'area ove realizzare un parco giochi;</li> </ul> <p>Ricostruzione del volume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipologia: uni/bifamiliare conforme alla zona agricola;</li> <li>- Altezza massima 2 piani fuori terra;</li> <li>- Orientamento con fonte principale verso strada;</li> </ul>

- b. O.I n. 2 – loc. Gamba: Eliminazione dell'opera incongrua – ex attività produttiva - ricadente in zona agricola con il recupero parziale in sito della volumetria esistente (criterio, art. 41, lett. c) con destinazione residenziale, tramite permesso di costruire convenzionato e nel rispetto delle prescrizioni di seguito precisate:

Estratto PI	Prescrizioni
-------------	--------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume massimo recuperabile non superiore al 40% della volumetria esistente.</li> <li>- Tipologia: conforme alla zona agricola;</li> <li>- Altezza massima 2 piani fuori terra;</li> <li>- Orientamento prevalente del fabbricato parallelo alle curve di livello;</li> <li>- Permesso di costruire convenzionato: dovrà essere unico e prevedere l'adeguamento dei sottoservizi e delle opere di urbanizzazione a totale carico dell'operatore. In considerazione della posizione decentrata rispetto alla viabilità pubblica è ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici.</li> </ul>
---	--

2. Prima dell'intervento previsto, sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **Art. 32 bis Ambito per la promozione del territorio (attività integrative al settore agricolo e turistico)**

1. Nelle tavole di piano sono riconosciute gli ambiti per la promozione del territorio in attuazione delle direttive dell'art. 43 delle NT del PAT sugli ambito per la promozione del territorio (attività integrative al settore agricolo e turistico). Previo permesso di costruire convenzionato esteso a ciascun ambito sono ammessi gli interventi di seguito indicati.
2. Ambito Mucion:
  - a. Tipologie turistico ricettive ammesse: LR. 11/2013 art.26 Strutture ricettive all'aperto e art. 27 ter - Strutture ricettive in ambienti naturali; le modalità attuative e di gestione saranno precisate nella convenzione.
  - b. Le costruzioni stabilmente ancorate al suolo non potranno avere un rapporto di copertura superiore al 2% dell'area e altezza utile massima 3,5 m.
  - c. Tutte le superfici pavimentate dovranno risultare permeabili e integrate con l'ambiente circostante.
  - d. La dotazione di servizi è quella prevista dall'art. 11 delle NTO del PI (dotazioni urbane).

## CAPO III° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

### Art. 33 Zone F

1. Comprendono le zone per le dotazioni territoriali (DT) configurabili come standard urbanistici o impianti di pubblico interesse. In tali zone sono ammessi gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree di sosta.
2. Tipi di intervento previsti: fatte salve diverse indicazioni puntuali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione, nuova costruzione, secondo le specifiche esigenze.
3. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate:
  - a. come impianto pubblico realizzato dall'ente istituzionalmente competente (ad esempio un parco giochi);
  - b. come impianto di uso pubblico che si configura quando sia realizzato da operatori privati e venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque anche mediante il pagamento di un equo prezzo, o regolamentato (ad esempio un impianto sportivo);
  - c. come impianto di interesse pubblico quando sia realizzato da operatori pubblici o privati e risponda ad esigenze di pubblico interesse (ad esempio una struttura sanitaria).

La definizione delle destinazioni d'uso delle singole aree all'interno della medesima zona con la simbologia riportata negli elaborati del P.I. è orientativa e sarà precisata in sede di attuazione con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al PI.

I parametri edificatori:

- nel caso di cui alla lett. a) sono determinati in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica da parte della Giunta Comunale.
  - nei casi di cui alle lett. b) e c) potranno essere variati previa deliberazione da parte della Giunta Comunale, senza che ciò costituisca variante al PI.
4. La simbologia riportata nelle tavole del P.I. è la seguente:

#### **F1) Zone per l'istruzione**

2 - Scuola materna

3 -Scuola elementare

4- Scuola dell'obbligo

<b>Zona F1 – Parametri edificatori</b>
--

Indice di copertura fondiario (IC)	40%
altezza massima (m)	9,5
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7.1
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 7.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 7.4
dotazione urbane	-

**F 2) Zone per attrezzature di interesse comune****Istituzioni religiose**

- 9 - Chiese
- 10 - Centri religiosi e dipendenze

**Istituzioni culturali ed associative**

- 15 - Biblioteca
- 17- Centro sociale di Faedo
- 18 - Sale riunioni, mostre, ecc.
- 19 - attività ricreativa

**Istituzioni per lo svago, spettacolo, ecc.**

- 21 - Cinema
- 22 - Teatro
- 25 - Area per manifestazioni all'aperto
- 26 - Spazio per attività naturalistiche e didattico-ambientali

**Servizi amministrativi**

- 37 - Municipio

**Servizi tecnologici (non computabile come standard)**

- 71 - Ecostazione

<b>Zona F2 – Parametri edificatori</b>	
Indice di copertura fondiario (IC)	40%
altezza massima (m)	9,5 6,0 per impianti tecnologici
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7.1
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 7.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 7.4
dotazione urbane	Parcheggi dimensionati in funzione dell'affluenza prevista
zona	Prescrizioni particolari
Area F n. 19 tra Cima e Roccolo rossato	Ex malga, adibita ad attività ricreativa (ex malga, attività parrocchiali e campo scout) con possibilità di adeguamento igienico sanitario in ampliamento di 100 mc.
Area F n. 26 di via Smetre	Spazio per attività naturalistiche e didattico-ambientali: è ammessa unicamente la realizzazione di un fabbricato Polifunzionale di 320 mc e altezza di un piano.
Area F n. 17 di Faedo	E' ammessa la realizzazione di un volume integrativo di

	collegamento tra gli edifici esistenti, curandone l'armonico inserimento architettonico, nell'ambito indicato nella scheda dell'elaborato 4 schede contrade.
Area F n. 25 di Campi Piani	Area per manifestazione all'aperto. Indice di copertura fondiario (IC): 10% Altezza massima: 50cm dalla quota strada

**F3) Zone attrezzature parco per il gioco e lo sport**

- 83 - Parco giochi - giardino pubblico di quartiere
- 84 - Impianti sportivi di base
- 90- Area addestramento cani
- 93 - Parco didattico
- 94 - Area a verde attrezzato

Zona F3 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	5% 50% per gli impianti sportivi
altezza massima (m)	3,5 6,0 per impianti tecnologici
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7.1
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 7.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 7.4
dotazione urbane	Parcheggi dimensionati in funzione dell'affluenza prevista
zona	Prescrizioni particolari
Area F n. 24 – Parco Vanzi	è ammessa la realizzazione di 700 mc (1 piano) a servizi dell'accoglienza dei visitatori (spazio didattico-accoglienza, chiosco-bar, servizi igienici etc), articolabili anche in più corpi di fabbrica
Area F n. 84 – via Calcara/Bressana	area per attività sportive e ludiche (es. bike park, agility dog,...). Spazi di accoglienza e servizi nei limiti dei parametri di zona.

**F 4) Zone per parcheggi**

- 95 - Area parcheggio

Le aree di sosta contrassegnate da una "P\*", sono private di uso pubblico o convenzionato.

Zona F4 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	2% limitatamente alle strutture accessorie
altezza massima (m)	3,5 6,0 per impianti tecnologici
distanza dalle strade (m)	RET art. 4 punto 7.1
distanza minima dai confini (m)	RET art. 4 punto 7.2
distanza tra i fabbricati (m)	RET art. 4 punto 7.4
dotazione urbane	Verde di arredo

**Art. 34 Viabilità stradale**

1. Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo le fasce di rispetto stradale da rispettarsi esternamente al centro abitato o delle zone trasformabili, come disciplinate dall'art. 4 punto 7.1 del RE al quale si rimanda.
2. Viabilità esistente: la profondità della fascia di rispetto stradale, anche se non riportata nelle tavole di Piano, coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dall'art. 4 punto 7.1 del RE e nel rispetto della vigente legislazione.
3. L'area di pertinenza stradale rappresenta, invece, la superficie pertinenziale della carreggiata stradale, comprendente gli spazi di arredo (aiuole e simili), i fossati di guardia ecc.
4. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI 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. 4ter.
5. All'interno dei centri abitati e nelle zone edificabili trasformabili con intervento edilizio diretto:
  - a. è fatta salva la possibilità di ampliamenti di edifici esistenti per la realizzazione di un sopralzo in difetto di un sopravvenuto maggiore ingombro perimetrale dell'edificio: una estensione dell'ingombro perimetrale è ammessa sul lato opposto rispetto a quello prospettante la struttura protetta a condizione sia rispettato il Codice della Strada e relativo Regolamento;
  - b. è altresì ammessa la realizzazione di vani completamente interrati con estradosso di solaio di copertura posto a quota inferiore a quella naturale del terreno, a condizione sia garantita la stabilità della strada sotto qualsiasi carico e subordinatamente alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria; per la rampa di accesso si rimanda all'art. 49 del RET.
6. Nelle fasce di rispetto stradale può essere consentita l'installazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione.
7. Quando nelle tavole di Piano sono indicate le strade di progetto o l'allargamento stradale, prima dell'approvazione del progetto definitivo non sono consentiti interventi edificatori sull'area di sedime. 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 del Testo Unico sugli espropri, l'eventuale nuova edificazione (compresi gli ampliamenti) è subordinata al nulla osta dell'Ente competente alla realizzazione dell'opera: il progetto definitivo dell'opera comporta la variazione dinamica della corrispondente fascia di rispetto stradale.

**Art. 35 Percorsi ciclopedonali territoriali ed escursionistici**

1. Le tavole di Piano individuano i principali percorsi ciclopedonali di carattere sovracomunale e gli itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo e per la fruizione del territorio esistenti e di progetto; le caratteristiche dell'infrastruttura sono indicate negli artt. 45 e 57 del RET; in particolare, sono assunti come strategici per lo sviluppo del territorio i seguenti percorsi:
  - Asse relazionale ciclabile del Piano provinciale della rete degli itinerari ciclabili (SP Priabona)
  - Percorso San Vittore
  - Percorso Madonna della Neve
  - Percorso Faedo-Mucion-Faedo
  - Percorso Priaboniano-Buso della Rana
  - Percorso sulle pendici di antichi vulcani
  - Percorso come pellegrini viandanti
  - Sentieristica CAI
  - Percorsi Mountain bike
2. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto rientranti tra le attività di edilizia libera di cui all'art. 4 punto 4 del RE, o tramite il riuso dei volumi esistenti e nel rispetto della disciplina di zona.
3. Laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio di bonifica, misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.
4. Qualora un percorso ambientale si sovrapponga a una zona diversa da quella agricola, il sedime è computabile ai fini edificatori secondo i parametri della Z.T.O. corrispondente.
5. La realizzazione dei percorsi avverrà per mezzo di progetti puntuali di opera pubblica, che terranno conto della specificità di ciascun tratto interessato in relazione alle emergenze ambientali, paesaggistiche e alla presenza di aziende vocate alla comunicazione con il mondo agricolo (aziende didattiche, agriturismo ecc...). Ciascun progetto sarà accompagnato da una convenzione che determinerà le opere necessarie all'apertura del percorso, gli oneri per la manutenzione, le stagioni e gli orari di apertura e le eventuali modalità di chiusura al transito pubblico. La convenzione si perfezionerà con la costituzione del più opportuno titolo di godimento in relazione all'uso (servitù temporanea o permanente, proprietà ecc...) ed il ristoro per l'occupazione.

**Art. 36 Impianti stradali di distribuzione di carburante**

1. L'ammodernamento e la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante è assoggettato alla normativa di cui alla LR 23/2003 e s.m.i., nei limiti del presente articolo.
2. Prima dell'emanazione da parte della Giunta Regionale dei criteri e le direttive relativi all'ammodernamento della rete stradale di carburante ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 27 luglio 2018, n. 27, si confermano i seguenti criteri:
  - in considerazione delle caratteristiche del territorio del Comune, possono essere installati nuovi impianti stradali, con le caratteristiche delle stazioni rifornimento o di servizio, come definite ai punti b) e c) dell'art. 6 dalla Delibera del Consiglio Regionale 18.02.1998, n°3, esclusivamente nelle Z.T.O. "D" e nelle fasce di rispetto stradale delle zone agricole "E2" in fregio alla SP XII Priabonese;
  - l'insediamento di nuove stazioni di rifornimento o servizio è, altresì, escluso nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici di interesse architettonico – ambientale e testimoniale segnalati nelle tavole del P.I.
3. Definizioni
  - Superficie dell'insediamento (S): si definisce tale la superficie del lotto destinato ad accogliere l'impianto nel suo complesso;
  - Superficie dell'impianto (SF): si definisce tale l'area di pertinenza dell'impianto al netto dell'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione;
  - Strutture dell'impianto: si intendono i manufatti edilizi nei quali sono inseriti i locali per gli addetti con annesso spogliatoio e servizi igienici a disposizione degli automobilisti, le attività complementari di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande, con esclusione delle pensiline destinate al riparo durante le operazioni di rifornimento (volumi tecnici), nonché i manufatti edilizi ove sono inserite le attività accessorie di carattere produttivo, commerciale e direzionale;
  - Impianti automatici di lavaggio: si definiscono le attrezzature ed i manufatti destinati a tale attività nel contesto delle strutture dell'impianto; questi ultimi concorrono alla determinazione della superficie coperta;
  - Area libera: è la superficie risultante dalla differenza tra l'Area dell'impianto (SF) e le aree occupate dalle strutture, attrezzature ed impianti e destinata al parcheggio, alle aree di manovra, ai percorsi ed al verde;
  - Per quanto non precisato valgono le definizioni di cui alla LR 23/03, art. 3.
4. Destinazioni e caratteristiche degli insediamenti
  - 4.1 Le stazioni di rifornimento e di servizio, oltre agli impianti di distribuzione del carburante e alle pensiline per offrire riparo durante l'effettuazione del rifornimento, devono essere dotate di locali per gli addetti con annesso spogliatoio e servizi igienici a disposizione degli automobilisti.
  - 4.2 Sono ammesse attività complementari di commercio al dettaglio in sede fissa di edicole e di pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e di bevande,

l'esercizio delle quali può essere consentito, anche in deroga al numero massimo previsto, alle condizioni poste dall'art. 28 dell'allegato 1 alla Deliberazione della Giunta Regionale 497/05.

- 4.3 Nelle aree dell'area di servizio, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, possono essere attrezzate appositi spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico dei liquami per roulotte e camper ed installati impianti di lavaggio automatico a spazzoloni; in questo caso il piazzale deve essere idoneo a ricevere tale impianto e a garantire le esigenze di sicurezza per la manovra e la sosta degli autoveicoli.
- 4.4 Nelle aree ove è ammessa l'installazione di nuove stazioni di rifornimento o servizio sono consentite, altresì, l'insediamento di attività accessorie di carattere produttivo, commerciale e direzionale (sportelli bancari), mentre nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse esclusivamente attività rivolte all'automezzo e rivolte alla persona, come elencate all'art. 31 dell'allegato 1 alla D.G.R.V. n. 497/05.

## 5. Attuazione

L'edificazione, ove consentita, si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle disposizioni che seguono.

### 5.1 Parametri metrici.

Area minima dell'insediamento (art. 19 D.G.R.V. n. 493/05)	- art. 9 della D.G.R. n. 1562/2004 "Criteri e direttive per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva di carburanti"
Superficie coperta massima	- 10% della SF (Superficie dell'impianto)
Tipologia edilizia	- a blocco
Altezza massima	- m. 4,50
Numero massimo dei piani	- 1 (uno) fuori terra
<u>Volumetria massima in Z.T.O. "E"</u>	- mc 600 , con la possibilità di posizionare una parte della struttura anche fuori dalla fascia di rispetto stradale, ma con l'obbligo di demolirla una volta smantellato l'impianto di distribuzione di carburanti.
Destinazione prevalente, complementare ed accessoria	- Attività di distribuzione di carburante con attività complementari e accessorie ai sensi della DGRV 497/'05, capi 7 e 8

### Standard

Parcheggio: quantità minima	1) 5 % dell'Area minima dell'insediamento (S) nel caso di insediamenti con servizi strettamente necessari all'impianto e comunque non inferiore a mq. 200;
Verde: quantità minima	2) 10 % dell'Area minima dell'insediamento (S)

### 5.2 Distanze

Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo, destinata alla distribuzione di carburanti, (colonnine, serbatoi, attrezzature costituenti l'impianto, pensilina e impianto di lavaggio) deve trovarsi ad una distanza:

- non inferiore a metri 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale; tale distanza si applica anche nei confronti dei confini di proprietà;
- non inferiore a m. 10,50 dagli edifici esistenti.

Ad eccezione di quanto disposto dalle presenti norme in materia di distanze, la distanza dalla strada, dai confini e tra fabbricati è misurata:

- dalla proiezione della struttura aggettante della pensilina, che in ogni caso non dovrà sopravanzare il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;
- dalla proiezione in pianta dello spazio funzionale occupato da qualsiasi impianto, installazione o apparecchiatura.

### 5.3 Accessi

L'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti in fregio alla Strada Provinciale XII Priabonese devono prevedere accessi sulla strada tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza non inferiore a m 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a m 10 (dieci); la lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio dell'atto abilitativo, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato.

Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposita aiuola spartitraffico, avente le seguenti caratteristiche:

- larghezza non inferiore a m 0,50 e non eccedente m 1,50, delimitata con un cordolo rialzato di una quantità compresa tra cm 20 e 30 rispetto al piano della banchina stradale;
- deve essere allineata agli arginelli stradali, ove esistono ed, in ogni caso, al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate;
- non può essere utilizzata per l'impianto di segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di m 0,70, misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole; tale disposizione non si applica all'insegna per il palo indicante la società di distribuzione del carburante.

Per quanto attiene alle caratteristiche tecniche specifiche degli accessi agli impianti di distribuzione carburanti ed alle modalità di esecuzione degli stessi si rimanda integralmente a quanto disposto in merito al Capo 9 dell'allegato 1 alla D.G.R.V. n. 497/2005.

### 6. Insedimenti esistenti

Per quanto attiene alla modifica, potenziamento e ristrutturazione degli impianti si rimanda integralmente a quanto previsto al Capo 13 dell'allegato 1 alla D.G.R.V. n. 497/05

### 7. Smantellamento e rimozione

Lo smantellamento e rimozione dell'impianto deve essere effettuato nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 497/05, allegato 1, capo 14.

8. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente normativa si rimanda alle disposizioni previste dalla vigente Legislazione nazionale e Regionale in materia.

## **TITOLO II° - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE**

### **CAPO I° - VINCOLI**

#### **Art. 37 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità**

1. Il vincolo e la tutela riportati nelle tavole del PI si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.
2. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
  - a. il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - b. la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
  - c. il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
3. Il PI favorisce gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe per il perseguimento dei seguenti obiettivi:
  - a. ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico – edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
  - b. mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico – edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
  - c. mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
  - d. uso di materiali e di colori tradizionali;
  - e. omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
  - f. tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

4. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte.

**Art. 38 Beni culturali (vincolo monumentale)**

1. Sono beni culturali sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte seconda, art. 10 e 11.
2. La Carta dei vincoli e delle Tutele individua i seguenti immobili sottoposti a vincolo espresso ai sensi dell'art. 10 e 12 del citato decreto legislativo.

Tutela diretta (art. 10 e 11)

<i>Denominazione</i>	<i>Provvedimento ministeriale</i>
<i>Complesso Basso-Apolloni-Marcante con la chiesetta di S. Lucia</i>	<i>26/05/2008</i>

3. La disciplina di zona trova applicazione, previo nulla osta da parte delle competenti autorità, nei seguenti limiti:
  - i beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dalle autorità preposte;
  - sono ammesse le destinazioni d'uso originarie e quelle previste dalla disciplina di zona purchè compatibili con le caratteristiche del bene e finalizzate a garantirne la conservazione e la tutela; sono altresì ammesse la residenza, le attività turistico-ricettive e le attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico;
  - la consistenza edilizia esistente non può venire modificata, salvo che per la demolizione di superfetazioni tardive e deturpanti;
  - non è consentito alcun intervento che si sovrapponga, annullandolo, all'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, se ancora percepibile.

**Art. 39 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)**

1. Sono sottoposti alle specifiche disposizioni normative del Capo IV "controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", (art. 142, lett. c.) i corsi d'acqua riportati a titolo ricognitivo nella cartografia di piano in conformità alla D.G.R.V. n. 1395 del 25 settembre 2018:

- 24083 - Torrente Poscola e Faedo
- 24127 - Torrente Livergon-Giara
- 24131 - Torrente Rana
- 24132 - Rio Pizzolone
- 24133 - Roggia La Fonte (Valle Cerina)

- 24134 - Torrente Valle Grande

2. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004 – Parte III, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte III del succitato D.Lgs., fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 31/'17 e s.m.i.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano all'interno dei centri edificati perimetrati ai sensi dell'Articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che alla stessa data ricadevano nelle ZTO A e B di cui al D.M. 1444/68.

**Art. 40 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)**

1. Il PI riporta a titolo ricognitivo le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni: sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.
2. È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.
3. E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona
4. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

**Art. 41 Vincolo paesaggistico – Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m) e area a rischio archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 134)**

1. Per l'ambito indicato nelle tavole del PI "Reperti Mesolitico e Eneolitico, Maddalena-Grotta del Buso della Rana", si richiamano gli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla Sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004.
2. Per l'area a rischio archeologico - Frequentazione antropica nel IX sec. a.C. in località Priabona - Chiesa vecchia- gli interventi edilizi, i movimenti di terra di profondità superiori a 50 cm, le escavazioni di terreno e la demolizione di muri di contenimento in pietra, sono assoggettati a preventiva richiesta alla competente Soprintendenza, affinché accerti se l'area interessata dall'intervento presenta concreto interesse archeologico, ai sensi del d.lgs. 42/'04, art. 12m ; copia della richiesta trasmessa in

Comune. L'inizio dei lavori è, comunque, subordinato al preventivo nulla osta della Soprintendenza.

3. In ogni caso di rinvenimento di reperti archeologici o storico-artistici, anche in zone non soggette ad obbligo di indagine ne dovrà essere data immediata comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza, ed i lavori dovranno essere subito sospesi.

**Art. 42 Vincolo paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)**

1. Nelle tavole del PI è individuato l'ambito della località collinare Vallugana – San Tomio (DGR n. 2842 del 08/09/2000 e Commissione provinciale del 06/09/1998), riconosciuto di notevole interesse pubblico.
2. Gli interventi consentiti dalla zonizzazione di Piano, compresi i movimenti terra, sono subordinati a preventivo parere da parte della Competente Soprintendenza.
3. Per le insegne, cartelli o altri mezzi di pubblicità da collocare nell'ambito o nelle sue immediate vicinanze, si richiamano i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 153 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42.

**Art. 43 Vincolo idrogeologico e forestale**

1. Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 31.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore, così da garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non ne compromettano la stabilità, né inneschino fenomeni erosivi, perdita di stabilità o turbamento del regime delle acque.
2. Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono individuate e disciplinate dal R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e relativo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 16/05/1926 n. 1126.

**Art. 44 Aree interessate da incendi**

1. Nelle tavole di PI sono rappresentate a titolo ricognitivo le due aree boschive e pascolive interessate da incendi (degli ultimi 15 anni):
  - Faedo (04/04/2008)
  - Cason Lodi (14/02/2005)
2. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 20 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione volte a favorirne la rinaturalizzazione.



## CAPO II° - TUTELE

La Carta dei vincoli e delle Tutele individua i seguenti immobili sottoposti a vincolo espresso ai sensi dell'art. 10 e 12 del citato decreto legislativo.

### Art. 45 Beni architettonici – ambientali – culturali

1. Il PI ha riconosciuto i seguenti edifici e manufatti di interesse storico:
  2. *Corte rurale Canova (PTCP, art. 58 corte rurale e All. D. Manufatti vari di interesse storico)*
  3. *Chiesetta di San Giorgio (contrada San Giorgio) (PTCP, All. D. Manufatti vari di interesse storico)*
  4. *Chiesa Vecchia di Priabona (Santa Maria Assunta), località Castello o Colle di San Vittore (PTCP, art. 55- Centri di spiritualità e grandi edifici monastici, All. D. Man.i vari di int. storico)*
  5. *Chiesetta di San Vittore (PTCP, All. D. Manufatti vari di interesse storico)*
  6. *Oratorio Beata Vergine Addolorata (contrada Gentilata)*
  7. *Oratorio Madonna della Neve (contrada Campi Piani di Sotto)*
  8. *Torre campanaria, località Castello o Colle di San Vittore*
  9. *Chiesa parrocchiale Santi Fabiano e Sebastiano di Monte di Malo*
  10. *Chiesa parrocchiale di Priabona*
  11. *Chiesa parrocchiale di Faedo*
  12. *Ex scuole Faedo*  
*Oratorio di San Valentino (Malo) (PTCP, All. D. Manufatti vari di interesse storico)*
2. Il PI ha riconosciuto il seguente manufatto di archeologia industriale:
  13. *Filanda, località Priabona (PTCP, art. 43, All. D. Manufatti di archeologia industriale)*
3. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, devono garantire la tutela e la valorizzazione dei manufatti sopra elencati e relative pertinenze mentre le destinazioni d'uso ammesse dovranno risultare compatibili con la preminente tutela del bene. Sono fatte salve specifiche indicazioni puntuali.
4. Il PI ha riconosciuto, infine, il seguente manufatto a testimonianza della Grande Guerra:
  14. *Bunker della Grande Guerra, località Fornace/Calcara*

Deve essere garantita la tutela del Bunker e dell'area del Soglio caratterizzata da una particolare posizione panoramica verso il territorio di Monte di Malo e dell'Alto Vicentino e dalla presenza di grotte e manufatti della Grande guerra nonché di piccola ex cava di pietra da opera, in attuazione degli art. 1 e 2 della L. 78/2001 "Tutela del patrimonio storico della prima guerra mondiale". Il Comune verifica per l'intero territorio comunale le permanenze storiche e lo stato di conservazione e predispone il censimento dei beni da tutelare (camminamenti, campi trincerati e postazioni, gallerie, trincee, cippi...) e detta la disciplina per la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio, favorendo le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica attraverso sentieri e tabelle informative anche nell'ambito del sistema museale Ecomuseo della Grande Guerra - prealpi vicentine e del progetto itinerario Destra Leogra.

5. Sugli edifici riconosciuti dal PI come beni architettonici, ambientali e culturali, salvo diversa indicazione puntuale del P.I., si applica la disciplina delle contrade di cui all'art. 19, con i rispettivi rimandi.

#### **Art. 46 Contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare**

##### **1. Contesti figurativi**

1.1 Nelle tavole del PI sono riconosciuti i seguenti contesti figurativi:

1. Complesso Basso-Apolloni-Marcante, località Santa Lucia
2. Contrada Gentilata con oratorio B.V. Addolorata
3. Contesto figurativo della chiesa di San Giorgio

1.2 Indicazioni specifiche

1. Contesto figurativo complesso Basso-Apolloni-Marcante, località Santa Lucia:
  - va preservata l'integrità dello spazio prativo, ripristinando le piantate intermedie; non sono ammesse costruzioni di alcun genere e va favorita l'eliminazione di quelle (legittime) esistenti con il riconoscimento di crediti edilizi da rinaturalizzazione ai sensi della LR 14/19 e DGRV 263/20.
2. Contesto figurativo contrada Gentilata con oratorio B.V. Addolorata:
  - non sono ammesse costruzioni di alcun genere;
  - vanno ripristinate le piantate lungo strada e lungo i fossati;
  - vanno conservate le discontinuità morfologiche.
3. Contesto figurativo della chiesa di San Giorgio:
  - conservazione e ripristino delle murature a secco;
  - divieto di pavimentazione dei tratturi;
  - riqualificazione del percorso di collegamento con la chiesa, con l'impiego di materiali tradizionali;

- mitigazione della percezione dei fabbricati di bordo mediante la riproposizione di piante da frutto, gelsi o altre specie autoctone.

### 1.3 Indicazioni generali

Nelle aree comprese nei contesti figurativi dovranno essere gradualmente eliminati gli elementi detrattori quali:

- cartelloni pubblicitari;
- impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine...);
- opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari...).

Sono vietati tutti gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Le capacità edificatorie consentite dall'art 44 della L.r. 11/2004 per gli imprenditori agricoli dovranno comunque garantire la tutela del contesto figurativo (coni visuali, prospettive, integrità del contesto...) ed essere realizzate esternamente al contesto figurativo e in ambiti limitrofi al nucleo aziendale e alle aree consolidate esistenti.

## 2. **Pertinenze scoperte da tutelare**

Il PI riconosce le seguenti pertinenze scoperte di complessi di rilevanza architettonica:

1. Pertinenza del Complesso Basso-Apolloni-Marcante, località Santa Lucia
2. Pertinenza della Corte rurale Canova
3. Pertinenza sommitale del colle San Vittore
4. Pertinenza del complesso della contrada Gentilata con oratorio B.V. Addolorata
5. Pertinenza della chiesa parrocchiale Santi Fabiano e Sebastiano di Monte di Malo
6. Pertinenza della contrada Gecchelina

Gli interventi ammissibili dalla disciplina di zona sulle pertinenze scoperte da tutelare e sugli edifici cui l'area è pertinenziale, devono essere finalizzati a:

- ripristinare l'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
- contenere i movimenti terra;
- tutelare le essenze arboree di pregio;
- non è ammessa la realizzazione manufatti interrati esterni alla sagoma dell'edificio fuori terra;
- limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, è ammessa la realizzazione di manufatti in regime di edificazione libera di cui all'art.4 punto 4 del RE, e verificato non sia compromessa l'integrità figurativa originaria.

Per quanto riguarda, in particolare, il colle San Vittore, esso rappresenta il nucleo storico originario di Priabona: ne va pertanto promossa la tutelata e

valorizzazione degli edifici e manufatti storico-architettonici presenti (chiesa vecchia, chiesetta di San vittore, cimitero storico, torre campanaria, resti dell'antica fortificazione, area rischio archeologico per frequentazione antropica nel IX sec. a.C....) anche con la formazione di appositi percorsi didattici per la loro visita e conoscenza, in rete con le altre emergenze storiche, ambientali e paesaggistiche del territorio; va promossa la messa in sicurezza della viabilità di accesso.

#### **Art. 47 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità e corridoi ecologici**

1. Fanno parte della rete ecologica locale le isole ad elevata naturalità (*stepping stone*), i corridoi ecologici del PTRC e i corridoi ecologici secondari come individuate nella Tav. 1 del PI.
2. Sono isole ad elevata naturalità, ovvero parti del territorio di limitata ampiezza, non collegate a rete e con buon contenuto di biodiversità, le aree di sosta e passaggio (*stepping stones*) che rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Il P.A.T riconosce le seguenti aree:
  - Altopiano Faedo-Casaron e Monte Verlaldo;
  - Le Poscole;
  - Fossi di Vallugana
3. I corridoi ecologici sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse) e alcune aree agricole limitrofe favorendo la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi garantendo le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale. Nelle tavole del PI sono riconosciuti i seguenti corridoi ecologici:
  - Corridoi ecologici del PTRC
  - Corridoi ecologici secondari
    - o Torrente Livergon-Giara
    - o Valle Grande
    - o Torrente Pisciolone
    - o Torrente Rana
4. Negli ambiti della rete ecologica trova applicazione la disciplina di zona, favorendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario. In particolare sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:
  - riqualificazione dei corsi d'acqua;
  - mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;

- formazione di siepi arboreo - arbustive nel territorio aperto;
  - mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali.
5. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici; nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.
  6. La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.
  7. Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità".
  8. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica si 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 compensata o accresciuta.

#### **Art. 48 Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA**

1. I siti di interesse comunitario comprendono le aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla normativa regionale i cui a Deliberazione della Giunta Regionale n. 2371/2006, n. 3173/2006 e n. 2299/2014 e n. 1400/2017. Il territorio comunale è parzialmente interessato dai seguenti S.I.C:
  - IT3220008 Buso della rana
  - IT3220039 Biotopo "Le Poscole"
2. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento localizzato all'interno del SIC/ZPS, o che comunque, anche se esterno possa, comportare incidenze negative su habitat e/o specie tutelati, dovrà contenere la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE, secondo quanto previsto dalla DGRV 1400/2017. Si prescrive:
  - a. di non interessare o sottrarre superfici riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie

segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate:

- *Himantoglossum adriaticum*
- *Austropotamobius italicus*
- *Cerambyx cerdo*,
- *Zerynthia polyxena*
- *Lampetra zanandreae*
- *Barbus caninus*
- *Barbus plebejus*,
- *Protochondrostoma genei*
- *Telestes souffia*
- *Cobitis bilineata*,
- *Cottus gobio*
- *Triturus carnifex*
- *Bombina variegata*
- *Bufo viridis*
- *Hyla intermedia*
- *Rana dalmatina*
- *Rana Latastei*
- *Lacerta bilineata*,
- *Podarcis muralis*
- *Hierophis viridiflavus*
- *Coronella austriaca*,
- *Zamenis longissimus*
- *Natrix tessellata*
- *Bonasa bonasia*,
- *Tetrao Tetrix*
- *Alectoris graeca*
- *Nycticorax nycticorax*,
- *Egretta garzetta*,
- *Pernis apivorus*
- *Milvus migrans*
- *Falco peregrinus*
- *Bubo bubo*,
- *Caprimulgus europaeus*,
- *Alcedo atthis*,
- *Anthus campestris*,
- *Lanius collurio*,
- *Emberiza hortulana*,
- *Rhinolophus ferrumequinum*,
- *Rhinolophus hipposideros*,
- *Myotis bechsteinii*,
- *Myotis blythii*,
- *Myotis myotis*,
- *Pipistrellus kuhlii*,
- *Pipistrellus nathusii*
- *Eptesicus serotinus*
- *Plecotus austriacus*
- *Miniopterus schreibersii*,
- *Tadarida teniotis*
- *Muscardinus avellanarius*
- *Hystrix cristata*

- b. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

- c. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente di sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
- d. di verificare e documentare la corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive predisponendo idoneo rapporto da trasmettere all'autorità regionale per la valutazione d'incidenza.

#### **Art. 48 bis Sostenibilità ambientale e prescrizioni VAS-VINCA**

1. **Parere VAS n. 128 del 04.06.2021:** in adeguamento al parere, è ammessa l'attuazione degli interventi della Variante n. 2 al PI qualora:
  - a. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
  - b. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
  - c. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 161 del 01.10.2019 con riferimento alla ZTO della frazione di Priabona al cui interno ricade l'habitat "6510 – Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). [ex zona B2 di Priabona, stralciata con la Var. n. 2 al PI e riclassificata come zona agricola ]

#### **Art. 49 Coni visuali**

2. Nelle tavole del PI sono confermati i principali coni visuali già individuati dal PAT che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi pedonali, ecc.).
3. La salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela dei coni visuali integri è assicurata mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi anche tramite opportune simulazioni grafiche, che gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongano tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare, non interferiscano

negativamente con la visibilità e percezione unitaria del contesto e del fondale panoramico considerato entro un ragionevole intorno dal punto di osservazione.

4. Sono favoriti gli interventi di rimozione degli elementi che hanno compromesso la percezione del contesto paesaggistico, riconoscendo compensazioni o crediti edilizi.

#### Art. 50 Grandi alberi e filari alberati

1. Nelle tavole del PI sono riportati i grandi alberi segnalati dal PTCP (art. 57 del PTCP e Allegato C – Sistema dei Grandi Alberi) e presenti sul territorio comunale, nonché i principali marronari centenari censiti dal comune

##### PTCP

<i>N progressivo</i>	<i>nome comune</i>	<i>località</i>	<i>altitudine s.l.m.</i>
65	Betulla	Monte Stommita	760 m
73	Faggio	Monte Stommita	750 m

##### Censiti dal comune

<i>N progressivo</i>	<i>nome comune</i>	<i>località</i>	<i>altitudine s.l.m.</i>
s.n.	Marronaro centenario	Varie località	varie

2. Sui grandi alberi:
  - a. sono vietati tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità;
  - b. non sono ammesse capitozzature e le potature invasive, fatto salvo le operazioni di mantenimento qualora sia totalmente compromessa la stabilità dell'albero;
  - c. sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità, fatto salvo l'eventuale esecuzione dei lavori per la difesa idro-geologica dei suoli.
3. Filari: sono tutelate le principali piantate che rivestono interesse ambientale e/o paesaggistico in ragione delle specie, dimensioni, ruolo paesaggistico; per esse valgono i seguenti indirizzi:
  - a. gli abbattimenti sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o per pubblica utilità;
  - b. in caso di abbattimento, anche accidentale o doloso, dovranno essere sostituite con altre piante analoghe.

#### Art. 51 Manufatti storici minori

1. Sono tutelati, ancorchè non individuati nelle tavole di Piano, i manufatti storici minori quali molini, ponti e briglie, capitelli, fontane, forni, ecc. testimonianza della remota attività dell'uomo: sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
2. Al fine di favorire la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale, il Comune incentiva le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica anche attraverso la manutenzione dei sentieri e la predisposizione di tabelle informative: si segnala l'opportunità di riconoscere e valorizzare la rete dei percorsi di collegamento tra il sistema insediativo collinare e le filande storiche dei comuni di pianura.

#### **Art. 52 Verde privato (rispetto e tutele)**

1. Comprende la porzione di ZTO insistente su parchi, giardini, colture o aree pertinenziali di cui interessa la conservazione.
2. La superficie a verde privato è inedificabile e non concorre alla determinazione della capacità edificatoria della zona di appartenenza.
3. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assentiti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico, senza incremento della superficie coperta.
5. E' ammessa la formazione di accessi, parcheggi ad uso privato, piscine private e simili, unicamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti mentre non è consentita l'edificazione di volumi interrati (con esclusione dei vani tecnici) ivi comprese le autorimesse di cui all'art. 9 della L.S. 122/89.
6. In tali zone è vietato abbattere piante esistenti non produttive e di età superiore a 30 anni o comunque modificare la fisionomia ambientale preconstituita salvo gli interventi diretti alla normale coltivazione in atto nel fondo.
7. Per quanto non diversamente disciplinato, si applicano le disposizioni relative alla zona di appartenenza.

## CAPO III° - FASCE DI RISPETTO

### Art. 53 Rispetto idraulico

1. All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
2. Per i corsi d'acqua principali, in conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:
  - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
  - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica competente.
3. Per gli scoli e altri corsi d'acqua minori in conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:
  - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
  - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica competente.
4. Per i fossi, le scoline o altri elementi del reticolo idraulico minore si applicano le disposizioni del Libro Terzo, Titolo Secondo, Sezione Sesta del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 5.
5. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori. Nella realizzazione di piste ciclabili, ove possibile, si dovrà evitare il tombinamento di fossi preferendo il loro spostamento.
6. Previa autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica, è ammesso tombare brevi tratti, per una lunghezza massima di m 6,00, per consentire l'accesso ai fondi; il tombamento dei fossi deve avvenire con tubi aventi le caratteristiche precisate

dall'apposita relazione idraulica-idrogeologica, e il richiedente deve provvedere alla pulitura del tubo al fine di garantire sempre un agevole deflusso delle acque. Per i canali e fossi per i quali nelle tavole del PI non sono indicate le fasce di rispetto, sono consentite tombature di lunghezza maggiore, a condizione che siano inseriti dei pozzetti di ispezione ogni 20 ml di condotta: l'intera operazione deve essere preceduta da una relazione idraulica-idrogeologica nella quale siano attentamente valutate la portata del canale o del fosso e all'occorrenza prescritte tubazioni con diametri superiori.

7. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, senza avanzamento verso il corpo idraulico protetto.
8. Ai sensi del. RD n. 523/1904 e smi e del RD n. 368/1904 e smi , gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali sono assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile di Vicenza o Consorzio).

#### **Art. 54 Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 3) (30,0m)**

1. All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni e sono ammessi esclusivamente:
  - a. interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
  - b. la copertura di scale esterne;
  - c. gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche secondo le linee guida del PQAMA;
  - d. ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
  - e. le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
2. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.

3. Nelle aree urbanizzate e in quelle ad esse contigue sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
  - a. deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
  - b. quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA o Permesso di Costruire convenzionato, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA;
  - c. le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali.

#### **Art. 55 Area di ricarica della falda**

1. In tali aree, ai sensi dell'art. 29 del PTCP, dovrà essere evitata la localizzazione di nuovi siti e/o ampliamenti di discariche di qualsiasi tipo; non sono compatibili con la concessione di nuove deroghe ai sensi dell'art. 10 del D.M. 27.09.2010 e s.m.i..
2. Gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari, dovranno essere adeguati funzionalmente, potenziati se necessario, e mantenuti nel miglior stato di efficienza; i sistemi di sfioro dovranno essere adeguati alla normativa regionale vigente.
3. La trasformazione del territorio urbano o rurale in queste zone è condizionata alla salvaguardia delle capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili.

#### **Art. 56 Fascia di rispetto dalle risorse idropotabili – pozzi - sorgenti**

1. L'individuazione delle zone di rispetto delle fonti di approvvigionamento idropotabile è affidato ai Consigli di Bacino, nel rispetto della metodologia di cui alla DGRV 05.11.2019 n. 1621 (Piano di Tutela delle Acque, art. 15 c.1. Approvazione delle Direttive tecniche per la delimitazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, in aree territoriali omogenee, per punti di attingimento di acque sotterranee destinate al consumo umano tramite acquedotto).
2. In assenza dell'individuazione delle zone di rispetto, resta comunque ferma l'estensione, stabilita ai sensi dell'art. 94, comma 6 del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 15, c. 4 del Piano di Tutela delle Acque, pari a 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

3. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

#### **Art. 57 Fascia di tutela dalla rete acquedottistica**

1. All'interno delle fasce di rispetto determinate dalla rete acquedottistica (la cui larghezza minima, ambo i lati, misurata dall'asse trasversale della sezione di ogni condotta, dovrà essere pari ad almeno m 5,00, per una larghezza totale minima dell'intera fascia di rispetto pari ad almeno m 10,00) gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti.
2. Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.

#### **Art. 58 Fascia di tutela dagli elettrodotti**

1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta i generatori di vincolo e le relative fasce di rispetto dagli elettrodotti.
2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono riportate nella tavola dei vincoli del PI; l'eventuale modifica effettuata dall'ente gestore delle stesse in base alla vigente normativa in materia ed in particolare il DM 29 maggio 2008 "Applicazione della metodologia di calcolo delle fasce di rispetto agli elettrodotti", non comporta variante al PI; le distanze indicate possono essere modificate in rapporto all'ottimizzazione ed allo spostamento delle linee elettriche stesse.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore/giorno.
4. Per gli edifici esistenti compresi nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono sempre consentiti interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del DPR 380/2001, oltre alle ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso compatibili con la natura del vincolo e la zona urbanistica di riferimento.

5. La demolizione di edifici residenziali ricadenti nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'aveute titolo un credito edilizio, a norma dell'art. 36 della LR 11/2004.

#### **Art. 59 Impianti di telecomunicazione**

1. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta gli elementi generatori di vincolo in forma dinamica non cogente ma ricognitiva, con conseguente aggiornamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia cellulare.
2. Le fasce di rispetto sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal Dlgs 259/2003 e dalla Circolare regionale 12/2001 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti", dPCM 08.07.03 e L 221/12.
3. Nella scelta della localizzazione di impianti di comunicazione elettronica, si dovrà escludere l'installazione, fatti salvi i casi di documentate impossibilità alternative, nei seguenti siti elencati in ordine di importanza decrescente:
  - a. case di cura e di riposo, scuole e asili e relative pertinenze;
  - b. aree caratterizzate da densità abitativa (esistente o di previsione) superiore a 0,5 mq/mq;
  - c. infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso (attività commerciali o direzionali);
  - d. immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale.
4. Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.
5. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore continuative, o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate per un periodo superiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

**Art. 60 Fascia di tutela dal metanodotto**

1. All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, saranno finalizzati alla razionalizzazione e ottimizzazione delle reti esistenti da concordare con gli enti competenti (DM 24/11/84 e ss.mm.ii.e allegato A; DM 16/04/2008 e allegato A)
2. Ogni intervento di trasformazione ammesso dalla disciplina di zona ricadente all'interno della fascia di rispetto, comportante l'escavazione del terreno e/o l'incremento del carico insediativo o di infrastrutturazione, deve essere preventivamente autorizzato dal proprietario/gestore della rete.
3. La modifica o l'eliminazione del metanodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

**Art. 61 Cantieri estrattivi attivi o estinti**

1. Nelle tavole di PI sono indicati i cantieri estrattivi sia in atto che abbandonati o dismessi, tratti dal Piano Regionale di Attività di Cava: è vietato riutilizzare tali siti per scarica di qualsivoglia materiale.
2. Si rimanda alla L.R. 13/2018 che regola l'attività di coltivazione ed il successivo intervento di ricomposizione ambientale.

**Art. 62 Fasce di rispetto cimiteriale**

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono state riportate in base agli specifici provvedimenti comunali già adottati in merito, in applicazione del Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934.
2. All'interno del perimetro di vincolo trova applicazione la disciplina di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/1934.
3. Nelle aree già oggetto di riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, (evidenziate a titolo ricognitivo nelle tavole del PI) trova applicazione la disciplina di cui alla LR 11/04, art. 41, comma 4bis.

## CAPO IV° - FRAGILITA' IDROGEOLOGICA

### Art. 63 Area a pericolosità moderata P1 e area a ristagno idrico

1. Comprende l'area a pericolosità idraulica e a pericolosità idraulica moderata P1 delimitata nella Tavola 21 della Carta della pericolosità idraulica del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (D.Lgs. 152/2006) e redatta dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione (ultimo aggiornamento del 05/08/2014), nonché una seconda area posta poco più a nord ove avvengono allagamenti periodici dovuti ad esondazioni da parte del rio di Valle Maria con conseguente ristagno idrico.
2. Tutti gli interventi previsti entro tali aree devono essere corredati da studi specialistici finalizzati all'approfondimento di tale elemento di criticità; è vietata la realizzazione di locali interrato o seminterrati.
3. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona, sono subordinati al rispetto delle norme del PAI, in particolare artt. 8 e 12, ai quali si rimanda, anche per quanto riguarda l'area a ristagno idrico.
4. Le successive modifiche del PAI non costituiscono variante al Piano degli Interventi ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.

### Art. 64 Compatibilità idraulica

1. Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica di tutti gli interventi previsti dal PI che vi siano assoggettati, oltre ad una relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del PAI Brenta-Bacchiglione, asseveri la compatibilità dell'intervento anche con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 48 delle Nt del PAT integrate dalle prescrizioni della Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza – Settore Genio Civile di Vicenza (prot. 428774 del 22.10.2018), e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (prot. 10178 del 10.10.2018).
2. Si richiamano, altresì, gli indirizzi riportati nel PQAMA.
3. Indirizzi di compatibilità idraulica : si richiamano gli indirizzi di compatibilità idraulica allegata alla Var. n. 2 al PI.
4. Adeguamento pareri  
4.1 prescrizioni per la Var. 2 al PI

**Parere Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n. 4632 del 11.05.2021)**

- Conformemente a quanto stabilito ai sensi della DGR 2948/2009, vista la condizione di fragilità idrogeologica territoriale e l'individuazione di zone (anche se non interferente con le aree di trasformazione) in prossimità così di seguito classificate:
    - a. pericolosità idraulica e zone di attenzione, ai sensi del PAI delle Autorità di bacino competente;
    - b. aree gravate da ristagno idrico e/o deflusso difficoltoso, nonché aree soggette ad allagamento identificate sia dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta che nel PTCP
- dovranno essere apportate tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come l'adozione di piani di imposta rialzati, laddove non si rechi danno alle aree confinanti, ed eventuali piani di emergenza pianificati in collaborazione con gli Enti competenti; a tal proposito il Consorzio di Bonifica si ritiene esonerato da ogni eventuale futura problematica di tipo idraulico che potrebbe crearsi nell'area medesima;
- in assenza di dati utili al fine di poter effettuare la valutazione tecnica più appropriata delle misure di mitigazione, il presente parere consta di una valutazione di massima delle trasformazioni territoriali proposte; pertanto relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono sia all'interno delle aree soggette a criticità idraulica e geologica sia all'interno di aree non soggette alla medesima, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in approvazione della fase successiva al Piano, nonché l'analisi ed il riesame completo dello studio idraulico e geologico;
  - 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 d'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 medio di magra del ricettore per permettere allo scarico di fondo di rilasciare la portata accumulata alla fine 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 scarpate in terra dovranno essere :  $n=y/x=1/3$ ; il bacino adibito all'invaso di mitigazione idraulica previsto non dovrà presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti; la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche previste non compete allo scrivente consorzio;
  - ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.
  - Si vieta lo scarico in bacino di invaso e il successivo scarico in corpo idrico superficiale delle acque di prima pioggia; per le lottizzazioni che utilizzano vie

d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), si comunica che il presente parere non ha validità di autorizzazione allo scarico e pertanto dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico da inviare all'Ufficio Concessioni del presente Consorzio, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti. Le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia (art. 39 del Piano di tutela delle acque, art. 121 del D. Lgs. 152/2006); pertanto nel caso di intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;

- Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati (esclusivamente per le acque meteoriche), 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 a fronte delle seguenti caratteristiche territoriali:
  - a. criticità idraulica propria dell'area,
  - b. capacità di portata del reticolo idraulico
  - c. presenza di manufatti idraulici particolari
  - d. tipologia del terreno
  - e. livello di falda in fase umida
  - f. morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc.

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.

- Le acque meteoriche delle aree a parcheggio, non ricadenti in zone di protezione e opportunamente trattate ai sensi dell'art. 39 del Piano Tutela delle Acque, potranno trovare una preliminare fase di smaltimento in una pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile; tale vespaio avrà uno spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti  $\varnothing$  200 alloggiato al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.
- Il percorso delle acque meteoriche scolanti dalle aree limitrofe alle zone di intervento non dovranno subire variazioni a seguito della realizzazione delle opere in oggetto; pertanto, il Consorzio non potrà ritenersi responsabile, in virtù del presente parere qualora vi fosse un'alterazione del regime di sgrondo delle aree limitrofe causata dalla realizzazione degli interventi previsti dal presente Piano;
- Il Consorzio non potrà ritenersi responsabile, in virtù del presente parere qualora vi fosse un'alterazione del regime di sgrondo delle aree limitrofe causata dalla realizzazione degli interventi previsti nel presente Piano; 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 invasate nella fase di massima portata della piena;
- ove si preveda lo scarico del sistema colante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, 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;
  - stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, dovrà essere garantita una fascia di rispetto di 10 m dal ciglio del corso d'acqua; in fregio ai corsi d'acqua pubblici di competenza consortile non potranno essere eseguiti lavori o collocate essenze arbustive per una distanza di 10 m dal ciglio del canale; per eventuali deroghe alle distanze dovrà pervenire allo scrivente domanda di "autorizzazione idraulica"; ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc...) dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D 523/1904.

**Parere Genio civile (pratica Genio Civile n. P9/2021int – prot n. 288785 del 25.06.2021)**

- per gli interventi inclusi nel Piano con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di Compatibilità Idraulica in forma esecutiva, che dovrà venire valutato e accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate alla Valutazione di Compatibilità (Var. 2). Non sarà, pertanto, necessario acquisire un nuovo parere da questa Unità Organizzativa Regionale (Genio Civile);
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità  $k$  dei terreni;
- per quanto, date le caratteristiche dei terreni evidenziate, siano sconsigliati sistemi di mitigazione che prevedano un lento rilascio al suolo dei volumi accumulati, si evidenzia tuttavia l'importanza del rispetto dei diritti di terzi, e del mantenimento dell'integrità della morfologia del terreno su cui avverrà lo scorrimento;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e di utilizzo delle acque invasate, per utilizzo o trattamento (come ad esempio "vasche di prima pioggia"), per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica; in ogni caso i relativi volumi non potranno essere utilizzati nel calcolo dei volumi da destinare alla laminazione;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;

- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi 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 (ad 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.

#### **Art. 65 Compatibilità geologica ai fini urbanistici**

1. Il PI recepisce la classificazione geologica contenuta nella Tavola 3 – carta delle fragilità e nelle norme del PAT, alle quali si rimanda. Il territorio di monte di Malo è suddiviso in tre zone:
  - aree non idonee
  - aree idonee a condizione
  - aree idonee
2. Nell'ambito delle aree non idonee sono esclusi interventi di nuova edificazione, volti cioè ad un incremento del carico insediativo; sono consentiti unicamente:
  - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento, senza ricavo di nuove unità abitative e per un massimo del 10% della superficie edificata. Gli interventi di ampliamento di cui sopra devono essere supportati da indagini sito specifiche di tipo geologico, geomorfologico e geotecnico;
  - ampliamento di edifici esistenti per giustificate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
  - realizzazione di manufatti accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, autorimesse, ecc..) senza aumento sostanziale del carico abitativo;
  - realizzazione e/o ampliamento di infrastrutture viarie e/o tecnologiche;
  - realizzazione, sistemazione e manutenzione di opere di difesa e di gestione del territorio;
  - interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola e/o forestale.

I progetti degli interventi consentiti dovranno essere corredati in prima istanza da indagini geologiche, condotte in osservanza alla normativa vigente in materia, estese per un intorno ed una profondità significativi, in rapporto all'importanza delle opere

previste, al fine di evidenziare e risolvere qualsiasi elemento di criticità geologica ivi presente, già evidenziata nella Carta delle fragilità o emersa in fase di studio di dettaglio.

Data l'estrema fragilità del territorio in tali aree gli studi geologici dovranno comunque fornire:

- verifiche di stabilità pre- e post- intervento nell'ambito dei versanti, fermo restando che sono da evitare in tali aree sostanziali modifiche al profilo del pendio. I materiali di risulta dell'attività di scavo dovranno essere allontanati dal cantiere;
  - analisi geosismica del sito al fine di evidenziare se l'eventuale inserimento dei parametri sismici caratteristici alle condizioni statiche (analisi in condizioni dinamiche o pseudo-statiche) determinino l'instabilità del medesimo;
  - indicazioni sulla modalità di gestione delle acque superficiali e meteoriche afferenti al sito d'intervento, con lo scarico che comunque dovrà avvenire in condizioni e con precauzioni tali da non arrecare fenomeni di erosione puntuale, lineare e/o areale;
  - indicazioni sulla modalità di gestione delle acque prodotte in eccedenza alle attuali condizioni in seguito ad un eventuale aumento della superficie impermeabilizzata, secondo il principio dell'invarianza idraulica;
  - idoneità di un eventuale scarico autonomo delle acque reflue domestiche in corpo recettore in zone non servite da fognatura pubblica (stabilità dell'area, presenza di sorgenti idropotabili captate, caratteristiche di permeabilità del terreno, ecc.).
3. Nelle "Aree idonee a condizione", in linea generale, per ogni intervento dovranno essere eseguite indagini geologiche condotte in osservanza alla normativa vigente in materia e finalizzate a definire nel dettaglio i diversi fattori sfavorevoli di carattere geologico, geomorfologico, idrogeologico e/o geosismico ivi presenti. Gli approfondimenti in questione dovranno essere estesi per un intorno ed una profondità significativi, in rapporto all'importanza delle opere previste, al fine di evidenziare tutti gli elementi di criticità geologica eventualmente presenti e poter di conseguenza adottare idonee soluzioni tecniche per garantire la stabilità complessiva dell'intervento a lungo termine.

In tali aree gli studi geologici, in relazione ai fattori condizionanti riconosciuti, dovranno comunque fornire:

- verifiche di stabilità pre- e post- intervento nell'ambito dei versanti, cercando per quanto possibile di evitare modifiche significative al profilo del pendio;
- analisi geosismica del sito al fine di evidenziare se l'eventuale inserimento dei parametri sismici caratteristici alle condizioni statiche (analisi in condizioni dinamiche o pseudo-statiche) determinino l'instabilità del medesimo;

- indicazioni sulla modalità di gestione delle acque superficiali e meteoriche afferenti al sito d'intervento, con lo scarico che comunque dovrà avvenire in condizioni e con precauzioni tali da non arrecare fenomeni di erosione puntuale, lineare e/o areale;
  - indicazioni sulla modalità di gestione delle acque prodotte in eccedenza alle attuali condizioni in seguito ad un eventuale aumento della superficie impermeabilizzata, secondo il principio dell'invarianza idraulica;
  - idoneità di un eventuale scarico autonomo in corpo recettore delle acque reflue domestiche preventivamente trattate come da disposizioni normative in zone non servite da fognatura pubblica (stabilità dell'area, presenza di sorgenti idropotabili captate, caratteristiche di permeabilità del terreno, ecc.).
4. Nelle "Aree idonee", in ogni intervento dovrà essere corredato da idonea indagine geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa vigente in materia, con verifiche ed analisi sulla stabilità degli interventi previsti sia in condizioni statiche che a lungo termine e/o dinamiche (condizioni pseudo-statiche).

#### **Art. 66 Aree soggette a dissesto idrogeologico – aree di frana**

1. Il PI recepisce la classificazione geologica contenuta nella Tavola 3 – carta delle fragilità e nelle norme del PAT, alle quali si rimanda.
2. Tutti i nuovi interventi e le trasformazioni territoriali consentiti dalla disciplina di zona, al fine di alleviare le condizioni di fragilità presenti nelle aree franose segnalate, dovranno:
  - evitare significativi sovraccarichi sui terreni di progetto prediligendo materiali e tecnologie costruttive tali da mitigare il rischio di frana a salvaguardia dell'intervento medesimo e delle persone ad esso afferenti;
  - analizzare eventuali pericoli da caduta massi, proponendo eventuali soluzioni tecniche tali da garantire l'incolumità di persone e manufatti nelle fasce di propagazione ed arresto dei volumi rocciosi in caduta;
  - evitare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
  - agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque superficiali e sotterranee;
  - evitare di costituire e/o formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
  - realizzare interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, soprattutto se in presenza di fenomeni di colamento rapido;

- minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica o geologica.
3. La demolizione degli edifici e il trasferimento delle potenzialità edificatorie attribuite dal previgente PRG che ricadono in “aree di frana” possono determinare il riconoscimento di un credito edilizio ai sensi del precedente art. 4.
  4. E’ fatto salvo quanto disposto dalla LR 14/’19, art. 9.

## **TITOLO III° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 67 Piani attuativi vigenti**

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.
2. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi, in particolare:
  - urbanizzazione completata e convenzione adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza;
  - urbanizzazione non completata e convenzione non adempiuta: può essere completata l'edificazione nel rispetto dei termini convenzionali (scomputo oneri, ecc.), entro 5 anni dalla decadenza previa verifica della possibilità di adempiere integralmente agli obblighi convenzionali alla convenzione (acquisizione opere di urbanizzazione, ecc.); diversamente deve essere presentato un nuovo PUA per la parte non attuata;
  - urbanizzazione allo stadio iniziale: presentazione nuovo PUA.
3. Nel periodo di validità del PUA, potranno intervenire varianti anche di adeguamento alla disciplina del PI; potranno, altresì, essere adottate varianti a condizione che non modifichino gli originari parametri edificatori né l'organizzazione e la dotazione degli spazi pubblici.
4. Qualora sia intervenuta una variazione di zona, trova applicazione la nuova disciplina di zona; sono fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti anche in riferimento alla scomputabilità del contributo di costruzione (Dpr 380/01, Sezione II, Contributo di costruzione) per un periodo non superiore a tre anni decorrenti dall'efficacia della variazione di zona.

### **Art. 68 Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/12 (SUAP)**

1. Per gli ambiti evidenziati nelle tavole di Piano, trova applicazione la specifica disciplina approvata ai sensi della LR 55/12; in caso di decadenza della previsione ex LR 55/12 si applica la normativa previgente.

### **Art. 69 Edifici in contrasto con le destinazioni di zona del P.I.**

1. 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.
2. 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.
3. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.I.

#### **Art. 70 Poteri di deroga**

1. 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. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 71 Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del Piano degli Interventi o delle sue varianti si applicano le normali misure di salvaguardia fino all'entrata in vigore dello strumento o delle sue varianti, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 29 della LR 11/'04 e dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, secondo le modalità previste dalla Legge 03/11/1952 n. 1902.

#### **Art. 72 Norme abrogate**

1. E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria o incompatibile con le presenti Norme di Attuazione.

<b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>2</b>
<b>CAPO I° - GENERALITÀ .....</b>	<b>2</b>
Art. 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PAT.....	2
Art. 2 Elaborati del piano .....	2
Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi .....	3
Art. 4 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio .....	4
<b>CAPO II° - DISCIPLINA URBANISTICA .....</b>	<b>6</b>
Art. 5 Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi.....	6
Art. 6 Applicazione degli indici urbanistici .....	6
Art. 7 Utilizzazione degli indici .....	6
<b>TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>8</b>
Art. 8 Modalità di attuazione del P.I. ....	8
Art. 9 Piani Urbanistici Attuativi .....	8
Art. 10 Intervento edilizio diretto .....	9
Art. 11 Dotazioni urbane – quantificazione .....	9
Art. 12 Dotazioni urbane – modalità di conferimento .....	12
Art. 13 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.).....	14
Art. 14 Destinazione d'uso commerciale: compatibilità .....	15
<b>CAPO II° - GESTIONE DEL P.I.....</b>	<b>17</b>
Art. 15 Zone territoriali omogenee .....	17
Art. 16 Individuazione delle zone degradate del patrimonio edilizio esistente.....	17
<b>TITOLO III° - ZONIZZAZIONE .....</b>	<b>18</b>
<b>CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>18</b>
Art. 17 Norme comuni per le zone residenziali.....	18
Art. 18 Zone territoriali omogenee tipo "A" .....	19
Art. 19 Contrade sparse - ambiti di edificazione diffusa .....	21

Art. 20 Zone residenziali “B” di completamento totalmente o parzialmente edificate .....	27
Art. 21 Zone residenziali “C1” intermedie di espansione .....	28
<b>CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....</b>	<b>31</b>
Art. 22 Classificazione delle zone D.....	31
Art. 23 Z.T.O. "D1.1" zona produttiva mista di completamento.....	31
Art. 24 Z.T.O. "D1.2" zona produttiva mista di espansione .....	33
Art. 25 Attività economiche localizzate in zona impropria .....	33
Art. 26 Z.T.O. E - Agricole .....	33
Art. 27 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola .....	36
Art. 28 Z.T.O. “E1” Agricola silvo pastorale .....	41
Art. 29 Z.T.O. “E2” Agricola di primaria importanza per la funzione agricola produttiva.....	42
Art. 30 Allevamenti.....	44
Art. 31 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.....	47
Art. 32 Opere incongrue.....	49
Art. 32 bis Ambito per la promozione del territorio (attività integrative al settore agricolo e turistico).....	50
<b>CAPO III° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>51</b>
Art. 33 Zone F .....	51
Art. 34 Viabilità stradale.....	54
Art. 35 Percorsi ciclopeditoni territoriali ed escursionistici.....	55
Art. 36 Impianti stradali di distribuzione di carburante .....	56
<b>TITOLO II° - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE.....</b>	<b>60</b>
<b>CAPO I° - VINCOLI.....</b>	<b>60</b>
Art. 37 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità .....	60
Art. 38 Beni culturali (vincolo monumentale).....	62
Art. 39 Vincolo paesaggistico corsi d’acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c) .....	62
Art. 40 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g) .....	63
Art. 41 Vincolo paesaggistico – Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m) e area a rischio archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 134) .....	63
Art. 42 Vincolo paesaggistico – Aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136) .....	64

Art. 43 Vincolo idrogeologico e forestale.....	64
Art. 44 Aree interessate da incendi.....	64
<b>CAPO II° - TUTELE .....</b>	<b>66</b>
Art. 45 Beni architettonici – ambientali – culturali .....	66
Art. 46 Contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare .....	67
Art. 47 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità e corridoi ecologici.....	69
Art. 48 Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA.....	70
Art. 48 bis Sostenibilità ambientale e prescrizioni VAS-VINCA.....	72
Art. 49 Coni visuali.....	72
Art. 50 Grandi alberi e filari alberati .....	73
Art. 51 Manufatti storici minori .....	73
Art. 52 Verde privato (rispetto e tutele) .....	74
<b>CAPO III° - FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>75</b>
Art. 53 Rispetto idraulico.....	75
Art. 54 Fascia di tutela fluviale (LR 11/04, art. 41, comma 3) (30,0m) .....	76
Art. 55 Area di ricarica della falda .....	77
Art. 56 Fascia di rispetto dalle risorse idropotabili – pozzi - sorgenti .....	77
Art. 57 Fascia di tutela dalla rete acquedottistica.....	78
Art. 58 Fascia di tutela dagli elettrodotti .....	78
Art. 59 Impianti di telecomunicazione .....	79
Art. 60 Fascia di tutela dal metanodotto .....	80
Art. 61 Cantieri estrattivi attivi o estinti.....	80
Art. 62 Fasce di rispetto cimiteriale .....	80
<b>CAPO IV° - FRAGILITA' IDROGEOLOGICA .....</b>	<b>81</b>
Art. 63 Area a pericolosità moderata P1 e area a ristagno idrico .....	81
Art. 64 Compatibilità idraulica .....	81
Art. 65 Compatibilità geologica ai fini urbanistici .....	85
Art. 66 Aree soggette a dissesto idrogeologico – aree di frana .....	87
<b>TITOLO III° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>89</b>

Art. 67 Piani attuativi vigenti.....	89
Art. 68 Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP) .....	89
Art. 69 Edifici in contrasto con le destinazioni di zona del P.I.....	89
Art. 70 Poteri di deroga .....	90
Art. 71 Misure di salvaguardia .....	90
Art. 72 Norme abrogate .....	90