



POVE DEL GRAPPA - VI 2020

**Variante al PIANO
DEGLI INTERVENTI
in adeguamento al
Regolamento Edilizio
Comunale**

**Norme Tecniche
Operative**



Arch. Marisa Fantin

P.I. approvato con D.C.C. n. 26 del 25/07/2011

Variante al P.I. 1/2012 approvata con D.C.C. n. 43 del 20/12/2012

Variante al P.I. 1/2013 approvata con D.C.C. n. 25 del 12/09/2013 e n. 34 del 25/29/2013

Variante al P.I. 2/2013 approvata con D.C.C. n. 8 del 30/01/2014

Variante al P.I. 1/2014 approvata con D.C.C. n. 45 del 03/07/2014

Variante al P.I. 1/2015 approvata con D.C.C. n. 35 del 25/11/2015

Variante al P.I. 1/2018 approvata con D.C.C. n. 9 del 13/03/2019

Variante al P.I. in adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale

Sindaco

Dalmonte Francesco

Assessore

Mocellin Orio

Ufficio Tecnico

Geom. Marzio Celi

Progettisti

arch. Marisa Fantin

Collaboratori

dott. Martina Caretta

TITOLO I	3
DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPO I - FUNZIONI ED EFFICACIA DEL P.I.	3
Art. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)	3
Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.	4
Art. 3 - DEROGHE	5
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI	6
Art. 4 - INDICI URBANISTICI	6
Art. 5 - INDICI EDILIZI	6
Art. 6 - VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA	9
Art. 7 - DISTANZE TRA I FABBRICATI	9
Art. 8 - DISTANZE DALLE STRADE	10
Art. 9 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA	10
Art. 10 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA	11
Art. 11 - DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI	11
Art. 12 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.	11
Art. 13 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.	12
Art. 14 - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SPAZI PUBBLICI	14
Art. 15 - PARCHEGGI PRIVATI	14
CAPO III - CATEGORIE D'INTERVENTO	16
Art. 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA	16
Art. 17 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	16
Art. 18 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	16
Art. 19 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	17
Art. 20 - SOSTITUZIONE EDILIZIA	19
Art. 21 - AMPLIAMENTO	19
Art. 22 - NUOVA EDIFICAZIONE	20
Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	20
TITOLO II	21
ZONIZZAZIONE	21
CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO	21
Art. 24 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE	21
CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	24
Art. 25 - DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	24
Art. 26 - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)	25
Art. 27 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE	27
Art. 28 - AMBITI DI TUTELA	30
Art. 29 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)	31
Art. 30 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1)	31
Art. 31 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C2)	33
CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	36
Art. 32 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	36
Art. 33 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (D1)	37
Art. 34 - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DI STOCCAGGIO (D2)	38
Art. 35 ZONE PER INSEDIAMENTO MISTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI E INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DI STOCCAGGIO D3	39
Art. 36 - ZONE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI E PER IL TEMPO LIBERO (D4)	40
Art. 37 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA	41
Art. 38 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)	42
CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)	43
Art. 39 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE	43
Art. 40 - ZONE AGRICOLE E1	46
Art. 41 - ZONE AGRICOLE E2	47
Art. 42 - ZONE AGRICOLE E3	48

CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	49
Art. 43 - ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)	49
Art. 44 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE (F)	50
Art. 45 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE	53
Art. 46 - ZONE FERROVIARIE	54
Art. 47 - VINCOLI	55
TITOLO III	57
MASSICCIO DEL GRAPPA	57
Art. 48 - DISPOSIZIONI GENERALI	57
Art. 49 - UNITA' DI PAESAGGIO	57
Art. 50 - VALORI NATURALISTICI E STORICI	60
Art. 51 - SISTEMA INSEDIATIVO, INFRASTRUTTURALE E TURISTICO	65
TITOLO IV	68
TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO	68
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	68
Art. 52 - DISPOSIZIONI GENERALI	68
Art. 53 - ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	68
CAPO II - TUTELA DELLE RISORSE FISICHE	69
Art. 54 - PENALITA' AI FINI EDIFICATORI	69
Art. 55 - NORME DI TUTELA IDRAULICA E DEI CORPI IDRICI - COMPATIBILITÀ IDRAULICA	69
Art. 56 - NORME SU STRADE E PIAZZALI	74
Art. 57 - PRESCRIZIONI SU INVASI CONCENTRATI A CIELO APERTO	75
CAPO III - PAESAGGIO AGRARIO	77
Art. 58 - AMBITI AGRARI DI INTERESSE AMBIENTALE	77
Art. 59 - PAESAGGIO DEGLI OLIVI	77
Art. 60 - VIABILITA' RURALE	78
Art. 61 - CONI VISUALI	79
Art. 62 - ALBERI SECOLARI	79
CAPO IV - PAESAGGIO URBANO	80
Art. 63 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	80
Art. 64 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	81
CAPO V - FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO	83
Art. 65 - ELEMENTI DETRATTORI	83
Art. 66 - CAVE	83
Art. 67 - DEPOSITI DI MATERIALI	83
CAPO VI - PROGETTI DI VALORIZZAZIONE	84
Art. 68 - PIANO DI VALORIZZAZIONE AGRITURISTICA	84
Art. 69 - SUSSIDI OPERATIVI	84
TITOLO V	85
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	85
Art. 70 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	85
Art. 71 - COSTRUZIONI INTERRATE	86
Art. 72 - MANUFATTI SPECIALI	86
Art. 73 - CRITERI PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	87
Art. 74 - CRITERI DI PROTEZIONE CONTRO IL GAS RADON	87

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FUNZIONI ED EFFICACIA DEL P.I.

Art. 1 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

1 - Sono elementi costitutivi del Piano degli Interventi, (di seguito denominato P.I.), gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

1.1 - INTERO TERRITORIO COMUNALE

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 - Zonizzazione | scala 1:5000; |
| - Tav. 2 - Zone significative: fondovalle | scala 1:2000 |
| - Tav. 3 – Tutela dell’ambiente | scala 1:5000 |
| - Allegato “B” schede normative | |
| - Norme tecniche operative | |
| - Relazione programmatica | |

1.2 - CENTRO STORICO

- | | |
|---|--------------|
| - Tav. 4.1 unità minime di intervento e
destinazioni d’uso | scala 1:1000 |
| - Tav. 4.2 disciplina degli interventi - | scala 1:1000 |
| - Tav. 4.3 caratteri ambientali | scala 1:1000 |
| - Norme tecniche di attuazione per il centro storico | |

1.3 Il “Prontuario per gli interventi nelle zone di fondovalle ” e il “Prontuario per la zona montana” già adottati dal Comune di Pove del Grappa nel 1988, costituiscono il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di cui all’art. 18 punto 5d della L.R. 11/2004

2 - Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

Nel caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le norme.

4 – Nel caso di discordanza tra le presenti norme e il regolamento edilizio, prevalgono le norme.

5 - Nel caso di discordanza tra le norme e le schede prevalgono queste ultime in quanto indicazioni puntuali.

6 - Nella presente normativa oltre alle norme aventi carattere prescrittivo sono riportate altresì norme aventi carattere di indirizzo relativamente ai territori aperti del paesaggio rurale.

7 - Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione, quegli esistenti alla data di adozione del presente P.I..

Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.

1 - Il P.I. si attua per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) e interventi edilizi diretti (I.E.D.), sulla base di quanto previsto dal P.A.T.I. e secondo le modalità previste dalla L.R. 11/2004. Il P.U.A. è obbligatorio in tutte le zone dove è espressamente previsto nelle tavole, nelle norme e nelle schede normative del P.I.. Prima dell'approvazione del PUA sono ammessi solamente gli interventi di cui all'art. 9 del D.P.R. 380/2001.

2 - La delimitazione degli ambiti territoriali da sottoporre a piano urbanistico attuativo, è riportata nelle tavole e/o nelle schede normative del P.I. e normalmente coincide con il perimetro dell'intera zona omogenea.

Rispetto al P.I. gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento della superficie originaria e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi..

~~La~~ La Giunta Comunale, ~~Il Consiglio Comunale,~~ con deliberazione specifica, o con la stessa deliberazione di approvazione del piano attuativo, può delimitare ambiti di intervento o unità minime di intervento diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole del P.I.- ~~La Giunta Comunale~~ ~~Il Consiglio Comunale~~ definisce altresì il tipo di strumento da attuare individuandolo tra quelli previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004. La ~~La Giunta Comunale~~ ~~Il consiglio Comunale~~ ha facoltà di richiedere la preventiva redazione di un PUA per interventi richiesti in qualsiasi zona, qualora l'assenza o la carenza delle opere di urbanizzazione lo giustifichino.

3 - I P.U.A. già adottati dal ~~la Giunta Comunale~~ ~~Consiglio Comunale~~ ed approvati dai competenti organi alla data di adozione del presente P.I., sono individuati con specifica grafia e con la sigla P.U.A.C. (Piani Urbanistici Attuativi Confermati) e conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.

Alla scadenza di ciascuna convenzione le parti non ancora attuate, e comunque eventuali interventi all'interno del perimetro del PUAC, saranno soggette alle eventuali norme specifiche del PUAC stesso e alle altre norme di zona previste dal Pl. E' possibile proporre varianti o nuovi PUA nel rispetto dei parametri urbanistici originari.

I P.U.A.C. individuati sono:

- n. 1 Piano di lottizzazione industriale Brenta – Ambito B – approvato con D.C.C. n. 39/07.
- n. 2 Piano di Lottizzazione artigianale in via Rea. Approvato con D.C.C. n. 46 del 23.06.1994.
- n. 3 Piano di Lottizzazione in via San Francesco. Approvato con D.C.C. n. 20 del 15.04.1991.

- n. 4 Piano di Lottizzazione artigianale in Via Verona. Approvato con D.C.C. n. 6 del 01.02.2001.
- n. 5 Piano di Lottizzazione "Le Macine" in via Cà Morolazzaro. Approvato con D.C.C. n.44 del 30.11.2006.
- n. 6 Piano di Lottizzazione "Cà Morolazzaro". Approvato con D.C.C. n. 6 del 15.12.2003.
- n. 7 Piano di Lottizzazione Industriale "Brenta " ambito A. Approvato con D.C.C. n. 62 del 1.10.2001.
- n. 8 Piano di Lottizzazione "Angolo via Marcadella via Priare". Approvato con D.C.C. n.44 del 28.07.2003.
- n. 9 Piano di Lottizzazione "Cà Morolazzaro – piana degli ulivi nord". Approvato con D.C.C. n. 29 del 06.07.2006.
- n. 10 Piano di Lottizzazione "Cà Morolazzaro – piana degli ulivi sud". Approvato con D.C.C. n. 28 del 06.07.2006.
- n. 11 Piano di lottizzazione a nord di via Cà Morolazzaro. Approvato con D.C.C. n. 22 del 29.03.2005.

4 – In ambiti particolari appositamente individuati, sono previste delle schede normative che prevedono norme specifiche, valide solo al loro interno, che a seconda dei casi, integrano le norme di zona oppure le sostituiscono integralmente con specifiche modalità di intervento, destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi prescrizioni e/o indicazioni particolari su modalità esecutive e caratteristiche costruttive ecc. Le indicazioni grafiche relative all'organizzazione interna delle varie schede normative ha valore orientativo, potranno essere proposte soluzioni alternative previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la C.E.C.

5 - Il Piano degli Interventi si riferisce al quinquennio, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, 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 particolare, ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004, dopo 5 anni dalla data di approvazione del P.I., qualora non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi previsti, decade la previsione urbanistica.

In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.I.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004.

Art. 3 - DEROGHE

1 - Sono ammesse deroghe nei casi di cui all'art. 80 della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto delle procedure ivi previste.

2 - Sono, in ogni caso, da rispettare le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 42/2004

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI

Art. 4 - INDICI URBANISTICI

1 - Gli indici di edificabilità territoriale si applicano in caso di P.U.A.
Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

2 - Superficie territoriale (ST)

~~Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.I. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. È definita all'Art. 2 del REC.~~

3 - Superficie per spazi pubblici (Ssp)

Per superficie per spazi pubblici deve intendersi un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi articoli 12 e 13.

La Ssp è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità indicate direttamente nelle tavole di P.I. o dalle strade esistenti, e dalle strade di servizio che saranno previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

- a) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- b) le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

4 - Superficie fondiaria (Sf)

~~È definita all'Art. 2 del REC. Per superficie fondiaria deve intendersi un'area sulla quale il P.I. si attua a mezzo di IED.~~

~~La Sf è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità e dalle strade esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.~~

5 - Indice di edificabilità territoriale (It)

~~È definito all'Art. 2 del REC. Per indice di edificabilità territoriale deve intendersi il massimo volume edificabile (V), come definito nel successivo Art. 5, espresso in mc costruibili per ogni mq di superficie territoriale St.~~

6 - Indice di edificabilità fondiaria (If)

~~È definito all'Art. 2 del REC. Per indice di edificabilità fondiaria deve intendersi il massimo volume edificabile (V), come definito nel successivo art. 5, espresso in mc, costruibili per ogni mq di superficie fondiaria Sf.~~

Art. 5 - INDICI EDILIZI

1 - Volume urbanistico del fabbricato (Vu)

~~È definito all'Art. 3 del REC. Il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1,20, dei portici aperti su due o tre lati fino al limite del 20% della superficie coperta dell'edificio (misurata escludendo il portico stesso), e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili nei limiti tecnici strettamente necessari, camini, ecc.).~~

~~Volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli~~

~~impianti tecnici (idrici, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi trovare luogo entro il corpo dell'edificio.~~

~~Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del tetto se non è abitabile, serbatoi idrici, extra corsa ascensori, vasi di espansione dell'impianto di termosifone, canne fumarie e di ventilazione, il vano scale al di sopra delle linee di gronda.~~

~~Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, e simili.~~

~~In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.~~

2 - Superficie coperta urbanistica (Scu)

È definita all'Art. 3 del REC.~~Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura, escluse le parti di fabbricato che emergono fino a 30 cm. purchè il terreno sia riportato a quota solaio.~~

~~Non concorrono alla formazione della superficie coperta:~~

~~– aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml. 1,20, nel caso di sporti superiori a tale misura si considera superficie coperta solo la parte eccedente 1,20 ml. misurati dal filo esterno;~~

~~– scale scoperte;~~

~~– volumi tecnici;~~

~~– pompeiane, gazebo e ogni altro elemento di arredo, come definito al successivo Art. 70 punto 3.~~

3 - Rapporto di copertura (Rc)

È definito all'Art. 2 del REC.~~Il rapporto di copertura definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) o la superficie territoriale (ST).~~

4 - Altezza del fabbricato (H)

È definita all'Art. 2 del REC.~~E' la differenza tra la quota di ogni sezione del terreno interessato dalla costruzione e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile.~~

~~Qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.~~

5 - Numero dei piani (P)

È definito all'Art. 2 del REC.~~E' il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico, mansarda). I soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso locale, inseparabile unità abitativa.~~

6 - Distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima della superficie coperta dal confine stradale.

7 - Distanza dai confini (Dc)

E' la distanza minima della superficie coperta dai confini di proprietà.

8 - Distanza tra i fabbricati (Df)

E' la distanza minima tra la superficie coperta dei fabbricati, salvo quanto stabilito nel successivo Art. 7.

9 - Lunghezze delle fronti

E' la somma delle lunghezze misurate in proiezione frontale di tutti gli elementi esterni, anche rientranti che vanno a comporre il prospetto complessivo di un fabbricato o edificio. Detta lunghezza delle fronti non potrà essere superiore di 40 ml fatti salvi quelli costituiti da edifici di interesse storico-ambientale e/o inseriti in zona A1 e A2, e per gli edifici di cui al successivo Art. 27 e per tutti gli edifici vincolati.

10 - Unità abitativa

Per unità abitativa si intende un insieme di vani costituenti un unico alloggio ad uso residenziale, tra loro collegati, con ingresso dalla strada o da uno spazio comune esterno o interno alla costruzione.

11 - Fabbricato o edificio

Si intende qualsiasi costruzione coperta, anche collegata da elementi di tipo aperto o comunque aereo, isolata da vie o spazi vuoti e che disponga di uno o più accessi nella pubblica via o da spazi esterni.

12 - Casa unifamiliare

Si intende un tipo edilizio abitativo costituito da un'unica unità abitativa, planimetricamente ed altimetricamente isolato.

13 - Casa bifamiliare

Si intende un tipo edilizio abitativo costituito da due unità abitative, che possono essere sia affiancati che sovrapposti.

14 - Casa o edificio a schiera

Si intende un insieme di unità abitative accostate le une alle altre, divise da cielo terra e provviste ciascuna di autonomo accesso dalla pubblica via o da spazi comuni esterni e scoperti.

15 - Edificio condominiale

Si intende un tipo edilizio abitativo isolato costituito da più di due unità abitative aggregate planimetricamente e altimetricamente attorno ad uno o più collegamenti verticali, anche se tra loro collegati da elementi di tipo aperto o comunque aereo. Le unità abitative non possono essere superiori a sei..

16 - Calcolo degli indici

Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.

Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi non possono di norma essere inferiori al 75% degli indici massimi riferiti all'area di pertinenza.

Tale norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.

Art. 6 - VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1 - Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente ed appartenente alla stessa proprietà sulla base del rispettivo indice di zona.

2 - Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.I., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato alla stessa data di adozione, ancorché confinanti a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, formanti unico corpo col sedime dello stesso.

Viene escluso quanto già determinato con strumenti attuativi precedentemente approvati e quanto previsto dalla L.R. 11/2004 in materia di aree agricole.

La superficie di cui al 1° comma non comprende le aree della medesima proprietà che ricadono all'interno di altra ZTO.

La superficie di cui al primo comma si estende anche alle aree contigue di altrui proprietà, già allo scopo vincolate.

3 - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata copia delle mappe catastali vigenti, aggiornata a cura di detto ufficio sulla base delle costruzioni realizzate, su cui vengono annotate le aree di pertinenza definite in sede di rilascio del Permesso di Costruire per i Permessi rilasciati in zone rurali si applicano le speciali disposizioni previste dalla L.R. 11/2004.

Art. 7 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

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

2 - In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti ~~finestate e pareti~~ di edifici antistanti, ancorché non finestate, pari a ml. 10.

Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta tra pareti ~~finestate~~ di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; ~~la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.~~

3 - E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874-875/876-877 del Codice Civile, fatti salvi i limiti di lunghezza delle fronti di cui al punto 9 Art. 5.

4 - In particolari casi, possono essere ~~Sono~~ ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche, previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia.

5 - Ai fini dell'applicazione del presente articolo, con esclusione del punto 5, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'Art. 5 punto 2.

6 – Sono fatte salve maggiori distanze derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.

[7 – Le distanze sono misurate come disciplinato dall'Art. 2 del REC.](#)

Art. 8 - DISTANZE DALLE STRADE

1 - All'interno del perimetro dei centri abitati come definiti con delibera della Giunta Comunale effettuata ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada (approvato con D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 integrato e corretto dal D.Lgs. 10.09.1993, n. 360) e all'interno delle zone insediative previste dal presente P.I. (Z.T.O., A, B, C, D, F), le distanze minime dei fabbricati dalle strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o insediamenti, sono:

- ml. 5,00 per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

E' sempre prescritta la distanza di ml. 20 dalla sede dell'attuale SS. 47.

2 - Gli interventi di ampliamento in sopraelevazione e di ricostruzione di fabbricati esistenti posti all'interno del perimetro dei centri abitati come definiti con delibera della Giunta Comunale effettuata ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada (approvato con D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 integrato e corretto dal D.Lgs 10.09.1993, n. 360) e all'interno delle zone insediative previste dal presente P.I. (Z.T.O., A, B, C, D, F), possono essere realizzati in deroga alle distanze prescritte al precedente punto.

Art. 9 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA' E DI ZONA

1 - Ad eccezione della ZTO di tipo A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.I., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente Art. 7, con minimo di m. 5; è sempre ammessa la costruzione in aderenza.

E' ammessa la deroga delle distanze dei confini di proprietà previa convenzione tra i confinanti.

2 - Ai fini della determinazione delle distanze dai fabbricati, i confini delle zone sono assimilati ai confini di proprietà solamente nel caso di confini tra le zone residenziali (A-B-C) e le seguenti zone: produttive (D), attrezzature pubbliche di quartiere (SP) ed impianti di interesse generale (F), sono ammesse distanze diverse per edifici che formino oggetto di PUA.

3 – Sono fatte salve maggiori distanze derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008, della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii.16/01/1996](#).

Art. 10 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

1 - Le distanze minime dalle nuove costruzioni dai corsi d'acqua demaniali, salvo il caso di diversa specificazione per le singole zone, sono riportate graficamente nelle tavole di progetto. E corrispondono a quelle previste dall'art. 41 della L.R. 11/2004.

Art. 11 - DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI

1 - Sono di seguito stabilite le distanze minime tra fabbricati e/o manufatti.

a) Per le abitazioni:

- dagli edifici industriali in genere: ml. 10, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie (con esclusione dell'abitazione del custode e/o del titolare dell'azienda);

- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1^a classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge: ml. 20 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie.

E' comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;

- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi: ml. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità preposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplodenti;

- dalle pubbliche discariche: ml. 150, fatte salve distanze diverse motivate da particolari disposizioni delle autorità sanitarie.

÷

b) Per tutte le costruzioni:

- dai pozzi vanno rispettate le distanze previste dal DPR n. 236/1988.

Art. 12 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.

1 - Negli insediamenti residenziali di nuova formazione e negli interventi di ristrutturazione urbanistica, deve essere prevista la dotazione di aree da destinare a servizi pubblici nella quantità definita nei successivi paragrafi.

Per gli interventi sulle aree già previste dal P.R.G. e quindi in essere alla data di adozione del P.I. (14/04/2011) ad un abitante teorico corrispondono 150 mc. [di volume urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#).

Per le nuove aree previste dal P.I., come definito dal PATI un abitante equivalente corrisponde a 210 mc. [di volume urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#).

Sono esclusi gli interventi di ampliamento su edifici esistenti la cui cubatura sia inferiore a 250 mc [di volume urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#).

2 - In sede di rilascio del Permesso di Costruire, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di chiedere la cessione delle aree da destinare alla realizzazione di spazi a verde e parcheggi nella misura stabilita dai successivi paragrafi, in alternativa alla monetizzazione.

3 - Insediamenti residenziali in zone B e C/1

S.u.p. (superficie per opere di urbanizzazione primaria):

a - per le aree già previste dal PRG = 15 mq/150 mc. [Vu volume urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#),

b - per le aree previste dal PI e successive varianti = 30 mq/210 mc [Vu di volume urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#)

4 - Insediamenti industriali e artigianali

Sup = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% della Superficie fondiaria, da destinarsi a parcheggi pubblici;

5 - Insediamenti commerciali e direzionali

Ssp = superficie per spazi pubblici = 80% della superficie di pavimento.

6 - Insediamenti ricettivi e per il tempo libero

Gli insediamenti ricettivi e per il tempo libero sono assimilati a quelli commerciali e direzionali.

7 - Insediamenti misti

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

8 - Per gli I.E.D. in esecuzione dei P.U.A. confermati dal presente P.I. o redatti in applicazione dello stesso, le dotazioni di cui sopra sono regolate solamente dalla normativa di detti strumenti attuativi.

9 - Ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04 si attribuisce ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile. Per i nuovi insediamenti previsti dal presente P.I. si attribuiscono per ogni abitante 210 mc di volume edificabile, come definito nel dimensionamento del PATI.

Art. 13 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.

1 - Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a PUA, salvo diversa specificazione definita per singole zone o schede normative, sono di seguito riportate.

2 - P.U.A. per insediamenti residenziali

a1 - Negli insediamenti residenziali di nuova formazione e negli interventi di ristrutturazione urbanistica soggetti a PUA devono essere prevista la dotazione di aree da destinare a servizi pubblici pari a 30 mq per abitante teorico, che saranno così suddivisi:

Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- strade; come da progetto;	
- - spazi a verde:	5.00 mq/ab.
- - parcheggi:	6,00 mq/ab.
Totale	<u> </u> 11,00 mq/ab.

a2 - Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria mq. 19,00; salvo diverse indicazioni riportate nelle schede normative.

Il tipo di servizio o attrezzatura sarà determinato, tra quelle previste nel successivo Art. 43, dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione del P.U.A.

Per le nuove aree previste dal P.I., come definito dal PATI, un abitante equivalente corrisponde a 210 mc. edificabile calcolato come indicato al precedente Art. 5 punto 1.

b1 - Per gli interventi sulle aree già previste dal P.R.G.. e quindi in essere alla data di adozione del P.I., resta confermata la dotazione già prevista e precisamente ad un abitante teorico corrispondono 150 mc con la seguente dotazione:

Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria:

strade; come da progetto;	
- spazi a verde:	5.00 mq/ab.
- parcheggi:	6,00 mq/ab.
<u> </u> Totale	11,00 mq/ab.

oltre ai 3,00 mq/ab. di cui all'art. 26 della L.R. 61/1985.

b2 - Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria mq. 14,00/ab. ; salvo diverse indicazioni riportate nelle schede normative.

3 - Insediamenti industriali e artigianali

a) Sup = aree per opere di urbanizzazione primaria;

- strade come da progetto;
- parcheggi pubblici = 10% della Superficie Territoriale;

b) Sus = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 10% della superficie territoriale; il Comune può consentire mediante convenzione il corrispettivo in denaro per le superfici non cedute.

4 - Insediamenti commerciali e direzionali

Ssp = superficie per spazi pubblici = 100% della superficie di pavimento

5 - Insediamenti ricettivi e per il tempo libero

Gli insediamenti ricettivi e per il tempo libero sono assimilati a quelli commerciali e direzionali.

6 - Insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti, la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

Nelle zone commerciali la dotazione di spazi pubblici ricavata in sede di P.U.A. può essere quella prevista al precedente punto 3) per le zone artigianali e industriali; qualora in fase di attuazione vengano realizzati edifici con destinazione prevalente commerciale e direzionale, la dotazione complessiva di spazi pubblici, da verificarsi in sede di permesso di costruire, dovrà rispettare i limiti previsti al precedente punto 4); ciò previa convenzione che determina le destinazioni d'uso differenziate.

In tal caso gli spazi pubblici, per la parte eccedente la quota prevista al punto 3), già reperita in sede di P.U.A., vanno ricavati all'interno della superficie fondiaria limitatamente agli spazi a parcheggio, mentre per le aree per urbanizzazione secondaria non reperibili all'interno del lotto è ammessa la monetizzazione.

Per gli edifici, o la parte di edificio,, adibiti ad attività di stoccaggio (magazzini, depositi, ecc.) la dotazione di spazi pubblici è quella di cui al precedente paragrafo 3.

7 - Negli interventi soggetti a ristrutturazione urbanistica la dotazione minima di spazi pubblici è definita in sede di normativa specifica di zona oppure nelle apposite schede dell'allegato B.

Art. 14 - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SPAZI PUBBLICI

1 - Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 11/2004 le dotazioni di spazi pubblici sono assicurati mediante cessione di aree o vincoli di destinazione sia di aree pubbliche che di aree private ad uso pubblico.

In via alternativa per gli insediamenti turistici, commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi, possono essere conseguiti, nei limiti del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private, da trasciversi nei pubblici registri immobiliari.

Le dotazioni definite dall'Art. 12 per gli IED, salvo i limiti previsti da contrarie disposizioni di legge, sono interamente conseguibili mediante vincolo di destinazione di aree private.

2 - Negli interventi edilizi diretti è ~~facoltà~~ dell'Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree relative ad opere di urbanizzazione in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1000 mq.; sono altresì monetizzabili i parcheggi a servizio degli edifici uni-bifamiliari.

Tale possibilità è ammessa limitatamente alle opere di urbanizzazione secondaria anche nel caso di PUA purchè l'estensione di tale area non superi i 1000 mq.

Nel caso di P.U.A. che riguardino interventi di recupero dell'esistente vale quanto previsto dall'art. 32 della L.R. 11/2004.

La monetizzazione è possibile solamente se l'Amministrazione Comunale ha individuato o si riserva di individuare le aree dove ricavare gli standard oggetto della monetizzazione.

Art. 15 - PARCHEGGI PRIVATI

1 - Ai ~~sensi~~ dell'art. 2 della legge 24/3/1989 n. 122, nel ~~caso~~ ~~di~~ intervento di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto, oppure in aree attigue non facenti parte del lotto purchè siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:

a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per ciascun alloggio e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni 10 mc. di volume urbanistico (Art. 3 del REC); per gli edifici posti in zona B e C/1, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere

predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, salvo dimostrata impossibilità.

b) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 15,00 per ogni 100,00 (o frazione di 100 mq.) di Su;

c) per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;

d) per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400,00: mq. 10,00 ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;

e) per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni camera e comunque non meno di mq. 10 ogni 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;

f) per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: un posto auto ogni tre posti a sedere e comunque non meno di mq. 10,00 ogni mq. 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su;

g) per attività direzionali e simili: mq. 30,00 ogni mq. 100,00 mq. (o frazione di 100 mq.) di Su.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

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

CAPO III - CATEGORIE D'INTERVENTO

Art. 16 - MANUTENZIONE ORDINARIA

1 - Per manutenzione ordinaria (MO), con riferimento all'art. 3 lett. A del D.P.R. 380/01, si intendono le opere di rinnovamento, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2 - Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione nè a concessione.

Art. 17 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1 - Sono considerate di manutenzione straordinaria (MS) le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (lett. b), art. 3 D.P.R. 380/01).

Sono comunque consentiti, come manutenzione straordinaria, i lavori per adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili); che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, modesti incrementi di volume tecnico non residenziale.

2 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti.

3 - Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 18 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1 - Per interventi di restauro e risanamento conservativo (RS) si intendono, conformemente a quanto previsto all'art. 3 lett. c) D.P.R. 380/01, quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono le destinazioni di uso compatibili.

2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previsti due gradi di restauro e risanamento conservativo, e precisamente:

a) Restauro grado 1 - (RS/1)

Sono ammessi i seguenti interventi:

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali,

delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;

- l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico.

L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici nè attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, nè attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura;

- il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quanto ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica; i fori-vetrina per attività commerciali dovranno essere dimensionati nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;

- si ritiene ammissibile la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, qualora non vengano suddivisi od interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettoni dipinti.

b) Restauro grado 2 - (RS/2)

In aggiunta a quanto disposto per il RS/1 sono ammesse le opere di restauro che potranno giungere, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria, a interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione, prevedano:

- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi verticali;

- adeguamenti o integrazioni di elementi distributivi orizzontali, anche con collegamenti e suddivisioni di unità immobiliari originarie;

- adeguamenti delle quote delle strutture orizzontali dei piani specialistici degli edifici, anche se già utilizzati per la funzione residenziale (quali i piani ammezzati, nobili o ultimi piani) purchè ciò non comporti pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alla modifica.

3 - E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;

- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

4 - Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:

- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;

- brani o reperti di antiche vestigia pertinenti a fasi storiche dell'impianto urbano.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 19 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1 - Per gli interventi di ristrutturazione edilizia (RTE) si intendono, con riferimento all'art. 3 lettera d), del D.P.R. 380/01, quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni che interni dell'organismo edilizio preesistente

aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, sono rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente".

2 - In relazione al diverso grado di protezione degli edifici, sono previsti due gradi di ristrutturazione edilizia, e precisamente:

a) Ristrutturazione edilizia grado 1 - (RTE/1)

Fatte salve le premesse generali sono ammessi:

- interventi di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
- interventi di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- interventi di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote d'imposta purchè non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
- interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- interventi di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;
- interventi di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- interventi sulla forometria, con conservazione di quella originaria, adeguamenti delle aperture in contrasto, ed eventualmente apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale.

Considerato l'interesse storico-ambientale degli edifici ai quali si applica l'intervento, è comunque esclusa la demolizione e ricostruzione.

b) Ristrutturazione edilizia grado 2 - (RTE/2)

In aggiunta a quanto disposto per la RTE/1 sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico (salvo i casi per i quali sia ammesso l'ampliamento), gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
- riproposizione delle forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
- la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale.

3 - E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi intesi come:

- aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolaristiche e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
- aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità nonchè alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici che privati.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a permesso di costruire.

E' ammesso il riaccorpamento dei volumi e degli elementi superfetativi, legittimi o legittimati, in presenza di un piano urbanistico attuativo teso a migliorare la qualità urbanistica ed edilizia dell'insediamento.

Art. 20 - SOSTITUZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di sostituzione edilizia (SE) comprendono la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione secondo le modalità riportate nei paragrafi seguenti.

In questo caso le unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche mediante l'adeguamento volumetrico eventualmente necessario al fine di conseguire una migliore integrazione nel tessuto edilizio esistente, con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale.

2. In relazione alle caratteristiche degli edifici, sono previsti tre gradi di intervento:

a) Sostituzione edilizia grado 1 (SE/1)

E' ammessa la demolizione con riproposizione delle tipologie tradizionali, secondo i criteri previsti nell'intervento di RTE/2; normalmente l'edificio deve essere ricostruito sullo stesso sedime; sono ammessi limitati spostamenti qualora ciò sia reso necessario per un miglioramento del tessuto edilizio generale e/o per miglioramenti alla viabilità.

b) Sostituzione edilizia grado 2 (SE/2)

E' ammessa la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio nel rispetto degli indici di zona e delle eventuali prescrizioni planivolumetriche riportate nelle tavole del P.I..

3. Negli interventi di sostituzione edilizia (SE) è ammessa la deroga delle distanze tra edifici e dai confini di cui al D.M. 1444/1968, previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti.

Art. 21 - AMPLIAMENTO

1 - Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti consistono nella costruzione di volume aggiuntivo che modifica ed integra il volume esistente.

L'intervento di ampliamento può essere associato agli interventi di ristrutturazione edilizia (RTE) e di sostituzione edilizia (SE).

Il volume aggiuntivo può essere costruito, sempre nel rispetto degli indici di piano, in aderenza o in sopraelevazione all'edificio esistente, oppure mediante ricomposizione volumetrica di manufatti esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio.

2 - In relazione alle caratteristiche degli edifici sono previsti gradi di intervento:

a) Ampliamento grado 1 (A1)

E' ammesso l'ampliamento nel rispetto degli indici delle quantità e delle altezze riportate nelle presenti norme nonché nelle tavole del P.I. e delle indicazioni tipologiche ed architettoniche riportate nei sussidi operativi di cui all'Art. 69 della presente normativa.

Gli interventi previsti sono:

a) Sopraelevazione con riferimento al punto 3.8.5 del Prontuario, così integrato

- b) Ampliamento per la realizzazione dei servizi igienici
 - c) Raddoppio dello spessore del corpo di fabbrica
 - d) Ampliamento laterale degli aggregati a schiera
 - e) Costruzione di garage ed accessori esterni (nei limiti di cui al successivo Art. 70).
- b) Ampliamento grado 2 (A2)
E' ammesso l'ampliamento nel rispetto degli indici di zona.

Art. 22 - NUOVA EDIFICAZIONE

1 - Sono ammesse nuove edificazioni, con le seguenti categorie di intervento:

a) Nuova edificazione grado 1 (NE/1)

La costruzione del nuovo edificio deve rispettare gli indici di zona previsti dal P.I., nonché le eventuali prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche riportate nelle tavole del P.I. e nei sussidi operativi di cui all'Art. 69 della presente normativa.

b) Nuova edificazione grado 2 (NE/2)

La costruzione del nuovo edificio deve rispettare solamente gli indici di zona previsti dal P.I..

Art. 23 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1 - Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RTU) sono quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi. La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli (ricomposizione del tessuto edilizio), sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).

Nell'ambito delle zone sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere compresi edifici per i quali sono prescritti interventi di restauro o ristrutturazione edilizia: per tali edifici il recupero potrà avvenire anche con singola concessione.

TITOLO II

ZONIZZAZIONE

CAPO I - COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 24 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

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

1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a) Zone di interesse architettonico ambientale (A)
 - centri storici (A1)
 - nuclei storici (A2)
 - verde privato di valore ambientale (A3)
- b) zone residenziali esistenti e di completamento (B - C1.1 -C1.2-C1.3 – C1.4)
- c) zone residenziali di espansione (C2.1, C2.2, C2.3, C2.4)

2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- a) zone per insediamenti artigianali ed industriali (D1.1-D1.2)
- b) zone per insediamenti commerciali e di stoccaggio (D2)
- c) zone miste per insediamenti artigianali-industriali e commerciali-di stoccaggio (D3)
- d) zone per insediamenti ricettivi e per il tempo libero (D4)

3 - ZONE AGRICOLE (E)

- a) zone agricole E1 (E1a - E1b)
- b) zone agricole E2
- c) zone agricole E3

4 - ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)

- a) attrezzature scolastiche (SP1)
- b) attrezzature di interesse comune (SP2)
- c) aree a verde pubblico e a parco (SP3)
- d) attrezzature per il gioco e lo sport (SP4)
- e) aree a parcheggio (SP5)

5 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE (F)

- a) attrezzature scolastiche (F1)
- b) attrezzature di interesse comune (F2)

- c) impianti tecnologici (F3)
- e) attrezzature al servizio del traffico (F4)
- f) cimiteri (F5)
- g) campeggi (F6)

6 - Zone per la viabilità

7 - Zone ferroviarie

8 - Vengono pure individuati nelle tavole di P.I.:

Schede normative che, a seconda delle necessità, danno indicazioni particolari e specifiche su:

- parametri edilizi (organizzazione, progettazione, modalità esecutive, caratteri ambientali, ecc. di un'area);
- parametri urbanistici (destinazioni d'uso, indici di edificabilità, altezze, distanze, ambiti di contenimento, standards, ecc.) in sostituzione e/o deroga alle norme generali contenute nelle presenti norme.
- P.U.A.C. piani urbanistici attuativi confermati
- P.U.A. piani urbanistici attuativi di progetto;
- edifici di interesse storico-ambientale e grado di protezione;
- ambiti di tutela;
- attività produttive confermate;
- zone vincolate:
- penalità ai fini edificatori;
- zone sismiche
- vincolo S.I.C. e Z.P.S..
- vincolo paesaggistico ai sensi delle L.N. 1497/1939, 431/1985 e L.R. 11/2004 art. 41;
- vincolo cimiteriale;
- vincolo tecnologico.
- vincolo idrogeologico;
- vincolo fluviale

9 - Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 17 Legge 765/67, con relativo D.M. 02/04/1968 n. 1444 art. 2, e dell'art. 17 L.R. 11/2004, il territorio comunale è suddiviso nelle zone territoriali omogenee sottospecificate nel prosieguo identificate con la sigla Z.T.O., e definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di cui al presente articolo:

Zona territoriale omogenea A: zone funzionali e loro porzioni di cui agli articoli 26, 27, 28;

Zona territoriale omogenea B e C1: zone funzionali o loro porzioni di cui all'Art. 30;

Zona territoriale omogenea C2: zona funzionale di cui all'Art. 31;

Zona territoriale omogenea D: zone funzionali di cui agli Art. 33, Art. 34, Art. 36 e Art. 37;

Zona territoriale omogenea E: zone funzionali di cui agli Art. 40,

Art. 38 e Art. 42;

Zona territoriale omogenea F: zone funzionali di cui all'Art. 44.

CAPO II - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 25 - DISPOSIZIONI GENERALI NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1 - Le zone residenziali dovranno essere di norma destinate ad abitazione.

In esse tuttavia potrà essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e ciò, in genere, i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali:

- a) negozi con superficie massima per unità di vendita di 400 mq.;
- b) pubblici esercizi;
- c) uffici professionali e commerciali;
- d) alberghi;
- e) teatri;
- f) cinematografi;
- g) luoghi di divertimento e di svago;
- h) ambulatori;
- i) autorimesse pubbliche e private;
- l) laboratori a carattere artigianale con superficie massima di 150 mq., non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro con esclusione di depositi all'aperto.

2 - Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte quelle attività che risultassero incompatibili con il carattere residenziale della zona, e in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti.

3 - Le attività complementari alla residenza di cui al paragrafo 1 del presente articolo, nel caso di cambio di destinazione d'uso riferita ad immobili esistenti, possono essere autorizzate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.

4 - Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possono conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, non sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria o di maggiore rilevanza se non nel rispetto delle prescrizioni del P.I..

5 - Parametri abitativi: ~~ogni unità abitativa deve avere una SU utile escluso il piano seminterrato o interrato, non inferiore a mq. 75.~~

~~Alloggi di dimensioni inferiori, con un minimo di 45 mq, possono essere previsti nei nuovi complessi edilizi (condomini, case a schiera o altre tipologie di aggregazione) nella misura di 1 unità su un complesso di 4 unità, e di 2 unità su un complesso di 5 o 6 unità.~~

~~Ogni unità abitativa, anche compresa in edificio condominiale, deve essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa – ripostiglio ecc.) per complessivi mq. 18 anche in un unico locale.~~ sono definiti all'Art. 37 del REC.

Art. 26 - ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)

1 - INDIVIDUAZIONE

Le Z.T.O. A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati 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, con l'individuazione delle seguenti sottozone:

a) CENTRO STORICO (A1)

Comprende il centro storico di Pove del Grappa.

b) NUCLEI STORICI (A2)

Comprende i nuclei storici minori.

c) VERDE PRIVATO (A3)

Comprende i parchi, giardini e aree di particolare valore ambientale e/o paesaggistico, non connessi alle zone A1 e A2.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'Art. 25 per zone residenziali.

Qualora le ZTO A siano confinanti con zone agricole, sono ammesse le attività esistenti connesse all'agricoltura secondo la normativa della zona agricola adiacente.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, con le specificazioni di cui al Titolo I, Capo III.

Nelle tavole del P.I. sono indicati i gradi di protezione degli edifici ai quali corrispondono gli interventi ammessi, in relazione al citato art. 3 del D.P.R. 380/01 ed alle prescrizioni del presente paragrafo.

Considerato che in relazione alla diversa caratterizzazione dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 si possono articolare in una gamma di livelli differenziati, anche per parti del singolo organismo edilizio, il P.I. definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia.

Si applicherà la categoria d'intervento di maggiore tutela; salvo che il richiedente possa giustificare con idonea documentazione l'applicabilità del grado di minore tutela immediatamente successiva nella classificazione dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, con le specificazioni di cui ai precedenti articoli.

La domanda deve essere corredata da adeguata documentazione, ivi compreso il rilievo critico che deve essere considerato come fattore determinante per le scelte relative alla tipologia d'intervento.

Tra le motivazioni che possono giustificare l'applicabilità delle condizioni di minore tutela sono comprese le condizioni di degrado edilizio, che devono essere adeguatamente documentate da una perizia redatta da un tecnico abilitato.

Il permesso di costruire dovrà riportare la nuova classificazione attribuita all'edificio, richiamando la documentazione prodotta in sede istruttoria.

In sede di rilievo critico possono emergere elementi tali da richiedere una maggiore cautela negli interventi edilizi, in tal caso, su parere conforme della CE, il Sindaco dispone l'applicazione di una graduatoria di maggior tutela rispetto a quella prevista dal P.I..

Per quanto riguarda le singole sottozone, valgono le seguenti norme:

3.1) Centro storico (A1)

La zona del centro storico di Pove del Grappa, delimitata con apposita simbologia nelle tavole di P.I., è soggetta alle prescrizioni delle tav.4.1, 4.2, 4.3 nonché alle specifiche "Norme tecniche di attuazione per il Centro Storico"

3.2) Nuclei storici (A2)

Il P.I. si attua nel seguente modo:

a) Edifici di interesse storico-ambientale
Valgono le prescrizioni dell'Art. 27.

b) Edifici privi di valore

- mediante IED sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1); per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento in misura non superiore al 20% e purchè questo sia finalizzato ad un migliore inserimento dell'edificio nell'ambiente circostante;

- mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi, nel rispetto dei seguenti indici:
- densità edilizia: gli indici di edificabilità fondiaria non devono superare 1,5 mc/mq.
- altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o storico-ambientale. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.

c) Edifici in contrasto con l'ambiente

Mediante IED sono ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1).

d) Aree libere

Nelle aree libere non vincolate a spazi pubblici:

- mediante IED sono ammessi interventi di nuova edificazione di tipo unifamiliare o bifamiliare grado 1) (NE/1) esclusivamente nelle aree edificabili (A2a) appositamente individuate nelle tavole del P.I., nel rispetto dei parametri di seguito indicati e delle norme planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nei sussidi operativi di cui all'Art. 69 che in questo caso rivestono carattere prescrittivo.
- I_f = indice di edificabilità fondiaria = 1,25 mc/mq;
- H = altezza massima = 6,50 ml., non si dovrà in ogni caso superare l'altezza degli edifici storici adiacenti. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.

3.3) Verde privato di valore ambientale (A3)

Le aree libere vanno conservate a parco e a giardino, non sono ammesse nuove costruzioni. Per gli edifici di interesse storico-ambientale esistenti valgono le prescrizioni dell'Art. 27. Per gli edifici privi di valore sono ammessi interventi, mediante IED di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1) mantenendo lo stesso sedime.

Le zona A3 individuate ai sensi della L.R. 4/2015 sono inedificabili e non concorrono alla determinazione degli indici di edificabilità .

In tali aree non sono ammesse operazioni di trasformazione edilizia e urbanistica né direttamente né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

Le aree devono essere mantenute a cura e spese dei proprietari, in particolare per ciò che concerne le alberature e le sistemazioni a verde.

Art. 27 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 Nelle planimetrie del P.I., sono individuati con apposita simbologia, gli immobili e le aree vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, nonché gli edifici di interesse storico-ambientale, con le seguenti categorie:

a) Edifici con grado di protezione 1

Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

b) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

c) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali e funzionali interni.

d) Edifici con grado di protezione 4

Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

1.2 All'interno delle ZTO A di cui al precedente

Art. 26, degli ambiti di tutela di cui al successivo Art. 28, e delle aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-ambientale vengono altresì individuate le seguenti categorie:

a) Edifici privi di valore

Edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale.

Tali edifici non vengono espressamente individuati, in quanto sono tutti quelli non classificati ai sensi del precedente paragrafo 1.1 nonché del punto 1/b del presente paragrafo.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Per gli edifici con grado di protezione 1), 2), 3) e 4) sono ammesse le destinazioni di cui all'Art. 25 con esclusione dei punti i, l, ad esclusione delle autorimesse private, limitatamente agli edifici con grado di protezione 1 e 2.

Per tutti gli edifici di interesse storico-ambientale confinanti o compresi nelle zone agricole, è altresì ammesso l'utilizzo per finalità agrituristiche, e, solamente per le parti non residenziali, l'utilizzo come annessi rustici ed allevamenti aziendali.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Il P.I. si attua attraverso IED, con i seguenti interventi:

a) Edifici con grado di protezione 1

Sono previsti interventi di restauro grado 1) (RS/1): in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di risanamento conservativo (RS/2), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari.

b) Edifici con grado di protezione 2

Sono previsti interventi di restauro grado 2 (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari.

c) Edifici con grado di protezione 3

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1) ed ampliamento grado 1 (A1) con i seguenti limiti:

a) le sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitari, nei casi ammessi dal prontuario, non costituiscono aumento volumetrico nei limiti di cm 100 complessivi.

b) Ampliamento per esigenze igienico-sanitarie (e vani scala) nei limiti di 50 mc per alloggio con riferimento alle prescrizioni tipologiche di cui al punto 3.8.2 dei Sussidi operativi; in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2).

d) Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2) ed ampliamento grado 1 (A1) con i seguenti limiti:

a) le sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitari, nei casi ammessi dal prontuario, non costituiscono aumento volumetrico nei limiti di cm 100 complessivi.

b) Ampliamento per esigenze igienico-sanitarie (e vani scala) nei limiti di 50 mc per alloggio con riferimento alle prescrizioni tipologiche di cui al punto 3.8.2 dei Sussidi operativi; in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1).

4 - PARAMETRI URBANISTICI

| Gli interventi di ampliamento di edifici esistenti e di nuova edificazione devono rispettare le norme di zona.

5 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

1) Tutti gli interventi sugli edifici con grado di protezione 1) 2) 3) 4) devono rispettare le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche riportate nei sussidi operativi di cui all'Art. 69 della presente normativa.

Art. 28 - AMBITI DI TUTELA

1 - INDIVIDUAZIONE

Per gli edifici di interesse storico-ambientale non compresi nelle zone A vengono individuati nella tavola 2 del P.I. gli ambiti di tutela.

Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, delimitati da elementi fisici e/o naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.), o da recinzioni e confini di proprietà, che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dove sorge l'immobile.

Di conseguenza le modalità di intervento e/o di vincolo si applicano anche a questi elementi.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dal P.I. per le zone e/o gli edifici inseriti negli ambiti di tutela.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO**1) Edifici di interesse storico-ambientale**

Valgono le prescrizioni dell'Art. 27.

2) Edifici privi di valore

a) mediante IED sono ammessi interventi di sostituzione edilizia di grado 1 (SE/1) e grado 2 (SE/2), nonché l'ampliamento in misura non superiore a 150 mc. di volume [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) per unità abitativa.

b) mediante PUA sono ammessi interventi di ampliamento con un limite massimo complessivo di 350 mc. di volume [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) per.

3) Annessi rustici ed allevamenti aziendali

Negli ambiti di tutela compresi nelle zone agricole sono ammesse le attività connesse all'agricoltura, con le seguenti prescrizioni:

a) mediante IED sono ammessi gli interventi di sostituzione edilizia di grado 1 (SE/1) e grado 2 (SE/2), nonché l'ampliamento nei limiti fissati dalla L.R. 11/2004 nonché dalle prescrizioni di zona;

b) mediante PR sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto dei limiti fissati dalla L.R. 11/2004, nonché dalle prescrizioni di zona;

c) per gli edifici non più utilizzati, e' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da annesso rustico o allevamento aziendale a residenza solamente per gli edifici di interesse storico-ambientale.

4) Aree libere

Vanno conservate le alberature di pregio esistenti, potenziando l'assetto arboreo con l'uso di essenze locali.

Art. 29 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)

RESIDENZIALE SEMINTENSIVA

- Lotto minimo: l'area del lotto non potrà essere inferiore a mq. 600. L'area circostante al fabbricato dovrà essere sistemata a giardino.
- Lunghezza delle fronti: non dovrà superare ml. 25 salvo che per edifici a schiera.
- ~~Densità~~ Indice di edificabilità fondiaria: ~~massima~~ massimo 1.50 mc/mq.
- Numero dei piani: l'edificio non potrà essere composto da più di due piani fuori terra oltre lo scantinato.
- Altezza dei fabbricati: ~~non~~ superiore a ml. 7.50.
- Rapporto di copertura: ~~l'area~~ la superficie coperta urbanistica (Art. 3 del REC) dei fabbricati non potrà essere superiore al 30% dell'area del lotto.
- Distanze tra fabbricati: a sensi del D.M. 2.4.1968 è fissata in ml. 10.
- Distanza dai confini: non può essere inferiore alla metà della distanza stabilita tra i fabbricati col minimo di m. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra le parti.
- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 12

Art. 30 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.I. prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 25.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.I. si attua generalmente per IED, salvo i casi particolari per i quali e' previsto il P.U.A.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I, Capo III, mantenendo il volume esistente e comunque sempre fino al raggiungimento degli indici di zona; salvo diversa prescrizione riportata nelle tavole del P.I. o nei successivi paragrafi.

Ulteriori possibilità di ampliamento sono ammesse per specifiche zone, secondo le indicazioni riportate nei successivi paragrafi.

Nelle norme di zona vengono indicate l'altezza massima ed il numero dei piani.

Nelle aree libere l'edificazione è regolata dalle norme di zona, riportate nei successivi paragrafi.

4 - PARAMETRI URBANISTICI**4.1- ZONE RESIDENZIALI URBANE (C1.1, C1.2)**

Valgono le norme generali di cui al precedente paragrafo 3.

A seconda delle caratteristiche morfologiche prevalenti vengono individuate le seguenti sottozone:

1) Zone C1.1

Zone dove prevalgono edifici unifamiliari a bassa densità

- If = indice di edificabilità fondiaria = 1,25 mc/mq.
- P = numero dei piani = 2;
- H = altezza massima = 6,50 ml., salvo prescrizioni specifiche per particolari zone riportate nelle tavole del P.I.. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.
- RC = rapporto di copertura = la superficie coperta urbanistica (Art. 3 del REC) dei fabbricati non potrà essere superiore) dei fabbricati non potrà essere superiore al 30% dell'area del lotto~~SF~~;
- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 12

Le nuove edificazioni sono consentite esclusivamente all'interno dei lotti edificabili (C1.1a) appositamente individuati nelle tavole del P.I.. I parametri edificabili all'interno di tali lotti sono esclusivamente quelli derivanti dall'applicazione degli indici edilizi in rapporto all'area effettivamente individuata come lotto libero.

2) Zone C1.2

Zone dove prevalgono edifici unifamiliari a bassa densità su lotti di grandi dimensioni.

- If = indice di edificabilità fondiaria = conferma del volume (V) esistente; è ammesso l'ampliamento fino al 50% del volume esistente con un massimo di 400 mc.
- P = numero dei piani = 2;
- H = altezza massima = 6,50 ml., salvo prescrizioni specifiche per particolari zone riportate nelle tavole del P.I.. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.;
- RC = rapporto di copertura = la superficie coperta urbanistica (Art. 3 del REC) dei fabbricati non potrà essere superiore al 20% dell'area del lotto~~SF~~;
- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 12

4.2 - ZONE PERIURBANE (C1.3)

Comprendono gli insediamenti realizzati lungo strade rurali preesistenti, dove coesistono edifici rurali tradizionali ed edifici residenziali di tipo urbano.

Valgono le norme generali previste al paragrafo 3.

Nei lotti edificabili (C1.3a) appositamente individuati nelle tavole del P.I. sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto degli indici di zona.

I parametri edificabili all'interno di tali lotti sono esclusivamente quelli derivanti dall'applicazione degli indici edilizi in rapporto all'area effettivamente individuata come lotto libero.

Gli interventi di sostituzione edilizia, ampliamento e nuova edificazione sono ammessi nel rispetto degli indici di zona e delle prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nei sussidi operativi di cui all'Art. 69 delle presenti norme.

Vanno applicati i seguenti parametri urbanistici:

- If = indice di edificabilità fondiaria = 1 mc/mq.;
- P = numero dei piani = 2;
- H = altezza massima = 6,50 ml., salvo prescrizioni specifiche per particolari zone riportate nelle tavole del P.I.. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.;
- RC = rapporto di copertura = la superficie coperta urbanistica (Art. 3 del REC) non potrà essere superiore) dei fabbricati non potrà essere superiore al 25% dell'area del lotto~~SF~~;

- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 12

Vanno conservate le alberature di pregio esistenti, potenziando l'assetto arboreo con l'uso di essenze locali. Le recinzioni sono da realizzarsi secondo le indicazioni del punto 46.3.1 dei sussidi operativi di cui al successivo Art. 69 .

4.3 - VILLAGGI TURISTICI – C/1.4

Comprendono gli insediamenti destinati a villaggio turistico di cui al successivo Art. 50 - VALORI NATURALISTICI E STORICI.

I nuovi interventi edilizi sono soggetti alla preventiva redazione di Piani Particolareggiati con valenza paesistica, secondo le perimetrazioni riportate nella tav. 1, nel rispetto dei seguenti indici:

- Per gli edifici esistenti è consentito l'ampliamento fino ad un massimo di mc. 60 di volume urbanistico (Art. 3 del REC) -
- All'interno della zona sono consentiti ampliamenti specifici per attività complementari alla residenza ai sensi dell'Art. 25 punto 1 con un limite di 300 mc di volume urbanistico (Art. 3 del REC).
- E' consentita altresì la realizzazione di impianti sportivi di carattere amatoriale sia privato che di uso pubblico.

Art. 31 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C2)

1 - ZONA C2.1 DI ESPANSIONE

L'area circostante del fabbricato dovrà essere sistemata a giardino.

- Lunghezza delle fronti: non dovrà superare ml. 25 salvo che per edifici a schiera.
- ~~Densità~~ Indice di edificabilità fondiaria: massima 1.50 mc/mq.
- Numero dei piani: l'edificio non potrà essere composto da più di due piani fuori terra oltre lo scantinato.
- Altezza dei fabbricati: non superiore a ml. 8.50.
- Rapporto di copertura: ~~l'area~~ la superficie coperta (Art. 3 del REC) dei ~~fabbricato~~ fabbricati non potrà essere superiore al 30% dell'area del lotto.
- Distanze tra fabbricati: a sensi del D.M. 2.4.1968 è fissata in ml. 10.
- Distanza dai confini: non può essere inferiore alla metà della distanza stabilita tra i fabbricati col minimo di m. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra le parti.
- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 13

2 - ZONA C2.2 RESIDENZIALE ESTENSIVA

- Lunghezza delle fronti: non superiore a ml. 25 salvo che per le case a schiera.
- ~~Densità~~ Indice di edificabilità fondiaria: non superiore a 1.25 mc/mq.
- Numero dei piani: l'edificio non potrà essere composto da più di due piani fuori oltre allo scantinato.
- Altezza dei fabbricati: non potrà essere superiore a m. 7.50.
- Rapporto di copertura: ~~l'area~~ la superficie coperta dei fabbricati ~~e~~ non dovrà superare il 25% dell'area del lotto.:-
- Distanze tra fabbricati: è fissata nel minimo assoluto di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Tra pareti di edifici antistanti è altresì prescritta una distanza minima pari alla altezza del fabbricato più alto, la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.

- Distanze dai confini: è pari alla metà di quella stabilita tra fabbricati col minimo di m. 5. E' ammessa la costruzione in aderenza previo accordo tra le parti.
- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 13

3 - ZONA C2.3 RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

3.1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale.

3.2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'Art. 25.

3.3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.I. si attua attraverso PUA, con le seguenti modalita':

- a) viene prescritto un indice di edificabilità territoriale, dal quale si ottiene il volume fuori terra realizzabile nella zona;
- b) la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacita' insediativa prevista nel PUA, deve rispettare i limiti previsti dall'Art. 13, paragrafo 2;

3.4 - PARAMETRI URBANISTICI

- It = indice di utilizzazione territoriale = 1 mc/mq
- P = numero dei piani = 2
- H = altezza massima = 7,50 .Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996, nonché altre altrezze riportate nelle schede normative di cui all'allegato B.
- ~~RC~~ = Rapporto di copertura = la superficie coperta urbanistica (Art. 3 del REC) fabbricati non potrà essere superiore al 25% dell'area del lotto;SF
- dotazione di spazi pubblici valgono le norme previste dall precedente Art. 13

4 - ZONA C2.4 ZONA MISTA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE E PER SERVIZI PUBBLICI

4.1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale, ed a spazi pubblici per servizi della residenza.

4.2 - DESTINAZIONI D'USO

Residenza : Valgono le norme dell'Art. 25.

Servizi pubblici: valgono le norme dell'Art. 43

4.3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.I. si attua attraverso PUA, con le seguenti modalita':

- a) viene prescritto un indice di edificabilità territoriale, dal quale si ottiene il volume fuori terra realizzabile nella zona;

b) in aggiunta alla dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PUA, che deve rispettare i limiti previsti dall'Art. 13, paragrafo 2, una quota parte dell'area, pari al 10% della superficie dell'intera zona è destinata ad attrezzature e servizi pubblici SP;

c) la delimitazione delle aree di cui al punto b) viene eseguita in sede di PUA. In alternativa alla cessione l'A.C. può concordare la monetizzazione di tutta o parte delle aree di cui al punto b), fatte salve la dotazione di aree per urbanizzazione primaria che deve essere ceduta e realizzata.

4.4 - PARAMETRI URBANISTICI

- It = indice di ~~utilizzazione~~ edificabilità territoriale = 1 mc/mq
- P = numero dei piani = 2
- Standard = 10% della S.T. in aggiunta alla dotazione di cui all'Art. 13 punto 2
- H = altezza massima = 7,50 .Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996, nonché altre altezze riportate nelle schede normative di cui all'allegato B.
- RC = Rapporto di copertura = la superficie coperta (Art. 3 del REC) dei fabbricati non dovrà superare il 25% dell'area del lotto; ~~SF~~

CAPO III - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

Art. 32 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

1 - Le zone per insediamenti produttivi (D) a seconda delle caratteristiche funzionali morfologiche e tipologiche vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

- 1) Zone per insediamenti artigianali ed industriali (D1);
- 2) zone per insediamenti commerciali e di stoccaggio (D2);
- 3) zone miste per insediamenti artigianali-industriali e commerciali-di stoccaggio (D3)
- 4) zone per insediamenti ricettivi e per il tempo libero (D4).

2 - Nelle "zone per insediamenti artigianali ed industriali (D1)" sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b) uffici pubblici e privati, collegate alle attività produttive;
- c) mostre e negozi, a servizio delle attività produttive;
- c.1) attività commerciali all'ingrosso;
- d) impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- f) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- g) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc. di volume per attività produttiva.

3 - Nelle "zone per insediamenti commerciali e di stoccaggio (D2)" sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) negozi;
- b) attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
- c) attività commerciali all'ingrosso;
- d) impianti di stoccaggio merci magazzini, depositi;
- e) attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi;
- f) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- g) impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
- h) attività di manutenzione e lavorazione dei prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio dotate di licenza di commercio;
- i) uffici pubblici e privati;
- l) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- m) attrezzature ricettive e per la ristorazione;
- n) abitazioni per il titolare ed il personale di custodia dell'impianto, nella misura massima di 500 mc. di volume per attività produttiva;
- o) palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili private e/o pubbliche;
- p) poliambulatori medici e laboratori di analisi.

4 - Nelle "zone miste per insediamenti artigianali-industriali e commerciali-di stoccaggio (D3)" sono consentite sia le destinazioni indicate al comma 2 del presente articolo, sia quelle riportate nel successivo comma 3.

5 - Nelle "zone per insediamenti ricettivi e per il tempo libero (D4)" sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) attività ricettive di cui alla L.R. [2433/1988](#) [2002](#) e [ss.mm.ii.](#), quali alberghi, motel, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere;
- b) negozi compresi o collegati alle attività ricettive;
- c) mostre, sale da esposizioni e convegni;
- d) uffici pubblici e privati collegati alle attività ricettive;
- e) abitazione per il titolare ed il personale di custodia e gli addetti non residenti.

6 - L'insediamento di industrie insalubri di prima classe di cui all'articolo 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 e successive modifiche è consentito solamente nelle zone D1 e limitatamente all'elenco riportato nell'allegato 1 della presente normativa, a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ULSS, CEO.

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

8 - Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III delle presenti norme, mantenendo il volume esistente; è inoltre ammesso l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 500 mc. di volume [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) per ogni edificio.

9 - Per le attività di cui al paragrafo 2 la realizzazione di superficie da destinarsi a servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) sarà quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.

10 - Per qualsiasi attività citata nel presente articolo è possibile attivare la procedura dello "Sportello Unico delle Attività produttive" ~~sulla base di quanto previsto nella Circolare della Regione Veneto n.16 del 31.07.2001 — "Sportello Unico delle Attività produttive (artt.2 e 5 del DPR 447/98 e s.m.), indirizzi in materia urbanistica"~~ [di cui al successivo Art. 38](#), nonché in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai Capi II e III delle NTA del PATI stesso.

Art. 33 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI (D1)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali ed industriali finalizzati prevalentemente alla produzione.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32, paragrafo 2.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

A seconda del tipo di intervento tali insediamenti si suddividono in:

1) Zone di completamento (D1.1)

Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.I. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti.

In queste zone il P.I. si attua per IED.

2) Zone di espansione (D1.2)

Zone destinate a nuovi insediamenti.

In queste zone il P.I. si attua per PUA.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il P.I. si attua applicando i seguenti indici:

1) Zone di completamento (D1.1)

- Rc = rapporto di copertura = [la superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\) dei fabbricati non dovrà superare il](#) -50% della SF;
- H = altezza massima = 7.50 ml., con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici; salvo diversa prescrizione riportata nelle tavole. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/1996](#), [della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii.](#)
- V = volume [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) per abitazioni annesse = massimo 500 mc.
- La dotazione di spazi pubblici deve rispettare il limite minimo di cui all'Art. 12, paragrafo 4.
- La concessione per l'ampliamento o nuova edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

2) Zone di espansione (D1.2)

- Rc = rapporto di copertura = [la superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\) dei fabbricati non dovrà superare il](#) 40% della St;
- H = altezza massima = 7.50 ml., con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici; salvo diversa prescrizione riportata nelle tavole. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008](#), [della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii.](#) ~~16/01/1996~~.
- V = volume [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) per abitazioni = 500 mc.
- La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 13, paragrafo 3.

Art. 34 - ZONE PER INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DI STOCCAGGIO (D2)**1 - INDIVIDUAZIONE**

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti di tipo commerciale e di stoccaggio.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32, paragrafo 3.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.I. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti, il P.I. si attua per IED.

Dove si prevede la ristrutturazione urbanistica mediante la ridefinizione del disegno urbano, la ristrutturazione e/o la sostituzione degli edifici esistenti, la riconversione d'uso, la costruzione di nuovi edifici, la dotazione di spazi per servizi pubblici, la riorganizzazione della viabilità, il P.I. si attua per P.U.A.

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti il P.I. si attua con P.U.A.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

1) Zone (D2)

- Rc = rapporto di copertura = la superficie coperta urbanistica (Art. 3 del REC) dei fabbricati non dovrà superare il 40% della Sf;
- H = altezza massima = 7,50 ml., con un massimo di due piani utilizzabili, ed esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 14/01/2008, della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii. 16/01/1996.;
- V = volumi urbanistico (Art. 3 del REC) per abitazioni = max 500 mc.
- La dotazione di spazi pubblici deve rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 12, paragrafo 4.
- Lunghezza delle fronti max 50 ml.

La concessione per l'ampliamento o nuova edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

Art. 35 ZONE PER INSEDIAMENTO MISTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI E INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DI STOCCAGGIO D3

1 - INDIVIDUAZIONE—

Comprende le parti di territorio destinate ad insediamenti artigianali ed industriali e insediamenti commerciali e di stoccaggio.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32, paragrafi 2 e 3.

3 – MODALITA' D'INTERVENTO

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.I. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti, il P.I. si attua per IED.

Dove si prevede la ristrutturazione urbanistica mediante la ridefinizione del disegno urbano la ristrutturazione e/o la sostituzione degli edifici esistenti, la riconversione d'uso, la costruzione di nuovi edifici, la dotazione di spazi per servizi pubblici, la riorganizzazione della viabilità, il P.I. si attua per P.U.A .

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti il P.I. si attua con P.U.A.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

- Rc = rapporto di copertura = [la superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\) dei fabbricati non dovrà superare il 40%](#) della Sf;

- H = altezza massima = 7,50 ml., con un massimo di due piani utilizzabili, ed esclusione di volumi tecnici ed impianti tecnologici. Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008, della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii. 16/01/1996;](#)

- V = volumi [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) per abitazioni = max 500 mc.

La dotazione di spazi pubblici deve rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 12, paragrafo 3 e 4 in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

- Lunghezza delle fronti max 50 ml.

La concessione per l'ampliamento o nuova edificazione è subordinata alla stipula di una convenzione con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti ai punti precedenti.

Art. 36 - ZONE PER INSEDIAMENTI RICETTIVI E PER IL TEMPO LIBERO (D4)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti per attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32, paragrafo 4.

Sono ammesse le abitazioni per il titolare ed il personale di custodia nella misura massima del 20% del volume previsto.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il P.I. prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti, il P.I. si attua per IED.

Dove si prevede la ristrutturazione urbanistica mediante la ridefinizione del disegno urbano, la ristrutturazione e/o la sostituzione degli edifici esistenti, la riconversione d'uso, la costruzione di nuovi edifici, la dotazione di spazi per servizi pubblici, la riorganizzazione della viabilità, il P.I. si attua per P.U.A.

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti il P.I. si attua con P.U.A.

4 - PARAMETRI

1) Zone (D4)

- If = indice di edificabilità fondiaria = 0,75 mc/mq.;

- Rc = rapporto di copertura = [la superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\) dei fabbricati non dovrà superare il 40%](#) della Sf;

La dotazione di spazi pubblici deve rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 12, [paragrafo comma 46 per IED e Art. 13 comma 5 per PUA.](#)

~~L'edificazione è subordinata alla stesura e approvazione di un piano particolareggiato.~~

Art. 37 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di P.I. vengono indicati con apposita simbologia le attività produttive insediate in zona impropria, esternamente alle zone produttive specializzate.

Con provvedimento dell'ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo, sono ammesse eventuali ridefinizioni delle perimetrazioni definite nella cartografia del P.I. al fine di ridefinire la corretta area di pertinenza dell'attività.

Il P.I. individua la compatibilità delle attività e dell'edificio produttivo con le caratteristiche funzionali e morfologiche della zona in relazione ad eventuali situazioni di inquinamento e/o alterazione del paesaggio, definendo gli interventi ammissibili e le eventuali prescrizioni nelle schede dell'Allegato A.

2 - DESTINAZIONI D'USO

Sono escluse le attività moleste od inquinanti, ai sensi delle vigenti leggi sanitarie.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

Il P.I. si attua mediante IED nel caso di mantenimento dell'attività produttiva.

Per tutte le attività sono ammessi gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III°, fino alla ristrutturazione edilizia (RTE).

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 17 comma i) della L.R. 11/2004 tra il Comune ed i proprietari degli impianti, nella quale si stabiliscono:

- a) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi compresi gli interventi per la protezione dall'inquinamento ambientale e di miglioramento delle condizioni urbanistiche e paesaggistiche;
- b) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti;
- c) tempi, modalità, garanzia ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;
- d) per motivate esigenze potranno essere derogati i parametri urbanistici sulla base di apposita relazione tecnica e nel quadro del convenzionamento previsto dall'art. 17 comma i) della L.R. 11/2004.

In caso di cambiamento dell'attività è escluso l'insediamento di industrie insalubri di 1ª classe.

4 - PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e le norme previste nelle schede di cui all'allegato A.

Il rilascio della concessione è subordinato.

- a) alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie del lotto;
- b) dimostrazione dell'esistenza dell'attività al 1-10-83;
- c) regolarità degli edifici esistenti.

Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008](#), della [DGR 2122/2005](#) e [ss.mm.ii. 16/01/1996](#).

Art. 38 - SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui [alla LR 55/2012 in applicazione del ~~al~~ D.P.R. n. 447/160/1998-2010](#) e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III.

In particolare, non costituisce variante al PATI ed al P.I. la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo [25 del D.P.R. n. 447/1998 della LR 55/2012](#) e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti [fino a un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq di superficie coperta](#), nonché ~~alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale a artigianale interessate da un'unica struttura aziendale~~ [la modifica dei dati stereometrici, fermo restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.](#)

Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, [in deroga allo strumento urbanistico generale](#), gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i ~~1.000~~ [500](#) mq.

CAPO IV - ZONE AGRICOLE (E)

Art. 39 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE

1 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. 11/2004 e dalle norme tecniche di attuazione del P.I., nel caso queste siano più restrittive.

La ZTO "E" viene ripartita in sottozone corrispondenti alle diverse situazioni agronomiche, urbanistiche e paesaggistiche.

2 Nelle zone agricole caratterizzate da elevata valenza paesistico-ambientale, appositamente individuate nella tavola n. 1, oltre alle norme del presente Titolo II°, Capo I° si applicano altresì le norme relative alla tutela dell'ambiente e del paesaggio contenute nel Titolo IV° della presente normativa; con l'avvertenza che in caso di contrasto prevale la norma più restrittiva.

2 - DESTINAZIONI D'USO

2.1 Nelle zone agricole sono consentiti esclusivamente:

- a) Case di abitazione per la conduzione del fondo;
- b) Annessi rustici Silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.).
- c) Allevamenti intensivi esistenti
- d) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
- e) Impianti tecnici, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici.

2.2 Il cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti è regolato dalle seguenti norme:

a) Il cambiamento di destinazione d'uso con o senza opere non può essere concesso o autorizzato, salvo il caso che la nuova destinazione rientri tra quelle previste al precedente paragrafo 2.1.

È consentita la destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati ai sensi della L.R. 9/97, anche con opere di adattamento del fabbricato.

3 - MODALITA' D'INTERVENTO

In queste zone il P.I. si attua per intervento edilizio diretto.

Gli edifici rurali esistenti sono considerati legati al fondo da vincolo di pertinenza funzionale ai sensi dell'art. 817 C.C. l'onere del mantenimento di tale vincolo dovrà essere assunto da parte del richiedente il permesso di costruire con atto d'obbligo trascritto a favore del

Comune, a carico sia dell'edificio residenziale che del fondo di pertinenza, ai sensi dell'art. 2644 e segg. dello stesso C.C..

4 - PARAMETRI URBANISTICI

1) Case di abitazione

a) Nuove costruzioni

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dall'art. 44 della L.R. 11/2004; essa deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site in sottozone E3, C1.3, la nuova costruzione dovrà essere realizzata in queste sottozone.

Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove case di abitazione dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque entro 100 ml. dall'eventualmente preesistente casa di abitazione.

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

- Altezza: massima ml. 6,50. Nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita. . Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008, della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii.16/01/1996](#).
- Distanze: dai confini di proprietà ml. 5; da edifici preesistenti ai sensi del D.M. 2/4/68 è fissata in ml. 10 oppure in aderenza; da stalle di altra proprietà ml. 30, 200 ml. se trattasi di allevamenti intensivi.

Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in un borgo rurale o nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su parere favorevole della C.E.

b) Ampliamenti

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dall'art. 44, comma 4 della L.R. 11/2004.

2) Annessi rustici

a) Nuove costruzioni

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 44, della L.R. 11/2004.

I nuovi annessi rustici dovranno di norma essere costruiti entro l'ambito dell'"aggregato abitativo" dell'azienda alla quale sono asserviti; dovranno avere l'altezza massima fuori terra non superiore a 6,50 ml. ed in ogni caso non dovranno superare l'altezza degli edifici esistenti, se inferiore a tale valore. . Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008, della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii.16/01/1996](#).

Devono essere rispettate le seguenti distanze, e comunque nel rispetto della D.G.R. n. 7949/1989:

- 5 m. dai confini di proprietà da elevarsi a 10 per le stalle;
- 10 m. dai fabbricati o in aderenza;
- 30 m. per le nuove stalle dalle abitazioni non comprese all'aggregato abitativo e 15 m. dalle abitazioni comprese all'aggregato abitativo.

Il rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con il fondo rustico, ai sensi dell'ultimo comma dell'art.45 della L.R. 11/04.

b) Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

3) Allevamenti intensivi

Non sono consentite tali attività.

5 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli interventi consentiti debbono di norma essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati.

A tal fine il P.I. classifica come ZTO A2 (nuclei storici) gli aggregati edilizi, edifici e manufatti di interesse storico-ambientale, tali edifici sono regolamentati dagli

Art. 26, Art. 27 e Art. 28 della presente normativa.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-ambientale (con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e del restauro) e gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solamente nel rispetto dei sussidi operativi di cui all'Art. 69 della presente normativa.

Art. 40 - ZONE AGRICOLE E1

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree dove vengono attuate colture tipiche e specializzate (olivo) e sono inoltre inseriti i boschi e le aree di interesse storico, paesaggistico ed ambientale.

In considerazione delle differenti caratteristiche delle diverse aree, la zona E1 viene suddivisa nelle seguenti sottozone:

- E1/a) in questo ambito agricolo sono presenti i boschi, i pascoli e le malghe comprendendo la parte collinare e montana del territorio comunale;
- E1/b) ambito agricolo di importanza paesaggistica-produttiva posta nell'intorno dell'area urbana caratterizzata dalla presenza dell'olivo.

2 - SOTTOZONA E1a

1 - Case di abitazione

Sono consentiti solamente gli interventi di cui all'art. 44 comma 4 della L.R. 11/2004. Non è ammessa l'edificazione ex-novo di fabbricati ad uso residenza.

2 - Annessi rustici

Sono ammessi gli interventi di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione di annessi rustici.

Ogni nuova edificazione è esclusa dalle zone boscate.

La superficie coperta [urbanistica \(Art. 3 del REC\)](#) dovrà rispettare i seguenti parametri, fatti salvi limiti più restrittivi imposti dagli artt. 44 e 50 della L.R. 11/2004:

- per fondi con superficie fino a 0,5 ha non è ammessa nessuna nuova edificazione;
- per fondi con superficie superiore a 0,5 ha è ammessa una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'1% del fondo rustico, tali interventi sono subordinati all'approvazione di un programma di sviluppo aziendale.
- L'altezza massima di colmo è di 4,50 ml.

3 - Allevamenti industriali

Non è ammessa la costruzione di allevamenti di tipo industriale.

4 - Cambio di destinazione d'uso

Non è ammesso nessun cambio di destinazione d'uso su fabbricati esistenti, salvo quanto previsto dall'Art. 27 per gli edifici di interesse storico-ambientale.

3 - SOTTOZONA E1b

1 - Case di abitazione

Sono consentiti solamente gli interventi di cui all'art. 44 comma 4 della L.R. 11/2004.
Non è ammessa l'edificazione ex-novo di fabbricati ad uso residenza.

2 - Annessi rustici

Sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di annessi rustici esistenti; non sono ammesse nuove costruzioni. E' altresì consentita la realizzazione di annessi rustici completamente interrati, fatti salvi limiti più restrittivi imposti dagli artt. 44 e 50 della L.R. 11/2004, a condizione che sia possibile realizzare un accesso in corrispondenza di "masiere" in sasso già preesistenti o di terreno con pendenza molto elevata tale da consentire l'apertura di un accesso con uno scavo molto limitato e di impatto limitato, che il portone di accesso sia realizzato in legno e sia opportunamente mascherato da piante di olivo, che la quota della soletta di copertura consenta il ripristino di almeno 50 cm di terreno con le pendenze e quote preesistenti. La superficie massima realizzabile per ogni azienda è di mq. 20 aumentabili a 50 sulla base di un piano di sviluppo aziendale. E' consentita altresì la realizzazione di serbatoi idrici per irrigazione completamente interrati a condizione che sopra sia possibile il ripristino di almeno 50 cm di terreno con le pendenze e quote preesistenti

Art. 41 - ZONE AGRICOLE E2

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

2 - PARAMETRI URBANISTICI

1) Case di abitazione

Valgono le norme generali di cui al paragrafo 4 del precedente Art. 39.

2) Annessi rustici

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti non industriali nel rispetto delle seguenti prescrizioni e fatti salvi i limiti di cui all'art. 44 L.R. 11/2004.

a) Rapporto di copertura

I limiti massimi di copertura per la realizzazione di annessi rustici in queste aree, sono i seguenti:

- 2% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 50 mq. per aziende di superficie inferiore a 1 Ha; nel caso di preesistenze il limite massimo è fissato a 100 mq;
- 1% della superficie del fondo rustico, fino ad un massimo di 150 mq., per aziende di superficie maggiore di 1 ha; sono ammessi valori superiori, pur nei limiti fissati dall' 44 L.R. 11/2004.

Sono ammessi ampliamenti degli annessi rustici esistenti, nel rispetto dei limiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004.

Art. 42 - ZONE AGRICOLE E3

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per altre destinazioni. Queste zone caratterizzate da valenza ambientale e paesaggistica.

2 - INTERVENTI AMMESSI

1) Case di abitazione

Valgono le norme di cui al punto 4.1 del precedente Art. 39.

2) Annessi rustici

Sono ammessi interventi di restauro, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione di annessi rustici.

La superficie coperta da annessi rustici dovrà seguire i seguenti parametri:

- 0,5% della superficie del fondo rustico con un massimo di 50 mq. [di superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\)](#) per azienda, fatti salvi i limiti di cui all'art. 44 L.R. 11/2004, .

CAPO V - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 43 - ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO A LIVELLO DI QUARTIERE (SP)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici e privati a livello di quartiere.

Le indicazioni riportate nelle tavole del P.I., relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dall'Amministrazione comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

Le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'articolo 4 della L.N. 847/1964 e dell'articolo 3 del D.M.1444/1968.

2. ATTREZZATURE SCOLASTICHE (SP/1)

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

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

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

- If = indice di edificabilità fondiaria = 2,00 mc/mq
- per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18.12.1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- altezze e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi:
- H = altezza massima, 750 ml. . Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008, della DGR 2122/2005 e ss.mm.ii. 16/01/1996](#).
- Dc = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 ml.

3 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (SP/2)

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

Si applicano i medesimi parametri di cui al secondo capoverso del precedente punto 1).

4 - AREE A VERDE PUBBLICO ED A PARCO (SP/3)

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

Sono ammessi solo:

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

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

5 - ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT (SP/4)

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

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

- Rc = rapporto di copertura = [la superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\) dei fabbricati non dovrà superare il 40%](#); le sistemazioni a parcheggi e ad altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area;

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

6 - AREE A PARCHEGGIO (SP/5)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, articolo 3, lettera a), secondo comma; L.122/1989.

I parcheggi sono di norma da realizzarsi ad unico livello corrispondente al piano di campagna; e' ammesso che nel contesto di zone residenziali siano realizzati su diversi livelli.

7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro Z.T.O. B, quanto entro Z.T.O. A, in quest'ultimo caso dovendosi tuttavia tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale.

2. Le attrezzature ed i servizi previsti nei punti 3,4,5,6 possono essere realizzati, previa convenzione, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti, assumono la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali.

E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui al primo comma del presente punto.

Art. 44 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE (F)

1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici e privati a livello urbano e sovracomunale.

Le funzioni specifiche sono definite dal punto 5 dell'articolo 4 del D.M. n. 1444/1968, in rapporto ad esse si applicano le prescrizioni di seguito riportate:

2 - ATTREZZATURE SCOLASTICHE (F/1)

Comprendono le attrezzature per istruzione superiore all'obbligo, esclusi gli istituti universitari.

Si applicano i parametri di cui al punto 2 del precedente Art. 43.

3 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F/2)

Sono destinate alle funzioni amministrative, religiose, culturali, sociali, associative, ricreative.

Si applicano i parametri di cui al punto 2 del precedente Art. 43.

4 - IMPIANTI TECNOLOGICI E SPECIALI (F/3)

Comprendono attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti, quali centrali telefoniche, centrali di erogazione dell'energia elettrica e del gas, impianti di depurazione, impianti di distribuzione idrica, e similari.

Si applicano i parametri di cui al punto 2 del precedente Art. 43.

5 - ATTREZZATURE A SERVIZIO DEL TRAFFICO (F/4)

Comprendono le attrezzature e gli impianti a servizio del traffico, quali stazioni di servizio per rifornimento carburanti, manutenzione e riparazione autoveicoli, lavaggio macchine, ecc.

Il P.I. si attua mediante IED.

Si applicano i seguenti parametri:

- Rc = Rapporto di copertura: [la superficie coperta urbanistica \(Art. 3 del REC\) dei fabbricati non dovrà superare il 30%](#) della superficie fondiaria;
- H = altezza massima = 6,00 ml. . Sono fatte salve le limitazioni all'altezza derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del 16/01/1996.
- E' ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode o per il titolare per un volume [urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#) massimo di 500 mc.

6 - CIMITERI (F/5)

Si osserveranno le disposizioni di cui al T.U.L.S. approvate con R.D. 27.07.1934 n. 1265, e sue successive integrazioni e modificazioni.

Le aree poste a distanza inferiore a quella prevista dall'

Art. 47 costituiscono le "fasce di rispetto cimiteriale"; al loro interno e' consentita la esecuzione di opere accessorie al cimitero, nonche' l'ampliamento dei cimiteri stessi. Nel caso di ampliamento dei cimiteri va ricostituita la dimensione originaria della zona di rispetto cimiteriale.

7 - CAMPEGGI (F/6)

Nelle tavole 1 e 2.3 del P.I. sono individuati i campeggi esistenti e previsti. Sia gli interventi su strutture esistenti, sia quelli di nuovo impianto sono subordinati alla redazione di un PUA, esteso a tutta l'area interessata.

I progetti dei campeggi dovranno essere redatti in conformità a quanto disposto dalla L.R. 31/84 ponendo la massima cura nella predisposizione e nell'attrezzatura della zona interessata al fine di salvaguardare tutte le emergenze naturalistiche e paesaggistiche esistenti.

A tal fine fatto divieto di procedere all'abbattimento delle eventuali essenze arboree esistenti, salvo casi di comprovata necessità, nel qual caso dovrà essere prescritto il reimpianto in loco di analoga specie.

Le piantagioni eventualmente esistenti dovranno essere opportunamente integrate con altre essenze autoctone o naturalizzate al fine di ombreggiare ed arredare convenientemente i piazzali di sosta scoperti; dovranno inoltre essere posizionate quinte arboree-arbustive per il mascheramento delle eventuali strutture di servizio suscettibili di alterare lo stato dell'ambiente.

Art. 45 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE

1 - Le zone per la viabilit  sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare.

Nel caso di interventi sulla viabilit  esistente o di nuovo impianto, il P.I. pu  indicare:

- a) la sede viaria nel caso di interventi di cui esiste gi  il progetto;
- b) il presumibile tracciato proposto dal P.I., nel caso in cui non esiste agli atti un progetto.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potra' modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che cio' comporti Variante al P.I.

Qualora sia indicata solo la sede viaria potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml. 10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che cio' comporti variante al P.I.

Le aree comprese entro 5 m. dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie miglie di infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

La viabilit  secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel P.I. e' indicativa; essa puo' essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che cio' costituisca variante al P.I..

2 - Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue; per le porzioni delle suddette aree che risultino comprese entro zone soggette a PUA, la definizione di quanto al precedente comma puo' essere fatta in sede di approvazione del PUA.

3 - Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del Nuovo Codice della Strada di cui al D.L. 30/4/92 n. 285. Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Tale norma non si applica per le strade vicinali e comunque non carrabili (mulattiere, strade forestali, ecc.).

Nelle fasce di rispetto delle strade   consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilit  nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la sede stradale, che deve essere esclusa dal computo.

Nel caso di nuove strade previste dal P.I. mediante l'apposizione di una fascia di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera l'Amministrazione Comunale ha facolt  di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.L. 30/4/92 n. 285 - Nuovo Codice della Strada, senza che cio' costituisca variante al P.I..

4 - Ai sensi dell'art.41 comma 4bis della LR 11/04 per le costruzioni non oggetto di tutela ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché 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.

5 - All'interno delle aree circoscritte dalle strade di quartiere è possibile organizzare la ~~viabilità~~-viabilità locale, sia esistente che di progetto, secondo il modello delle "corti urbane", con la previsione di assi infrastrutturali attrezzati comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde. Nella progettazione delle "corti urbane" si dovrà in ogni caso tener conto di criteri di sicurezza, sia per la circolazione normale sia per l'accesso ai mezzi di soccorso.

6 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml. 5 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

7 – Sono fatte salve maggiori distanze derivanti dal rispetto delle norme antisismiche di cui al D.M. del [14/01/2008](#), [della DGR 2122/2005](#) e [ss.mm.ii.16/01/1996](#).

Art. 46 - ZONE FERROVIARIE

1 - Comprendono le aree occupate dalle linee e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche Amministrazioni; il P.I. si attua attraverso I.E.D.

Si applicano le disposizioni specifiche, in particolare inerenti edificazione, alberi, piante, siepi, muriccioli di cinta, steccati o recinzioni, di cui al DPR 753/1980.

Lungo il tracciato della ferrovia è fatto divieto di modifica, se non per motivate e indifferibili esigenze di sicurezza, dei manufatti e delle opere di interesse storico attinenti il tracciato medesimo.

Art. 47 - VINCOLI

1 - Nelle tavole del P.I. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione, derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

2 Siti di interesse comunitario: IT3220007, IT 3230022 - D.G.R. N. 2673/2004

Il PATI, all'Art. 13 delle norme, classifica come invarianti i seguenti Siti di Interesse Comunitario:

Fiume Brenta dal confine trentino a Cismon del Grappa, Massiccio del Grappa. I SIC sono individuati ai sensi della D.G.R. n. 2673/2004, e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, è soggetto alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. n. 3173/2006 - «Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative». Gli interventi interni all'ambito del SIC, o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esso, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. n. 3173/2006. In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze florofaunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

2 Zone Sismiche

Vincoli

Tutto il territorio comunale è classificato come zone 2 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni. I riferimenti normativi sono inoltre la D.C.R. n. 67 del 3/12/2003, l'O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519, e la D.G.R. n. 71 del 22/1/2008.

Considerata la classificazione sismica del comune, le indagini geologiche e geotecniche, a norma del D.M. 14/01/2008, dovranno porre particolare attenzione alla valutazione delle azioni sismiche di progetto del sito in esame, oltre all'integrale rispetto delle prescrizioni riportate nella Valutazione di Compatibilità Sismica del PI.

3 - Vincolo cimiteriale

Comprende le aree vincolate ai sensi della legge n. 983/1957 e successive modifiche ed integrazioni.

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - RD 1265/1934. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici (ecocentro). Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso a residenza, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie RD 1265/1934.

4 - Vincolo idrogeologico

Comprende le aree vincolate ai sensi del R.D. 3267/1923 e successive modifiche ed integrazioni. Vanno rispettate le prescrizioni di cui al decreto di vincolo. Le aree sottoposte al vincolo sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse

5 - Servitù idraulica relativa all'idrografia principale

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Gli interventi all'interno delle fasce di servitù idraulica dovranno essere specificamente autorizzati, in seguito a presentazione di apposita istanza di

concessione/autorizzazione idraulica, dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (Genio Civile o Consorzio di Bonifica), fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. Si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali, di cui al successivo Art. 55 e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PATI.

È consentita la realizzazione di itinerari ciclopeditoni lungo le sponde.

6 - Rispetto fluviale

Comprende le aree adiacenti ai corsi d'acqua vincolate ai sensi del precedente Art. 10.

7 - Le aree sottoposte ai vincoli di cui ai punti 3 e 4 sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

TITOLO III

MASSICCIO DEL GRAPPA

Art. 48 - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - L'area individuata con apposito perimetro nelle tavole n. 3 del P.I., comprendente la parte montana del Massiccio del Grappa, soggetta alle norme contenute nei successivi articoli. L'area compresa nel Piano di Area del Massiccio del Grappa (PAMAG) [approvato con provvedimento del Consiglio Regionale 930/1994 \(Bur n 63 del 02/08/94\)](#) ~~adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 7092 del 23/12/1986~~; ed altresì classificata nella tavola n. 3 degli elaborati del PAMAG come zona agro-silvo-pastorale-montana.

2 - Le indicazioni del P.I. relative all'area montana del Massiccio del Grappa sono raggruppate per ambiti tematici, con la seguente suddivisione:

- 1) Unità di paesaggio, con riferimento ai titoli II° (Sistemi ambientali) e III° (Ambiti visuali e panoramici) delle norme e direttive del PAMAG;
- 2) Valori naturalistici e storici, con riferimento al titolo IV° (Tutela dei valori naturalistici e storici) delle stesse norme;
- 3) Sistema insediativo, infrastrutturale e turistico, con riferimento al titolo V° (Sistema insediativo, infrastrutturale e turistico) delle stesse norme.

3 - Le norme relative all'area del Massiccio del Grappa vengono riportate nei successivi articoli, secondo il seguente schema:

- 1) norme contenute direttamente nel PAMAG;
- 2) norme definite in sede di P.I. in applicazione di direttive contenute nel PAMAG;
- 3) richiami ad altri articoli delle presenti norme, per situazioni o categorie di oggetti che vengono trattati in maniera unitaria sia per il fondovalle che per la zona montana.

Art. 49 - UNITA' DI PAESAGGIO

1 - INDIVIDUAZIONE

Nella tavola n. 3 del P.I. sono individuate le seguenti categorie di aree ed oggetti:

- 1) unità di paesaggio
- 2) linee di skyline
- 3) strade panoramiche
- 4) punti di vista.

2 - Unità di paesaggio

Nella tavola n. 3 del P.I. vengono individuate 4 unità di paesaggio, derivanti dalla sovrapposizione dei seguenti parametri:

- sistemi ambientali, come definiti nel titolo II° del PAMAG;
- ambiti visuali e panoramici, come definiti nel titolo III° del PAMAG.

2. 1 - Unità di paesaggio n. 1

Fa parte del sistema intermedio di versante, che si estende dal sistema di fondovalle (con linea di demarcazione sulle curve di livello a circa 200-300 m.l.m.) al sistema montano (con

linea di demarcazione sulle curve di livello a circa 1000 m.l.m.); dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito dominante pedemontano.

L'area è classificata come zona agricola E/1.

Non è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con esclusione delle strade agro-silvo-pastorali e quelle di accesso agli edifici esistenti che devono di norma utilizzare, anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silvoculturale previste dai piani di riassetto forestale, purchè con fondo naturale e sezione massima di m. 3.00, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

E' fatto divieto di recintare o chiudere con strutture fisse i sentieri o le mulattiere, anche se di proprietà privata.

Non è consentita la manomissione e l'asporto di materiale dai resti degli eventi bellici quali trincee e ricoveri.

E' vietata la formazione di discariche e il deposito di materiali di qualsiasi genere se non negli appositi contenitori e nelle zone predisposte dall'ente pubblico addetto.

E' ammessa la coltivazione del prato da sfalcio e l'eventuale ripristino delle aree a prato oggi dismesse.

E' ammessa la realizzazione di rimboscamenti e di tutti quegli interventi eventualmente necessari per il controllo del dissesto idrogeologico.

2.2 - Unità di paesaggio n. 2

Fa parte del sistema ambientale montano, di cui costituisce la parte iniziale, e precisamente dalla fine del sistema di versante a Campo Solagna (con linea di demarcazione circa sull'isoipsa 1000 m.l.m.) fino alla dorsale che da Monte del Sole va verso la valle di S. Lorenzo (quota da 1000 a 1300 m.l.m.); dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito dominante montano.

L'area è classificata come zona agricola E/1.

Vanno conservati gli elementi caratteristici del paesaggio rurale: il bosco con le aree aperte e le zone a pascolo e prato, le essenze arboree, i segni di confine tra le proprietà fondiarie; sono ammesse operazioni di rimboschimento e la trasformazione del pascolo in prato da sfalcio.

Trattandosi di zona panoramicamente esposta, non sono ammesse nuove costruzioni; per gli edifici ed i manufatti d'interesse storico-ambientale, compresi gli annessi rustici e le stalle, sono ammessi gli interventi previsti nell'Art. 51, punto 2, nel rispetto del Sussidi operativi di cui allo stesso punto; per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti nell'Art. 51, punto 4.

Sono consentiti annessi rustici ed allevamenti aziendali secondo le prescrizioni degli Art. 39 e Art. 40, nel rispetto delle indicazioni contenute nei sussidi operativi di cui all'Art. 69.

Non è ammessa la chiusura dei fondi rurali e dei lotti con recinzioni fisse.

Non è consentita la realizzazione di nuove strade, con esclusione di quelle agro-silvo-pastorali e di accesso agli edifici esistenti che devono di norma utilizzare anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silvoculturale previste dai piani di riassetto forestale, purchè con fondo naturale e sezione massima di m. 3.00, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

E' consentita la manutenzione dei sentieri e delle mulattiere esistenti, escludendo l'asfaltatura e la chiusura e recinzione con elementi fissi.

2.3 - Unità di paesaggio n. 3

Fa parte del sistema ambientale montano, ed costituita dalla valle che va da Campo Solagna verso S. Lorenzo; dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito concluso.

E' classificata come zona agricola E/1.

Vanno conservate le componenti del paesaggio rurale tipico della piccola proprietà (aree ad uso misto a prato, bosco, pascolo) e degli elementi costituenti il contesto ambientale degli edifici; sono consentiti interventi di trasformazione del pascolo in prato da sfalcio e il rimboschimento con essenze tipiche dell'habitat locale.

E' consentita la manutenzione della viabilità esistente; è vietata la realizzazione di nuove strade sia ad uso pubblico che privato, se non limitatamente a quelle necessarie per raggiungere le aree da adibire a servizi pubblici e spazi di sosta che andranno individuate con apposito strumento urbanistico attuativo.

Non è ammessa la chiusura, con mezzi fissi, di mulattiere, sentieri e comunque della viabilità vicinale né la recinzione dei fondi con muri, reti metalliche o altro manufatto.

Sono consentiti interventi edilizi, secondo le norme degli Art. 39 e Art. 40, nel rispetto delle indicazioni dei "Sussidi operativi" di cui all'Art. 69.

2.4 - Unità di paesaggio n. 4

Fa parte del sistema ambientale montano, e comprende le zone di pendio dalla valle di S. Lorenzo verso Cima Grappa; dal punto di vista visivo si caratterizza come ambito dominante montano.

E' classificata come zona agricola E/1.

Si prevede la conservazione del paesaggio agrario e dei suoi elementi anche puntuali; è ammessa la conversione da pascolo a prato da sfalcio e l'attività di rimboschimento, con scelte di essenze compatibili con l'habitat locale.

Non sono consentite nuove edificazioni; per gli edifici ed i manufatti d'interesse storico-ambientale, compresi gli annessi rustici e le stalle, sono ammessi gli interventi previsti dagli Art. 39 e Art. 40, nel rispetto delle indicazioni dei "Sussidi operativi" di cui all'Art. 69.

Sono consentiti annessi rustici ed allevamenti aziendali secondo le prescrizioni degli Art. 39 e Art. 40, nel rispetto delle indicazioni contenute nei "Sussidi operativi" di cui all'Art. 69.

E' consentita la manutenzione della viabilità esistente (sentieri, mulattiere, strade), con mantenimento, delle dimensioni di carreggiata e dei tracciati attuali; non ammessa la chiusura delle stesse, anche se di proprietà privata, con mezzi fissi né la recinzione di proprietà fondiarie e dei lotti.

Non è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, con esclusione delle strade agro-silvo-pastorali e di accesso agli edifici esistenti, che devono di norma utilizzare anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri; sono ammesse le piste di servizio silvoculturale previste dai piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale e sezione massima di m. 3.00, e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con materiali e strutture tradizionali, secondo i criteri della bioingegneria forestale.

Non è consentita la creazione di discariche o depositi a cielo aperto di materiali.

3 - Linee di skyline

Nelle tavole 3 del P.I. sono individuate le linee di skyline, corrispondenti alle dorsali principali. Lateralmente alla linea di culmine vengono previste zone di rispetto, all'interno delle quali sono vietate le nuove edificazioni; per gli edifici di interesse storico-ambientale sono ammessi gli interventi previsti dagli Art. 39 e Art. 40, nel rispetto delle indicazioni contenute nei "Sussidi operativi" di cui all'Art. 69; per le seconde case sono ammessi gli interventi previsti all'Art. 51, punto 4.

4 - Strade panoramiche

Nelle tavole 3 del P.I. sono individuate le strade panoramiche.

Sul lato della strada dove si apre la visuale panoramica vengono previste adeguate fasce di rispetto, all'interno delle quali valgono le norme del precedente paragrafo 3.

La fascia di rispetto della strada panoramica deve in ogni caso non essere inferiore a 50 metri.

5 - Punti di vista

Nelle tavole 3 del P.I. sono individuati i principali punti di vista.

Al cono visuale che si gode dal punto di vista viene protetto dalla previsione di adeguate fasce di rispetto, all'interno delle quali valgono le norme del precedente paragrafo 3.

Art. 50 - VALORI NATURALISTICI E STORICI

1 - INDIVIDUAZIONE

Nella tavola 3 del P.I. vengono individuati i seguenti ambiti:

- 2) Ambiti di interesse geologico e geomorfologico
- 3) Coni di detrito e di falda
- 4 Terrazzamenti
- 5) Aree di interesse naturalistico
- 6) Zone boscate
- 7) Zone gravate da usi civivi
- 8) Aree di interesse storico
- 9) Aree geologicamente instabili
- 10) Attività estrattive
- 11) Sentieri e mulattiere.

2 - AMBITI DI INTERESSE GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

Il PI individua gli ambiti di interesse geologico e geomorfologico, corrispondenti alle grotte e siti carsici, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 54/1980.

Nelle tavole 3, Tutela dell'ambiente del P.I. vengono definite le aree di rispetto in corrispondenza degli imbocchi delle grotte.

In tali aree sono ammessi esclusivamente interventi atti a favorire l'ordinato accesso del pubblico (percorsi pedonali, formazione di aree di sosta, interventi di ricomposizione ambientale e paesaggistica, posizionamento di opportuna segnaletica, ecc.); vietato il deposito e lo scarico di qualsiasi rifiuto, nonché ogni altra opera suscettibile di alterare lo stato dei luoghi o dei sistemi ambientali, ecologici e geomorfologici in esse contenute.

3 – CONI DI DETRITO E DI FALDA

Il PI individua come invarianti di carattere geomorfologico i coni di detrito e i detriti di falda alla base delle pareti aventi valore paesaggistico ed ambientale, posti all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o destinate alla trasformazione urbana.

Negli ambiti dei coni di detrito e dei detriti di falda definiti come invarianti paesaggistiche dal PATI non sono ammessi interventi di alterazione dei siti e delle relative caratteristiche naturali: non sono ammesse attività estrattive a cielo aperto

4 –TERRAZZAMENTI

4.1 - Terrazzamenti situati in aree intermedie fra l'abitato e il versante.

Si tratta di aree poste in zone intermedie fra l'abitato e il versante, in zone ancora destinate ad uso agricolo familiare che per valore territoriale e paesaggistico richiedono tutela specifica di tipi e morfologie insediative. Gli interventi di valorizzazione agricola e turistica dovranno assicurare il rispetto di tipi, morfologie, tecnologie costruttive ed energetiche tradizionali.

4.2.- Terrazzamenti situati entro i centri abitati che presentano elementi di sovrapposizione all'edificato esistente.

Sono aree in cui lo sviluppo dell'abitato ha causato fenomeni di frammentazione e impermeabilizzazione, parcellizzazione e discontinuità del paesaggio terrazzato. In esse sono previsti interventi di ricomposizione urbanistica e ambientale in grado di restituire l'unitarietà dell'impianto terrazzato, anche in chiave ecologica e paesistica, favorendo il ripristino dei sistemi terrazzati nelle corti urbane in sostituzione o a mascheramento di opere in materiale non compatibile.

La manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti deve realizzarsi con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali; è ammesso l'utilizzo di leganti nelle parti non a vista. All'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e delle linee preferenziali di sviluppo insediativo è fatto divieto di manomettere, anche per finalità colturali, la pendenza dei suoli sui terrazzamenti. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e delle linee preferenziali di sviluppo insediativo gli interventi dovranno essere compatibili con la morfologia dei terrazzamenti esistenti, assicurandone la tutela e la salvaguardia o il ripristino morfologico. In ogni caso è vietata la demolizione, anche in parte, dei muretti in pietrame a secco (masiere) che sostengono i terrazzamenti sulle pendici delle valli nonché degli elementi storico-testimoniali presenti. Nei terrazzamenti già coperti da vegetazione forestale inquadrabile come bosco ai sensi dell'art. 14 della l.r. 52/78, gli interventi sulla vegetazione medesima dovranno essere eseguiti nel rispetto delle procedure definite dalla normativa forestale vigente. È vietata la riconversione a bosco dei terrazzamenti.

5 - AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

5.1 IL MASSICCIO DEL GRAPPA

Il PATI ed il P.I. classificano la parte montana del Massiccio, dal termine dei versanti alle zone di culmine comprese, come invariante di tipo ambientale, in conformità al Piano di Area Massiccio del Grappa.

5.1a Direttive

- Va mantenuto l'impianto morfologico dell'ambiente, salvaguardando l'alternanza dei prati-pascoli e zone boscate, evitando un eccessivo incremento del bosco a danno delle superfici prative e pascolive. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo: è comunque ammesso il riuso delle malghe per fini agrituristiche.
- È ammesso il riuso del patrimonio edilizio di interesse storico ambientale, anche per usi turistici.
- Va promossa la riqualificazione ambientale dei villaggi turistici e le seconde case esistenti, rispettando l'assetto ambientale originario e prevedendo interventi finalizzati al miglioramento della vivibilità mediante la realizzazione delle necessarie attrezzature e servizi.
- Il PI promuove il ripristino e la valorizzazione dei principali percorsi escursionistici ed individua le zone a parcheggio in prossimità delle aree più frequentate dagli escursionisti.

5.1b Prescrizioni

È vietata l'apertura di nuove strade salvo i seguenti casi: - è ammessa la realizzazione di nuove strade di servizio agrosilvo-pastorale e di accesso agli edifici esistenti, nonché il potenziamento di quelle esistenti. Gli interventi devono prevedere idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti. Di norma il fondo stradale deve essere naturale: è ammessa l'asfaltatura per le strade che collegano borgate e/o che siano soggette ad erosione e dilavamento.

- Per la rete stradale esistente sono consentite le opere di sistemazione ordinaria e l'eventuale ampliamento e formazione di spazi per la sosta; possono essere realizzate piazzole attrezzate in coincidenza con visuali panoramiche particolarmente significative.
- Gli interventi ammessi per il settore infrastrutturale (strade, parcheggi, impianti di risalita) devono prevedere idonee misure per garantire il corretto inserimento ambientale, evitando o comunque mascherando scavi e movimenti di terra rilevanti ed eseguendo le opere di

sostegno, contenimento e presidio con materiali e strutture tradizionali, possibilmente secondo i criteri della bioingegneria forestale.

- Si prescrive l'interdizione al traffico motorizzato lungo tutte le strade di penetrazione agraria e silvo-pastorale ad eccezione delle strade di collegamento tra località turistiche, con malghe ed altre strutture dotate di servizi per il turismo, che sono individuate e classificate dalla Comunità Montana, in apposito elenco, fermo restando il libero accesso agli addetti all'attività agro-silvo-pastorale, in conformità al Piano di Area Massiccio del Grappa.

- Tutti i sentieri e le mulattiere presenti sono interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è ammesso il transito alle biciclette, ai cavalli e i mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agro-silvo-pastorali in atto; i sentieri devono inoltre mantenere un fondo naturale, con esclusione dei tratti a forte pendenza, essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in tali aree sono ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini portarifiuti).

5.2 AREE DI INTERESSE NATURALISTICO DI MEZZACOSTA

Il PATI individua le aree di interesse naturalistico comprese nell'insieme degli Ambiti Territoriali Omogenei di Mezzacosta finalizzati alla conservazione integrale dei beni esistenti, in particolare di quelli relativi alla flora e alla vegetazione.

5.2a Direttive

Nella tavola n. 3 del P.I. sono individuate le aree di interesse naturalistico.

Nelle aree di interesse naturalistico, dovrà essere favorita la conservazione integrale dei beni esistenti, ed in particolare di quelli relativi alla flora e alla vegetazione.

E' compito dell'Amministrazione Comunale controllare i divieti e promuovere le opportune attività educative e di sensibilizzazione in applicazione alla legislatura regionale vigente in materia di protezione della flora e della fauna minore (L.R. n. 53/74 e successive integrazioni).

All'interno di queste aree sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causare distruzioni, danneggiamenti e modificazioni dell'ambiente naturale.

In particolare sono vietati interventi di rimboschimento degli ambiti floristici che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche; dovranno inoltre essere censiti e tutelati gli individui arborei secolari, fatte salve le prescrizioni di massima e di Polizia Forestale.

Nelle aree di interesse naturalistico privo di strade silvo-pastorali, la coltivazione del ceduo e degli altofusti dovrà essere effettuata con il sistema delle funi a sbalzo.

All'interno delle aree succitate sono consentite le attività produttive tradizionali quali sfalcio, pascolo e interventi silvocolturali previsti nei piani di assestamento forestale con particolari criteri naturalistici al fine di tutelare ed incentivare la fauna locale arboricola.

5.2b Prescrizioni

Nelle aree di interesse naturalistico si devono rispettare le seguenti norme:

a) sono consentite solamente costruzioni pertinenti alla conduzione agricola, con volumetria, riferita alla sola residenza non superiore a 0,001 mc/mq, La superficie coperta dovrà rispettare i seguenti parametri, fatti salvi limiti più restrittivi imposti dagli artt. 44 e 50 della L.R. 11/2004, e comunque non oltre i 1300 metri di altitudine, nel rispetto delle norme contenute nel "Prontuario per gli interventi nella zona montana";

b) per gli edifici esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico e sanitario, ristrutturazione ed ampliamento nel rispetto delle norme del "Prontuario";

c) non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.

d) non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti ad esclusione delle attività minerarie il cui esercizio è disciplinato in conformità a quanto

previsto dall'art. 17 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Area del Massiccio del Grappa.

e) è ammessa la sistemazione e/o il potenziamento di strade di servizio agro-silvo-pastorale e di accesso agli edifici esistenti;

f) va recuperato e riutilizzato il sistema di muri di sostegno in pietrame a secco (masiere) e dei percorsi di collegamento ai fondi (mulattiere, sentieri);

g) deve essere previsto il rivestimento con paramento di pietrame della parte in vista dei nuovi muri di sostegno, qualunque siano le tecniche costruttive degli stessi, imposte dalla normativa antisismica o dalle caratteristiche del terreno.

6 - ZONE BOScate

Il PI recepisce i territori coperti da foreste e da boschi e sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g).

Prescrizioni

Nella tavola n. 1 e 3 del P.I. sono individuate le zone boscate, all'interno delle quali valgono le indicazioni dell'Art. 40 della presente normativa.

Le zone boscate di proprietà pubblica vanno gestite ed utilizzate in conformità ai piani di assestamento forestale di cui alla Legge forestale regionale 13 settembre 1978 n. 52 e secondo le prescrizioni di massima di polizia forestale. Le zone boscate di proprietà privata vanno gestite secondo le prescrizioni di massima e le norme di polizia forestale, e quando esistenti, in conformità ai piani di riordino forestale. Nelle zone boscate è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-colturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

La protezione dei boschi dalle intrusioni può essere attuata con barriere anti - veicolo realizzate in legno, e con infittimento della vegetazione perimetrale, specialmente lungo le prese.

Sono consentite le installazioni di impianti a fune o sbalzo o altri sistemi tradizionali per il taglio o recupero del legname previa autorizzazione ai sensi delle norme vigenti in materia.

Le opere di sostegno della sede stradale e delle scarpate dovranno possibilmente essere realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica.

7 - ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

Il PI recepisce le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera h), e della l.r. 22 luglio 1994, n. 31 e successive modifiche ed integrazioni.

Vincoli

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; inoltre il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I terreni di uso civico sono sottoposti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. lgs. 42/04.

L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione Regionale.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione delle terre di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della L. 1766/27, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del regio decreto n. 332/1928 ovvero per altre finalità di interesse pubblico.

Nel caso l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di terreni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e all'art. 12 della L. 1766/27 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare la presenza del vincolo di uso civico

8 - AREE DI INTERESSE STORICO

Nella tavola n. 1 del P.I. sono individuate le aree di interesse storico, dove si conservano tracce e testimonianze degli eventi bellici della grande guerra 1915-1918; sono altresì riportate le strade militari costruite durante il conflitto. Si applicano le misure idonee di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, in conformità a quanto previsto dalla L. 7 marzo 2001, n. 78 e dalla l.r. 43/97

All'interno di queste aree sono vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo-pastorali suscettibili di alterare o comunque modificare i segni storici legati alle vicende della Grande Guerra. Non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti. In tali aree è consentita l'apertura e/o sistemazione dei sentieri di visitazione nonché di piste di servizio silvo-colturali previste dai Piani di riassetto forestale, purché con fondo naturale, larghezza massima 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È altresì consentita la sistemazione e/o potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali e di accesso agli edifici. Nelle aree di interesse storico non sono consentite nuove costruzioni.

Non sono consentite nuove costruzioni; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono avvenire nel rispetto delle norme del "Prontuario".

9 - AREE GEOLOGICAMENTE INSTABILI

Nella tavola 1 e 3 del P.I. viene riportato il perimetro del vincolo idrogeologico, che comprende le zone vincolate ai sensi del R.D. n. 23/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella tavola n. 1 e 3 del P.I. sono altresì individuate le aree geologicamente instabili, all'interno delle quali sono in atto oppure esiste il rischio potenziale di fenomeni di dissesto idrogeologico.

In queste aree è vietato qualsiasi intervento edilizio e infrastrutturale, sono ammessi solamente gli interventi finalizzati alla difesa del suolo ed alla prevenzione dei dissesti idrogeologici.

E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazioni di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco.

Per gli edifici esistenti sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sono vietate nuove costruzioni.

10 - ATTIVITA' ESTRATTIVE

Nella tavola n. 2 e 3 del P.I. sono individuate le aree interessate da attività estrattive, segnalando altresì quelle abbandonate o dismesse, e quelle in attività.

Per le zone interessate da cave abbandonate o comunque dismesse, dovrà essere predisposto un piano di "ricomposizione ambientale", con le finalità ed i contenuti dell'art. 14 della L.R. 44/1982.

Per le zone interessate da cave in attività, vengono formulate le seguenti direttive e prescrizioni da seguire nei progetti di coltivazione e in quelli di ricomposizione ambientale:

a) dovrà essere favorita la coltivazione di cave ed anfiteatro, ad imbuto e in galleria, in quanto determinano un minor impatto visivo ed ambientale nei confronti delle cave a messe corta;

b) i piani di ricomposizione ambientale dovranno essere orientati prevalentemente al ripristino delle condizioni originarie attraverso la ricostituzione del manto forestale secondo i criteri della bioingegneria forestale.

La pendenza delle scarpate deve essere contenuta nel limite del 60% prevedendo l'inserimento di banchine intermedie (terrazzamenti) aventi una larghezza minima di 2 metri per consentire la messa a dimora di essenze arboree/arbustive.

Dovranno inoltre essere evitati fronti piatti o molto estesi, che sarebbero fortemente estranei alla morfologia locale.

Deve essere pertanto prescritto che i fronti di scarpata abbiano in pianta un andamento a sterrata, con lati disposti secondo le irregolarità della roccia. Le forme naturali possono essere imitate mediante un'opportuna disposizione delle ultime esplosioni.

11 - SENTIERI E MULATTIERE

Nella tav. 3 del P.I. sono riportate le direttrici degli antichi sentieri e mulattiere.

L'Amministrazione comunale predisporrà un programma per il recupero di tali infrastrutture, assicurandone la manutenzione e stimolandone l'utilizzazione turistica mediante adeguata segnaletica.

I sentieri e le mulattiere saranno interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi e i mezzi di soccorso nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agro-silvo-pastorali in atto; i sentieri dovranno inoltre mantenere un fondo naturale, con esclusione dei tratti a forte pendenza; essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini, portarifiuti, ecc.).

Per i sentieri alpini devono essere rispettate le seguenti norme di tutela:

a) segnalazione a terra esclusivamente con segnavia CAI;

b) divieto di chiusura del passaggio per i pedoni (potranno eventualmente essere previsti sistemi che precludano il passaggio agli animali, ma non alle persone);

Art. 51 - SISTEMA INSEDIATIVO, INFRASTRUTTURALE E TURISTICO

1 - INDIVIDUAZIONE

Nella tavola n. 1 del P.I. vengono individuati:

- 1) Edifici di interesse ambientale
- 2) Villaggi turistici
- 3) Seconde case
- 4) Annessi rustici ed allevamenti aziendali
- 5) Attrezzature ricettive
- 6) Agriturismo
- 7) Spazi pubblici ed attrezzature
- 8) Viabilità
- 9) Ambiti agrari di interesse ambientale.

2 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE

Valgono le norme generali riportate negli Art. 27 e Art. 28 della presente normativa.

I PUA ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi sugli edifici di interesse ambientale devono rispettare le indicazioni riportate nel "Prontuario per gli interventi nella zona montana", che il Comune ha già adottato.

3 - VILLAGGI TURISTICI – C/1.4

Gli interventi ammessi e le modalità sono normati nel precedente Art. 30 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C1).

4 - EDIFICI SPARSI

Nella tav. 1 del P.I. sono individuate le seconde case, che riguardano edifici recenti ad utilizzazione turistica, con esclusione di quelle comprese nei villaggi turistici.

Per le seconde case non comprese nei villaggi turistici, è prevista la possibilità di ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 60 mc [di volume urbanistico \(Art. 3 del REC\)](#).

Il progetto edilizio dovrà prevedere le modalità di ricomposizione morfologica dell'intervento nel contesto ambientale.

5 - ANNESSI RUSTICI ED ALLEVAMENTI AZIENDALI

Valgono le norme generali riportate nel capo IV° della presente normativa, con riferimento alle diverse zone agricole.

Per gli edifici esistenti di interesse ambientale gli interventi devono rispettare le indicazioni riportate nei "Sussidi operativi" di cui all'Art. 69 ; le nuove costruzioni devono rispettare le indicazioni dell'ultimo comma del precedente punto 4.

6 - ATTREZZATURE RICETTIVE

Nella tav. 1 del P.I. sono individuate le attrezzature ricettive e di ristoro.

Per le attrezzature esistenti ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente alla data di adozione del P.I. con il limite di 800 mc.

L'insediamento di nuove attrezzature è ammesso riutilizzando strutture edilizie non più usate, con la possibilità di realizzare ampliamenti per la dotazione di servizi nella misura prevista dal precedente paragrafo.

7 - AGRITURISMO

E' ammesso l'utilizzo a scopo agriturismo delle malghe e degli edifici di interesse ambientale, allo scopo di incrementare e diversificare l'attività economica, consentendo al tempo stesso la loro funzione da parte di un turismo alternativo.

8 - SPAZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE

Nelle tavole del P.I. è prevista una zona per attrezzature di interesse comune (F/2) nell'area di pertinenza della chiesetta di "Cibara".

Per tale zona valgono le norme di cui al precedente Art. 44 paragrafo 3.

La localizzazione di altri spazi pubblici ed attrezzature di servizio dovrà avvenire nell'ambito di PUA, rispettando altresì le indicazioni contenute nell'Art. 43 e Art. 44 della presente normativa.

9 - VIABILITA'

Per la rete stradale esistente sono consentite esclusivamente opere di sistemazione ordinaria, eventuale ampliamento e formazione di spazi per la sosta, individuando aree turistiche attrezzate in coincidenza con visuali panoramiche particolarmente significative.

La viabilità di progetto dovrà seguire possibilmente percorsi già esistenti, con eventuali modifiche o integrazioni, al fine di non compromettere ulteriormente il territorio.

E' comunque prescritta la formazione o la risistemazione delle scarpate e delle necessarie opere di sostegno, contenimento e presidio secondo i criteri della bioingegneria forestale o comunque con materiali tradizionali.

Il traffico automobilistico lungo tutte le strade agro-silvo-pastorali è regolamentato come previsto dalla L.R. 4/92.

Sono altresì segnalati i principali percorsi escursionistici che devono essere ripristinati e valorizzati, in misura prioritaria rispetto agli altri, per il loro rilevante interesse storico-ambientale e paesistico.

TITOLO IV

TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 52 - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, e' considerato oggetto di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere igienico e culturale della popolazione.

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

- a) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- a) Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'attività di Cava, ecc.).
- a) L.R. 33/1985, con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA).

3 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

4 Elaborati e norme di attuazione del PATI

5 Valutazione Ambientale Strategica e rapporto Ambientale allegata al PATI.

6 - In coerenza con le indicazioni della legge n. 431/1985, della L.R. 9/1986 e del PTRC, il P.I. tutela il paesaggio nella sua qualita' di segno ed immagine dell'ambiente.

Nella tavola 3 del P.I. vengono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi delle L. n.1497/1939 e n.431/1985.

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

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

Art. 53 - ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1 - Le seguenti zone:

- a) zone vincolate ai sensi del D.Ls. 42/2004;
- b) zone di vincolo idrogeologico;
- c) zone agricole E/1a, E/1b, E/3b;

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

Tali aree devono formare oggetto del "programma di tutela del paesaggio", da elaborare in conformità con il P.I. con valenze di direttive, previsto dall'articolo 19 bis del Reg. CEE 797/1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla deliberazione del Consiglio Regionale 230/1986 e successive modificazioni.

CAPO II - TUTELA DELLE RISORSE FISICHE

Art. 54 – PENALITA' AI FINI EDIFICATORI

Ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale, della sicurezza del territorio e delle relative opere infrastrutturali il PATI classifica i terreni secondo due classi relative alla compatibilità geologica:

- Classe di compatibilità II: terreni idonei a condizione;
- Classe di compatibilità III: terreni non idonei.

1 - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

Nel territorio comunale è presente la sola tipologia di "Terreni idonei a condizione tipo a)": - terreni in cui le condizioni complessive possono presentare elementi di riduzione delle caratteristiche di idoneità alla edificazione come: pericolosità caduta massi, rischio idrogeologico, pendenza elevata, condizioni del substrato non ottimali, condizioni di pericolosità in caso di eventi meteo molto intensi, evidenze di movimenti franosi di modesta importanza. Gli eventuali interventi edilizi dovranno prevedere adeguate e puntuali indagini finalizzate alla verifica della pericolosità relativa alla caduta massi ed alla sicurezza idrogeologica nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe.

2 - CLASSE DI COMPATIBILITÀ III – TERRENI NON IDONEI

Terreni in cui per le particolari condizioni di pendenza, di situazione morfologica e di condizioni di pericolosità idrogeologica non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 12 e 13 delle Norme di attuazione del PAI in relazione alla classe di pericolosità geologica e da valanga definita dal PAI.

Art. 55 – NORME DI TUTELA IDRAULICA E DEI CORPI IDRICI - COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Tutti i corpi idrici, sono soggetti oltre che alla speciale regolamentazione idraulica prevista dalla normativa vigente:

1. a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che anche sotto tale riguardo rivestono;
2. alle norme del PATI ed in particolare dalle norme e indicazioni specifiche contenute nella relazione tecnica e negli allegati alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI stesso.

1.1 Il P.I. recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c) come precisati nella DGR 12 luglio 2004 n. 2186, ed il corrispondente elenco degli idronomi che interessano il comune di Pove del Grappa: Fiume Brenta, Torrente di Santa Felicità, Valle delle Foglie.

1.2 - Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Si definisce come origine del vincolo l'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, il limite dell'area demaniale. Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione caratteristica.

1.3 - Il PI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- Nelle zone di tutela ricadenti all'interno delle zone agricole, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 10 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale.
- Si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali, di cui al successivo ed indicati nelle tav. 1 e 2, e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PATI

1.4 - Lungo il corso del fiume Brenta, sono vietati interventi che possano compromettere le situazioni di pregio naturalistico-ambientali presenti, nonché le opere di ingegneria idraulica di valore storicotestimoniale. In particolare è fatto divieto di costruzione di nuovi impianti o di recupero di impianti esistenti relativi alla captazione e diversione dall'alveo naturale delle acque a scopo idroelettrico, qualora destinati alla medesima funzione. Nella realizzazione delle eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti ed adottando, ove possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, e, dove non possibile, adottando opere di mascheramento naturalistico. Sono vietati interventi estesi che comportino l'impermeabilizzazione dell'alveo. La captazione delle acque deve essere effettuata evitando alterazioni dell'equilibrio ecologico del sistema idraulico. Lungo il corso del fiume Brenta, deve essere garantito il deflusso minimo vitale, nei limiti previsti dal Piano di Tutela, per assicurare la vita della fauna ittica, nonché la costruzione delle scale di rimonta per il pesce.

2.1 - Ai sensi del DPR n. 236 del 24/5/1988, nella tavola n. 1 del P.I. vengono individuate le zone di tutela assoluta.

Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua pubblici e le relative fasce di rispetto (10 ml dal piede esterno dell'argine o dal ciglio superiore della scarpata se non arginati) non possono essere ricomprese all'interno dei perimetri dei piani urbanistici attuativi, o degli interventi di trasformazione territoriale in genere, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, non essendo in ogni caso computabili ai fini della determinazione della capacità edificatoria sia per le aree di futura espansione sia per quelle già urbanizzate.

2.2 - Nelle zone di tutela assoluta è vietata qualsiasi edificazione e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'assetto fisico ed idrogeologico dei luoghi. Gli interventi dovranno essere specificamente autorizzati, inseguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, da parte dell'Ente competente per la rete interessata (U.P. Genio Civile di Vicenza), fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

2.3 - Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;

- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento di rifiuti;
- m) pascolo e stazzo di bestiame.

2.4 - Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, scale di risalita per il pesce, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

2.5. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce libera sufficiente a far defluire la portata massima, utilizzando come riferimento quella utilizzata dalla pianificazione di bacino o corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dalla corrente; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.

2.6. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

3) - Direttive

1.1 - Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni che il PATI ha definito per i singoli ATO nonché le indicazioni e prescrizioni fornite dagli Studi di Compatibilità idraulica e dai relativi pareri dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione prot. 1697/B55/4 del 19 sett. 2008, dal parere del Genio Civile, Unità periferica di Vicenza, prot. 380684 del 22 luglio 2008, dal parere Genio Civile, Unità periferica di Vicenza, prot. 89858 del 5 marzo 2019.

a) Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni

- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.

- Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

b) Superfici impermeabili

- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una

lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

c) Reti di smaltimento delle acque

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggio, basse pendenze e grandi diametri;

- valutazione dell'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

d) Aree a verde pubbliche/private

- Negli interventi di nuova urbanizzazione, individuazione di aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

e) Interventi organici di mitigazione e compensazione idraulica

- Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti e/o comparti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

4 - Prescrizioni

4.1 - Devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);

- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;

- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno

di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

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

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

- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, di norma non sono ammessi gli interventi di tombinamento. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione. In tal caso il tombinamento dovrà rispettare la capacità di deflusso preesistente e il rispetto del volume d'invaso preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).

- particolare attenzione e sensibilità dovrà essere mantenuta per le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi; nello specifico quando è previsto che lo smaltimento degli afflussi raccolti da questi avvenga per infiltrazione nel suolo. In tali casi potrà essere utile valutarne la destinazione ad un dissolcatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore.

- le piste ciclopedonali consentite nelle Norme di Attuazione del PATI dovranno essere autorizzate dall'Ente competente per la rete interessata (U. P. Genio Civile di Vicenza) nel caso ricadano nelle fasce di rispetto fluviale.

4.2 - Nel futuri Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e nei piani di recupero, dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello Studio di Compatibilità idraulica, così come integrate e corrette nel parere del Genio Civile, Unità periferica di Vicenza, prot. 380684 del 22 luglio 2008.

4.3 - I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione e di mitigazione sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati, in alcuni casi leggermente arrotondati, per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) così come classificato nel PATI in argomento, come segue:

- 335 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 19;
- 220 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 21;
- 200 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 22;
- ~~0~~ 0 m³ per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 20, n. 23, n. 24, n. 25,

4.4 - Resta inteso che in fase di progettazione dei singoli interventi che in futuro saranno avviati nel territorio del PATI dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume acqueo da mitigare idraulicamente secondo le norme di settore e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo indicato nell'elenco di cui sopra.

4.5 - Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni con riferimento anche alle durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, possibilmente aggiornate all'ultimo anno disponibile;

4.6 - Le misure compensative di mitigazione relative all'incremento dei volumi di deflusso superficiale dovranno venire individuate almeno nella misura del 50% degli aumenti di portata calcolati con opere di invaso.

4.7 - per gli interventi inclusi nel PI con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica in forma esecutiva che dovrà venire valutato ed accettato da codesto Comune nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nella valutazione di compatibilità citata in premessa e del presente atto. Non sarà pertanto necessario acquisire un nuovo parere dal Genio Civile.

4.8 - Ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'allegato A della delibera di cui all'oggetto eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'altro sarà sufficiente una comunicazione dei dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale prese d'atto.

4.9 - Nel caso non sia sufficiente l'adozione della sola mitigazione per filtrazione (es. drenaggio dei terreni inadeguato, ...) è possibile ricorrere anche allo scarico a lento rilascio al suolo nel rispetto dei diritti di terzi, in particolare di color che si trovano più a valle e del mantenimento dell'integrità della morfologia su cui avverrà lo scorrimento, oppure allo svuotamento periodico (almeno dopo goni evento piovoso "significativo") dell'invaso mediante mezzi carrati od altro.

4.10 - Nel caso di 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.

4.11 - Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.

4.12 - Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilità 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).

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

Art. 56 – NORME SU STRADE E PIAZZALI

Parcheggi e movimentazione veicoli

Il presente articolo si applica in relazione all'entrata in vigore del Piano di Tutela delle Acque Regionale.

Le acque raccolte su aree di movimentazione e parcheggio veicoli non possono essere disperse nel sottosuolo.

Se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è uguale o inferiore a 1000 m², l'acqua raccolta deve essere consegnata alla rete di smaltimento, previo il transito dei deflussi attraverso un pozzetto di calma: sia pianificata una pulizia periodica del pozzetto.

Se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è superiore a 1000 m², le acque di prima pioggia devono transitare per un manufatto dissabbiatore e disoleatore opportunamente dimensionato, la consegna deve sempre avvenire alla rete di smaltimento superficiale. Il volume di acqua di prima pioggia è inteso come la lama d'acqua di 5 mm uniformemente distribuita su tutta la superficie pavimentata, i coefficienti di afflusso alla rete si assumono pari a 0.9 per le superfici coperte, lastricate o impermeabilizzate e a 0.6 per quelle permeabili di qualsiasi tipo, escludendo dal computo le superfici coltivate o a verde.

Se si intendono adottare dei manufatti di disoleazione in continuo, sarà necessario calcolare il deflusso scaturito dall'area impermeabilizzata (facendo riferimento alla curva di possibilità pluviometrica dell'art. 1), tenere in considerazione la portata massima consentita o la potenzialità del manufatto di disoleazione e calcolare l'eventuale volume di compensazione da disporre a monte. In questo caso sarà necessario distinguere il volume d'invaso delle acque di prima pioggia (che andrà adeguatamente impermeabilizzato) e quello di compensazione (acque di seconda pioggia).

Area stoccaggio e movimentazione materiali

Il presente articolo si applica in relazione all'entrata in vigore del Piano di Tutela delle Acque Regionale.

Le acque raccolte su aree di stoccaggio e movimentazione materiali non possono essere disperse nel sottosuolo.

Aree di movimentazione e stoccaggio di materiale vanno obbligatoriamente pavimentate e deve essere predisposta una rete di raccolta delle acque piovane.

Le acque di dilavamento di queste aree vanno condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente.

Non deve essere pavimentata l'area, ai fini della raccolta delle acque di dilavamento adibita allo stoccaggio del materiale qui di seguito elencato:

- vetro non contaminato;
- terre, ghiaie, sabbie, limi, argille;
- ceramiche, mattoni, mattonelle e materiali da costruzioni;
- manufatti di cemento, calce e gesso;
- materiali misti provenienti da costruzioni e demolizioni;
- rivestimenti e refrattari in acciaio.

Strade e nuove arterie stradali

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la creazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In particolare, lungo la nuova viabilità, dovranno essere inseriti fossi di raccolta delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionati, in modo tale da compensare la variazione di permeabilità causata dalla realizzazione delle infrastrutture al fine da non sovraccaricare i ricettori finali delle acque.

Si dispone la realizzazione di un volume di compenso minimo per le strade e le arterie stradali di prioritaria importanza, salvo verifiche di calcolo di maggior dettaglio: si consideri di realizzare, attraverso fossi o bacini d'invaso, un volume specifico di 1000 m³/hm² di superficie impermeabilizzata.

In generale, è da evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per ridurre le zone di ristagno.

Art. 57 – PRESCRIZIONI SU INVASI CONCENTRATI A CIELO APERTO

Il volume complessivo degli invasi deve essere pari a quello dato dalla formula in art. 2 calcolato a partire dal livello del punto più depresso dell'area di intervento considerando anche il franco di sicurezza di 20 cm.

Il collegamento tra la rete fognaria e le aree di espansione deve garantire una ritenzione grossolana dei corpi estranei ed evitare la presenza di rifiuti nell'area.

La vasca dell'invaso deve avere un fondo con una pendenza minima dell'1 % verso lo sbocco, al fine di garantire il completo svuotamento dell'area.

La linea fognaria deve avere il piano di scorrimento ad una quota uguale o inferiore a quella del fondo dell'invaso.

Prescrizioni su invasi concentrati sotterranei

Il volume complessivo degli invasi deve essere pari a quello dato dalla formula in art. 2 calcolato a partire dal livello del punto più depresso dell'area di intervento considerando anche il franco di sicurezza di 20 cm.

L'invaso deve avere un fondo con una pendenza minima dell'1 % verso lo sbocco o la zona di pompaggio, al fine di garantire il completo svuotamento del vano.

La stazione di pompaggio deve garantire la presenza di una pompa di riserva di portata pari alla massima calcolata.

Il vano di compenso deve essere facilmente ispezionabile e di agevole pulizia.

Prescrizioni su invasi diffusi

La rete deve avere un volume di invaso pari a quello dato dalla formula in art. 2 calcolato a partire dal livello del punto più depresso dell'area di intervento, considerando anche il franco di sicurezza. In pratica si intende sfruttare il volume d'invaso ottenibile con sovradimensionamento delle rete fognaria meteorica. Nel calcolo del volume di compenso si considera solo il contributo delle tubazioni principali e dei i pozzetti, senza considerare le caditoie e i tubi di collegamento. La linea fognaria deve avere lo scorrimento con una pendenza minima dell'1 % verso la sezione di chiusura, al fine di garantirne il completo

vuotamento. Qualora la posa della linea fognaria adibita ad invaso diffuso awenga al di sotto del massimo livello di falda, è necessaria la prova di tenuta idraulica della stessa.

Prescrizioni pozzi drenanti

Se il singolo intervento edilizio o il PUA viene realizzato su terreno permeabile, la falda è profonda e si intende smaltire parte degli afflussi per infiltrazione nel terreno, deve essere posizionato un pozzo drenante di diametro interno pari a 1.5 m e profondità 3.5 m ogni 2000 m² o frazione di superficie coperta (Scop): si stima che l'adozione di questa misura corrisponda a smaltire in falda circa il 50 % dell'aumento del deflusso (per il bacino elementare di 2000 m²).

Il pozzo deve essere rinterrato nel contorno con almeno 50 cm di materiale arido di nuova fornitura avente pezzatura dai 50 ai 150 mm.

La batteria, o il singolo pozzo, deve essere preceduta da un pozzetto di decantazione: il pozzetto deve essere periodicamente ispezionato e svuotato del materiale fino depositato. La distanza tra due pozzi successivi deve essere almeno pari a 2 o 3 volte l'altezza del pozzo stesso.

Per il pozzo perdente, o per la batteria, deve essere predisposto un troppo pieno di sicurezza che consenta il recapito dei deflussi alla rete di smaltimento superficiale.

Prescrizioni tubazioni drenanti

Se l'intervento urbanistico viene realizzato su terreno permeabile e la falda è poco profonda, devono essere posati 400 m di condotta DN 200 mm forata ogni 2000 m² di superficie coperta; la lunghezza è proporzionale alla superficie coperta (Scop): si stima che l'adozione di questa misura corrisponda a smaltire in falda circa il 25 % dell'aumento del deflusso (per il bacino elementare di 2000 m²).

La linea drenante deve essere awolta da almeno 10 cm di sabbia e poi altri 30 cm di materiale arido di nuova fornitura, avente pezzatura dai 50 ai 150 mm.

La rete di drenaggio deve avere un pozzetto di ispezione a monte e uno a valle. La distanza tra due linee drenanti deve essere di almeno 1.0 m.

Per la linea perdente deve essere predisposto un troppo pieno di sicurezza che consenta il recapito dei deflussi alla rete di smaltimento superficiale.

Prescrizioni linea fognaria

La linea fognaria deve essere ispezionabile con pozzetti almeno ogni 40 m. I pozzetti devono avere il fondo posto ad almeno 30 cm al di sotto dello scorrimento della linea fognaria.

Collegamento con la rete di smaltimento

La sezione di chiusura della linea fognaria deve essere munita di un pozzetto di modulazione dei deflussi, con luce derivata dal coefficiente udometrico massimo consentito di 10 l/s-hm². Questa sezione deve essere ispezionabile e regolabile.

E' necessario che il singolo proprietario provveda alla rimozione di qualsiasi ostruzione della luce tarata. Alla quota di massimo invaso va posta una soglia sfiorante di sicurezza capace di smaltire la massima portata generata dall'area con la pioggia di progetto.

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

Le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra.

CAPO III - PAESAGGIO AGRARIO

Art. 58 - AMBITI AGRARI DI INTERESSE AMBIENTALE

Si tratta di ambiti agrari di particolare pregio caratterizzati dalla presenza di caratteristici terrazzamenti, della coltura della vite e dell'olivo e delle opere e manufatti ad essa attinenti, zone verdi parzialmente boscate. Costituiscono inoltre il collegamento morfologico e funzionale con più vasti e i soprastanti ATO boscati di mezzacosta.

Direttive

In questi ambiti il PI persegue la conservazione dell'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio:

- assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, strade rurali, manufatti e costruzioni principali o accessorie;
- difesa dell'equipaggiamento arboreo, filari o macchie alberate, siepi, ecc.

All'interno di questi ambiti dovrà essere favorito il mantenimento ed il recupero delle colture tipiche, consentendo l'attuazione degli interventi funzionali allo scopo, quali costruzione di accessi ai fondi rurali, realizzazione annessi rustici interrati utilizzando i dislivelli creati dai terrazzamenti.

Prescrizioni

All'interno di questi ambiti non sono ammessi interventi di nuova edificazione diversi da quelli previsti nel precedente comma.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti Art. 39, Art. 40 Art. 41 e Art. 42.

Art. 59 - PAESAGGIO DEGLI OLIVI

Le zone coltivate ad olivo sono considerate di particolare pregio paesaggistico, e come tali appositamente tutelate; pertanto:

- a) se ricadono in zona agricola dovrà essere mantenuta la coltivazione ad ulivo con obbligo di conservare gli ulivi esistenti, di sostituirli in caso di danneggiamento a qualsiasi causa dovuto e di integrarne la coltivazione per un razionale sfruttamento dell'area;
- b) se ricadono in zona edificabile, l'edificio dovrà essere inserito nel lotto di pertinenza salvaguardando l'aspetto generale della zona.

Gli ulivi esistenti potranno essere rimossi nei limiti strettamente necessari per collocare l'edificio e dovranno essere rimessi a dimora nell'area stessa con integrazione delle colture su tutta l'area scoperta.

In ogni caso alla domanda di concessione dovrà essere allegata una apposita planimetria indicante lo stato di fatto e la nuova sistemazione degli ulivi dopo l'edificazione.

~~5 - AMBITI AGRARI DI INTERESSE AMBIENTALE~~

~~Si tratta di ambiti agrari di particolare pregio caratterizzati dalla presenza di caratteristici terrazzamenti, della coltura della vite e dell'olivo e delle opere e manufatti ad essa attinenti, zone verdi parzialmente boscate. Costituiscono inoltre il collegamento morfologico e funzionale con più vasti e i soprastanti ATO boscati di mezzacosta.~~

Direttive

~~In questi ambiti il PI persegue la conservazione dell'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio:~~

~~assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, strade rurali, manufatti e costruzioni principali o accessorie;~~

~~difesa dell'equipaggiamento arboreo, filari o macchie alberate, siepi, ecc.~~

~~All'interno di questi ambiti dovrà essere favorito il mantenimento ed il recupero delle colture tipiche, consentendo l'attuazione degli interventi funzionali allo scopo, quali costruzione di accessi ai fondi rurali, realizzazione annessi rustici interrati utilizzando i dislivelli creati dai terrazzamenti.~~

Prescrizioni

~~All'interno di questi ambiti non sono ammessi interventi di nuova edificazione diversi da quelli previsti nel precedente comma.~~

~~Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti Art. 39, Art. 40 Art. 41 e Art. 42.~~

Art. 60 - VIABILITA' RURALE

1 - Nella tavola 3 del P.I. viene riportata la viabilità rurale di interesse paesaggistico-ambientale.

2 - Le strade rurali ed i sentieri esistenti nelle zone agricole o già esistenti ma smarriti o caduti in disuetudine, possono essere ripristinati per essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo.

A tale scopo, il Comune affronterà programmi di ripristino e di pubblicizzazione di tali strade e sentieri, per la cui attuazione potrà avvalersi dei contributi diversi previsti dall'articolo 2, n.1 secondo trattino, del Reg. C.E.E. 6 maggio 1986 n. 1401/86, previa approvazione dell'I.P.A., ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n. 230 del 1986 e successive modificazioni.

I sentieri e le strade agrarie ripristinati dovranno essere iscritti nello stradario comunale come strade vicinali assoggettate a servitù pubblica, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 12 febbraio 1985 n. 126.

Per la loro gestione e manutenzione è obbligatoria la costituzione dello speciale Consorzio di cui al D.L. 1 settembre 1918 n. 1446, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal presente comma.

3 - Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno ed altro materiale, o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva.

Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di progetti di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.

4 - I sentieri ~~–saranno–~~ interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è permesso il transito alle biciclette, ai cavallerizzi e ai mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agricole. I sentieri dovranno mantenere un fondo naturale e dovranno essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in dette aree potranno essere ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini, portarifiuti, ecc.).

Art. 61 - CONI VISUALI

Nella tavola n. 3 del P.I. sono indicati i principali coni visuali da salvaguardare.
Nelle zone agricole comprese nei coni visuali è vietata l'edificazione per una profondità di ml 50 dal punto di osservazione.

Art. 62 - ALBERI SECOLARI

Nelle tavole 3 del P.I. sono indicati alcuni alberi secolari di interesse ambientale, per la specie di appartenenza, le dimensioni, il portamento, le caratteristiche estetiche generali, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano o rurale, le condizioni fitosanitarie, inoltre individua le principali formazioni vegetali di valore storico-culturale, elementi caratterizzanti parchi e complessi di interesse storico.

Essi vanno adeguatamente tutelati, favorendone la conservazione e sistemandone le adiacenze e vietando gli interventi edilizi che potrebbero danneggiarli.

Prescrizioni

Gli interventi di abbattimento sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità. In particolare, nel caso delle formazioni vegetali di valore storicoculturale, queste, in caso di abbattimento, devono essere sostituite con altre della stessa specie.

Sono vietati per un raggio di 10 m dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

In caso di interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.

CAPO IV - PAESAGGIO URBANO

Art.63 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1 - I P.U.A. ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;
- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
- e) gli infissi e le chiusure;
- f) le ringhiere e le recinzioni;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

2 - La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della storia, della cultura e delle tradizioni locali.

3 - Attenzioni per aree residenziali:

Per quanto riguarda l'espansione delle zone residenziali nella costruzione dei nuovi edifici si dovranno rispettare, oltre a quanto previsto dal REC, le seguenti condizioni:

- a) le case dovranno essere allacciate alla rete fognaria comunale;
- b) le emissioni gassose dovranno essere gestite e monitorate secondo le normative vigenti;
- c) mantenere dei corridoi ecologici principalmente fra i versanti boscati e il fiume Brenta. Questa accortezza sarà da applicare nel solo caso in cui le aree di espansione non siano già state compromesse dagli insediamenti presenti e i luoghi di passaggio della fauna non siano già stati danneggiati. Si prescrive, quindi, di tenere una distanza di almeno 10 m fra gli edifici in modo tale da garantire la continuità dei corridoi ecologici e di delimitare le proprietà con siepi vegetali arbustive quali *Acer campestre* (acero campestre), *Carpinus betulus* (carpino bianco), *Laburnum anagyroides* (maggiociondolo), *Euonymus europaeus* (fusaggine), *Corylus avellanae* (nocciolo), *Ligustrum vulgare* (ligustro), per mantenere una buona permeabilità biologica. Sono pertanto vietate le recinzioni in rete e muretti perimetrali gettati in calcestruzzo. Sono altresì consentite le costruzioni di muretti a secco perimetrali di altezza non superiore a 30 cm;
- d) Conservare le attuali pendenze senza compromettere i terrazzamenti, che verranno tutelati secondo quanto scritto nel Capitolo IV, Art.21, comma 10 "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" delle Norme di Attuazione del PATI. Si dovrà fare riferimento in particolare al punto d) delle prescrizioni: "Tutti gli interventi edilizi....dovranno rispettare la morfologia del piano campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio". Si rimanda inoltre, sempre all'interno delle NTA, al Capitolo II, Art. 12, comma 3 e 4 in cui "all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata si fa divieto di manomettere, anche per attività colturali, la pendenza dei suoli terrazzati.... In ogni caso è vietata la demolizione, anche in parte dei muretti in pietrame a secco (masiere) che sostengono i terrazzamenti sulle pendici delle valli". Il paesaggio terrazzato contribuisce con la sua morfologia e i suoi tipi costruttivi alla formazione di nicchie ecologiche e allo sviluppo della biodiversità;
- e) Come promuove il PATI nell'Art.21, Comma 3, la tutela ed edificabilità del territorio agricolo dovrà preservare le alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi...) di valore naturalistico e/o storicoambientale, con la possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da

specie autoctone, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e la configurazione orografica del suolo.

4 - Attenzioni per aree produttive:

Per scongiurare potenziali incidenze ambientali le future costruzioni necessarie per espansione o consolidamento delle attività industriali presenti in valle dovranno:

- f) essere circoscritte da fossi di guardia per impedire che, in caso di incidente, si verifichino sversamenti nel fiume Brenta;
- g) essere collegati ad un adeguato depuratore o dotati di sistemi di trattamento degli scarichi, sempre con l'obiettivo di tutelare le acque del fiume Brenta;
- h) gestire e monitorare le emissioni gassose e acustiche secondo le normative vigenti;
- i) essere previste vasche di accumulo delle acque meteoriche dimensionate in funzione delle superfici impermeabilizzate;
- j) prevedere, per quanto possibile, parcheggi inerbiti (Green park) che riducano le superfici impermeabilizzate o altri accorgimenti contenuti nelle Norme di Attuazione previste dal PATI al Capitolo III, Art.16 "Norme di tutela idraulica", comma1b;
- k) Preservare le alberature d'alto fusto e gli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi...) di valore naturalistico e/o storicoambientale, con la possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie autoctone, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e la configurazione orografica del suolo;
- l) mantenere dei corridoi ecologici principalmente fra i versanti boscati o le zone agricole e il fiume Brenta. Questa accortezza sarà da applicare nel solo caso in cui le aree di espansione non siano già state compromesse dagli insediamenti presenti e i luoghi di passaggio della fauna non siano già stati danneggiati. Per favorire la permeabilità biologica si adotteranno, come limiti della proprietà, siepi vegetali arbustive quali *Acer campestre* (acero campestre), *Carpinus betulus* (carpino bianco), *Laburnum anagyroides* (maggiociondolo), *Euonymus europaeus* (fusaggine), *Corylus avellanae* (nocciolo), *Ligustrum vulgare* (ligustro), per mantenere una buona permeabilità biologica. Sono pertanto vietate le recinzioni in rete e muretti perimetrali gettati in calcestruzzo. Sono altresì consentite le costruzioni di muretti a secco perimetrali di altezza non superiore a 30 cm.

Art. 64 - DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. In tutti i progetti edilizi presentati le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

Nelle aree di pertinenza degli edifici, e in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino prive di idonee alberature, dovranno essere poste a dimora nuove essenze di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 100 metri quadri di superficie libera del lotto.

Le essenze arboree d'alto fusto utilizzate a tale scopo non debbono essere in altezza inferiore ai metri 2,00-2,50, ed il loro diametro dovrà essere uguale o superiore ai centimetri 4,00 misurato a metri 1 dal suolo, cioè al colletto.

Qualunque specie arborea dovrà essere sistemata ad una distanza misurata alla base dei tronchi, non inferiore a metri 8 da una pubblica alberatura.

2. La scelta delle essenze arboree deve avvenire al minimo all'80% nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali, e solo per il rimanente 20% con essenze diverse.

Inoltre non meno del 70% delle specie d'alto fusto complessivamente poste a dimora debbono essere latifoglie.

E' sconsigliata la capitozzatura degli alberi ~~cioè~~-cioè l'eliminazione di tutta o di gran parte della chioma con tagli sulle branche principali.

3. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba.

In tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere.

Le strade private aperte al pubblico transito debbono essere piantumate con le specie arboree consigliate.

Tutte le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

CAPO V - FATTORI IN CONTRASTO CON IL PAESAGGIO

Art. 65 - ELEMENTI DETRATTORI

1 - Vengono considerati gli elementi detrattori, che costituiscono motivo di degrado ambientale e paesistico, i seguenti oggetti:

- a) elettrodotti;
- b) metanodotti;
- c) depuratori;
- d) cave dismesse e abbandonate;
- e) ruderi di edifici.

2 - Gli elementi detrattori di proprietà ed interesse privato vanno rimossi dalla loro sede e, qualora cio' risulti necessario, trasferiti in sede piu' idonea con la procedura prevista dall'articolo 387 L. 2248/1865, e su conforme parere della C.C.E., il sindaco potra' ingiungere ai proprietari la rimozione degli elementi detrattori che siano particolarmente offensivi del paesaggio, ovvero prescrivere gli opportuni interventi per occultarli con barriere vegetali e/o altre opere particolari.

Per quanto riguarda gli elettrodotti, va riveduto soprattutto il tracciato interno alle zone edificate o edificabili, spostandolo in zona meno soggetta a rischio.

Art. 66 - CAVE

1 - Per le zone interessate da cave abbandonate o comunque dismesse, dovra' essere predisposto un piano di "ricomposizione ambientale", con le finalita' ed i contenuti dell'articolo 14 della L.R. [44/13/1982](#) [2018](#) e [ss.mm.ii.](#); per tali zone valgono comunque le destinazioni di zona previste dal P.I..

Deve essere pertanto prescritto che i fronti di scarpata abbiano in pianta un andamento a terrata.

Le forme naturali possono essere imitate mediante un'opportuna disposizione delle ultime esplosioni.

Art. 67 - DEPOSITI DI MATERIALI

1 - Per le aree attualmente occupate da depositi di materiali vari quali prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili; valgono le norme previste dal precedente Art. 6.

2 - La domanda di autorizzazione deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- a) planimetria e sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata, comunque non inferiore a 1:2000, complete di curve di livello;
- b) fotografia in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione cieca dell'altezza di ml. 2.00, con la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime ml. 3.00.

CAPO VI - PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

Art. 68 - PIANO DI VALORIZZAZIONE AGRITURISTICA

L'Amministrazione Comunale provvederà a formare per il territorio agricolo compreso nelle zone sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico, un piano di promozione agrituristica ai sensi ~~dell'articolo 15~~ della L.R. ~~34/28/1986-2012~~ e ss.mm.ii. avente come finalità la realizzazione o il miglioramento di servizi e infrastrutture volte allo sviluppo agrituristico, la realizzazione e la promozione di itinerari turistico-ricreativi e la pubblicizzazione delle attività agrituristiche.

Art. 69 - SUSSIDI OPERATIVI

Gli interventi che riguardano gli edifici di interesse storico-ambientale, oppure che avvengono nell'ambito delle ZTO A, E, nonché nell'ambito dell'area soggetta al PAMAG devono rispettare le prescrizioni e direttive contenute nei "Sussidi operativi" adottati con delibera CC n. 11 del 2.2.88 ed approvati con delibera GRV n. 6345 del 27.09.88.

TITOLO V

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 70 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

2. Per i fabbricati esistenti è ~~consentito~~consentito, nel rispetto degli indici di P.I., l'ampliamento in corpo staccato nella misura massima di mq. 20 per ogni alloggio, per la realizzazione di locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, depositi attrezzi, ecc.. Tale possibilità è ammessa, qualora ne siano sprovvisti, anche in eccedenza agli indici di P.I. nella misura massima di mq. 20 per ogni alloggio, e comunque complessivamente non superiori a 60 mq per ogni edificio, anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza, purchè armonicamente inseriti. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non ~~può~~potrà superare i ml. 2,50 fuori terra, salvo i casi di dimostrata incompatibilità architettonica o strutturale rispetto all'edificio esistente.

Tali costruzioni dovranno rispettare le distanze di zona, dalle strade, edifici e fabbricati, in conformità a quanto prevede il D.M. 1404/68 e 1444/68, nonché il Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.

3. Non concorrono al calcolo degli indici di edificabilità, di copertura e possono essere collocati nelle aree di pertinenza degli edifici gli elementi di arredo quali: barbecue, pergolati o pompeiane, gazebo, casette in legno, ecc..

Si intende per pergolato o pompeiana una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore, realizzata con materiali leggeri, senza fondazioni, di modeste dimensioni e di facile rimozione, la cui finalità è quella di creare ombra mediante piante rampicanti o teli cui offre sostegno. Ogni altro tipo di struttura stabilmente infissa e con caratteristiche di durabilità e permanenza, sarà considerata a tutti gli effetti "costruzione" ed equiparata a portico o tettoia, anche se non coperta superiormente.

I pergolati o pompeiane, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

~~I pergolati o pompeiane, dovranno avere le seguenti caratteristiche:~~

- nella misura massima di 20 mq di superficie per ogni alloggio, potranno anche essere coperte ~~in vetro~~, con ~~altro~~ materiale trasparente leggero o con tende solari;
- altezza massima 2,50 ml, salvo casi di dimostrata incongruità prospettica ~~e~~ architettonica o strutturale;
- ~~—~~ distanza dai confini di proprietà di ml 1,5; distanze inferiori previo consenso scritto fra proprietari. In ogni caso, poichè la distanza dal confine è determinata dalla parte esterna del pilastro, lo sporto delle travi di "copertura" non potrà essere superiore a cm. 35, salvo arretramento del pilastro medesimo;
- distanza minima dalle strade ml 3,00, calcolata con le modalità di cui al punto precedente.

E' altresì ammessa la realizzazione di piscine scoperte pertinenti a: residenza, aziende agrituristiche, strutture ricettive, bed & breakfast, strutture ricettive in residenze rurali di cui alla L.R. 33/2002 "T.U. delle leggi regionali in materia di turismo" e assimilabili. La piscina scoperta deve essere realizzata nel lotto di pertinenza.

4. Ai sensi del punto 5 ter art. 44 LR. 11/04, nelle aree agricole è ammessa, in deroga a quanto previsto dai commi 2 e 3 del medesimo articolo, la realizzazione di modesti manufatti

~~realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, 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. Le casette in legno di cui al punto 3 dovranno avere le seguenti caratteristiche:~~

- ~~— superficie coperta massima = 12 mq~~
- ~~— altezza massima 2,50 ml;~~
- ~~— il tetto sarà a falda inclinata singola o doppia con i seguenti materiali di finitura:~~
 - ~~— in legno naturale o trattato con impreganti;~~
 - ~~— tegole canadesi di colore grigio, marrone o rosso mattone;~~
 - ~~— lamiera grecata di colore grigio, marrone o rosso mattone.~~
- ~~— distanza dai confini di proprietà di 1,5 ml, distanze inferiori previo consenso scritto fra proprietari. In ogni caso, poichè la distanza dal confine è determinata dalla parte esterna della facciata, lo sporto della copertura non potrà essere superiore a cm. 35, salvo arretramento della facciata medesima;~~
- ~~— distanza minima dalle strade ml 3,00, calcolata con le modalità di cui al punto precedente.~~ con le caratteristiche specificate all'Art. 3 del REC.

Art. 71 - COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono considerate costruzioni interrato quelle il cui estradosso superiore sia a livello della quota del piano di campagna originario.

Sono ammesse costruzioni interrato fino al piano campagna, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.

La superficie utile della parte interrato potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile.

Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale, salvo il caso di strade vicinali e mulattiere.

2. Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alla funzione residenziale (garages, magazzini, cantine, lavanderie, ecc.).

Art. 72 – MANUFATTI SPECIALI

1 - Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:

- cabine elettriche;
- impianti radiofonici e televisivi;
- torri piezometriche;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento;
- serbatoi;
- tralicci;

e simili, sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e sanitari.

Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima.

Possono essere realizzati in ogni zona previa documentazione atta a valutare l'inserimento ambientale.

All'interno dell'ambito soggetto al Piano di Area del Massiccio del Grappa sono vietati gli impianti di tipo eolico fatto salvo quanto previsto dal D.lgs. 155/08. Nelle altre zone potranno

essere autorizzati solo previo studio di inserimento ambientale e paesaggistico che ne dimostri la compatibilità.

L'installazione sui tetti di impianti di pannelli solari (produzione di acqua calda, fotovoltaici e simili) sono consentiti esclusivamente se inseriti in andamento con le falde del tetto. L'installazione di questi impianti nelle coperture piane nelle facciate nelle terrazze ecc. saranno valutati di volta in volta in funzione dell'impatto visivo che generano.

Art. 73 – CRITERI PER LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

I nuovi impianti di illuminazione stradale, gli impianti di illuminazione esterni e le insegne pubblicitarie illuminate, devono rispettare le indicazioni contenute nella LR 22/1997 [e nell'Art.75 del REC.](#)

Art. 74 – CRITERI DI PROTEZIONE CONTRO IL GAS RADON

I progetti di nuova edificazione dovranno prevedere opportune tecniche costruttive atte alla mitigazione del rischio di concentrazione del gas Radon; nel caso di ristrutturazioni dell'esistente dovranno essere previste soluzioni atte alla bonifica, compatibili con le tipologie costruttive presenti o di progetto. [Dovranno essere rispettate le norme contenute nell'Art. 41 del REC.](#)

ALLEGATO N. 1

ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI DI 1^A CLASSE AMMESSE NELLE ZONE D/1
TRATTO DALL'ELENCO DI CUI AL D.M. 2-3-1987

1. Acido bromidrico	impiego
2. Acido cianidrico	impiego
3. Acido Cloridrico	impiego
4. Acido fluoridrico	impiego
5. Acido formico	impiego
6. Acido nitrico	impiego
7. Acido picrico	impiego
8. Acido solfidrico	impiego
9. Acido solforico	impiego
10. Alluminio	deposito
11. Alogeno-derivati organici (non compresi in altre voci)	impiego
12. Amine	impiego
13. Amino-derivati organici (non compresi in altre voci)	impiego
14. Ammoniaca	impiego
15. Anidride acetica	impiego
16. Anidride carbonica	produzione
17. Anidride fosforica	impiego
18. Anidride ftalica	impiego
19. Anidride maleica	impiego
20. Anidride solforosa	impiego
21. Antimonio e composti	impiego
22. Argento	
23. Arsenico e composti	impiego
24. Benzolo ed omologhi	impiego
25. Berillio e composti	impiego
26. Boro trifluoruro	impiego
27. Bromo	impiego
28. Cadmio e composti	impiego
29. Carbonile cloruro (fosgene)	impiego
30. Carbonio solfuro	impiego
31. Cianogeno, composti del	impiego
32. Cianuri	impiego
33. Cicloesile acetato	impiegato
34. Clorati e perclorati di sodio e di potassio	impiego
35. Cloro	impiego
36. Cloro biossido	impiego
37. Cloropicrina	impiego
38. Cobalto e composti	impiego
39. Cromo e composti	impiego
40. Dietil solfuro	impiego
41. Dimetil solfuro	impiego
42. Esteri acrilici e metacrilici	impiego
43. Etere cianocarbonico	impiego
44. Etere etilico	impiego
45. Etilene ossido	impiego
46. Etilsorpilsolfuro	impiego

47. Fenolo e clorofenoli	impiego
48. Fluoro	impiego
49. Fosforo	impiego
50. Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927 n. 147 e successive modifiche (non comprese in altre voci)	
51. Idrogeno	produzione, impiego deposito
52. Idrogeno fosforato	impiego
53. Isonitrili	impiego
54. Magnesio	impiego
55. Manganese e composti	impiego
56. Mercaptani	impiego
57. Mercurio e composti	impiego
58. Metile bromuro	impiego
59. Metile cloruro	impiego
60. Metile solfato	impiego
61. Nichel e composti	impiego
62. Nitrocomposti organici (non compresi in altre voci)	impiego
63. Nitrocellulosa	impiego
64. Osmio e composti	impiego
65. Piombo e composti	impiego
66. Piombo-alchili (tetraetile e tetrametile)	impiego
67. Policlorobifenili e policloroterfenili	impiego
68. Potassio	impiego
69. Propilene ossido	impiego
70. Rame	metallurgia
71. Sodio	impiego
72. Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti	impiego
73. Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse	impiego
74. Sostanze chimiche provvisoriamente etichette come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci)	impiego
75. Vanadio e composti	impiego
76. Zinco e composti	impiego
77. Zolfo	impiego
78. Zolfo dicloruro	impiego
79. Agrumi, frutta, legumi	deposito con trattamento mediante gas
80. Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono	impiego
81. Bozzoli	impiego
82. Calcestruzzo	produzione centralizzata di impasti
83. Canapa	trattamento e lavorazione

84. Carni e prodotti della pesca	lavorazione e conservazione
85. Carte e cartoni	recupero
86. Cartoni	catramatura
87. Cascami di legno	lavorazione con colle animali e resine sintetiche
88. Cavi e fili elettrici	smaltatura
89. Celluloide	lavorazione
90. Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane	produzione
91. Coloranti	impiego
92. Compensati, truciolati, paniforti	produzione
93. Concimi chimici	formulazione
94. Conserve, semiconserve ed estratti alimentari animali e vegetali	produzione
95. Cosmetici	produzione di materie prime, di intermedi e principi attivi
96. Fecole	produzione
97. Fibre tessili	filatura e tessitura
98. Formaggi	produzione
99. Gas compressi, liquefatti, disciolti	produzione e deposito presso produttori e grossisti
100. Gomma naturale	vulcanizzazione ed altri trattamenti chimici
101. Gomma sintetica	produzione, lavorazione
102. Leghe metalliche	produzione
103. Legno	distillazione, trattamento per la conservazione
104. Lino	Trattamento, lavorazione
105. Linoleum	produzione
106. Materie plastiche	trasformazione
107. Metalli	fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo
108. Oli minerali	estrazione, stampaggio e tranciatura ed altri trattamenti termici
109. Peltro (vedi leghe metalliche)	rigenerazione
110. Pitture e vernici	produzione, mescla- zione, confezionamento
111. Piume, mezze piume e piumini	deposito e trattamenti di materiale grezzo
112. Pneumatici	produzione e ricostruzione
113. Smalti e lacche (non compresi in altre voci)	produzione, miscelazione
114. Solventi alogenati	confezionamento impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavi- derie a secco), deposito, miscelazione, confeziona- mento

- | | |
|--|---|
| 115. Tessuti (filati) | impermeabilizzazione,
appretto, colorazione e
stampa |
| 116. Vetro | produzione di lastre,
contenitori, fibre ottiche e
vetri ottici |
| 117. Vinacce | lavorazione |
| 118. Allevamento di animali | |
| 119. Carpenterie, carrozzerie e martellerie | |
| 120. Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature
elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali) | |
| 121. Distillerie | |
| 122. Filande | |
| 123. Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali | |
| 124. Motori a scoppio: prova di motori | |
| 125. Scuderie e maneggi | |
| 126. Smerigliatura e sabbiatura | |
| 127. Stazioni di disinfezione | |
| 128. Tipografie con rotative | |
| 129. Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico | |
| 130. Zincature | |