

**VALSTAGNA - VI**  
2018

**PIANO DEGLI  
INTERVENTI**  
ai sensi dell'art. 17 L.R.  
11/2004

**VARIANTE 1/2018**

adottato con D.C.C. n. 43 del 28/12/2011  
approvato con D.C.C. n. 29 del 21/09/2012

**Norme Tecniche  
Operative**

Arch. Eliodoro  
Simonetto

TITOLO I	4
DISPOSIZIONI GENERALI	4
d0910130_NTO_PI-Valst-Var-2017-02.doc	4
CAPO I	5
APPLICAZIONE DEL P.I.	5
Art. 1 - ELABORATI DEL P.I.	5
Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.	5
Art. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO	5
CAPO II	7
PARAMETRI URBANISTICI	7
Art. 4 - INDICI URBANISTICI	7
Art. 5 - INDICI EDILIZI	7
Art. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	8
Art. 7 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.	10
Art. 8 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.	10
Art. 9 - PARCHEGGI	11
CAPO III - TIPOLOGIE D'INTERVENTO	13
Art. 10 - INTERVENTI EDILIZI	13
TITOLO II - ZONIZZAZIONE	14
CAPO I	15
COORDINAMENTO URBANISTICO	15
Art. 11 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE	15
CAPO II	16
ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)	16
Art. 12 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	16
Art. 13 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)	17
Art. 14 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE	18
Art. 15 - AMBITI DI TUTELA	19
Art. 16- ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B - C/1)	20
Art. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)	21
CAPO III	22
ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	22
Art. 18 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	22
Art. 19 - ZONA PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE (D1) - Completamento	22
Art. 20 - ZONE PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE (D/2) - Espansione	23
Art. 21 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE NELLE ZONE RESIDENZIALI	23
Art. 22 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE NELLE ZONE AGRICOLE	24
Art. 23 - SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N. 447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)	24
CAPO IV	26
ZONE AGRICOLE (E)	26
Art. 24 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE AGRICOLE	26
Art. 25 - ZONE AGRICOLE E/2	26
Art. 26 - ZONE AGRICOLE E/3	27
CAPO V	28
ZONE DESTINATE AO USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE	28
Art. 27 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI E SERVIZI DELLA RESIDENZA (SP)	28
Art. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)	29
Art. 29 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE	30
Art. 30 - VINCOLI	31
CAPO VI	34
ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI	34
Art. 31 - P.U.A. CONFERMATI (PUAC)	34
TITOLO III	35
TUTELA DELL'AMBIENTE	35
Art. 32 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE	36
Art. 33 - DIFESA DEL SUOLO	36
Art. 34 - PENALITA' AI FINI EDIFICATORI	37
Art.35 - NORME DI TUTELA IDRAULICA E DEI CORPI IDRICI	38
Art. 36 - AREE DI INTERESSE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	42
Art. 37 - ZONE BOSCHIVE E FORESTALI	44

Art. 38 - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA E PARCHI NATURALI	45
Art.39 - CONI VISUALI	46
Art. 40 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI	47
Art. 41 - CAVE	49
Art. 42 - DISCARICHE	49
Art. 43 - DEPOSITI DI MATERIALI	49
TITOLO IV	51
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	51
CAPO I	52
EDIFICI ESISTENTI	52
Art. 44 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I.	52
Art. 45 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.	52
Art. 46 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', RISPETTO FLUVIALE E NELLE AREE SOGGETTE ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE	52
CAPO II	53
ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO	53
Art. 47 - STAZIONI DI SERVIZIO	53
Art. 48 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI	53
CAPO III	54
VARIE	54
Art. 49 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	54
Art. 50 - COPERTURE MOBILI	54
TITOLO V	55
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	55
CAPO I	56
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	56
Art. 51 - VINCOLI DI INEDIFICABILITA' DERIVANTI DA CONCESSIONI GIA' RILASCIATE NELLA ZONA RURALE	56
Art. 52 - DEROGHE	56

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

## CAPO I

### APPLICAZIONE DEL P.I.

#### **Art. 1 - ELABORATI DEL P.I.**

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

Tavole di progetto:

Tav. 1 - Zonizzazione	-scala 1:5000
Tav. 2 - Zonizzazione - fondovalle	-scala 1:2000
Tav. 3 - Tutela dell'Ambiente	-scala 1:5000

- Norme Tecniche Operative
- Schede Normative
- Regolamento Edilizio
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA).

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

#### **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.), secondo le modalità previste nella presente normativa.

2 - I Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) si applicano obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.I. che richiedono una progettazione urbanistica intermedia tra il P.I. e l'intervento edilizio diretto. Rispetto alle previsioni del PI i P.U.A. possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purchè nel rispetto della capienza massima consentita e della dotazione di spazi pubblici fissata dal P.I..

3 - In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.I. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D.).

4 - Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (PQAMA), che è un elaborato che fa parte del Piano degli Interventi (PI) secondo quanto stabilito dall'art. 17 ultimo comma, lett.d) della L.R. 11/2004, si applica all'intero territorio comunale, ed in particolare negli interventi sulle zone A, sugli edifici di interesse architettonico ambientale e relative aree di pertinenza, negli ambiti di tutela e di interesse ambientale; è ispirato a principi di uso consapevole del territorio, a criteri di qualità e sostenibilità, promuove la salvaguardia del patrimonio storico-ambientale, del paesaggio, nel rispetto del Codice di Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004, art. 131).

E' ispirato a principi di uso consapevole del territorio, a criteri di qualità e sostenibilità, promuove la salvaguardia del patrimonio storico-ambientale, del paesaggio, nel rispetto del Codice di Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004, art. 131).

#### **Art. 3 - AMBITI TERRITORIALI DI INTERVENTO**

1 - 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..

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.. Il Consiglio Comunale definisce altresì il tipo di strumento da attuare individuandolo tra quelli previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004. 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.

2 - All'interno degli ambiti territoriali di cui al punto precedente, la superficie edificabile, calcolato in base agli indici territoriali, va suddiviso pro-quota tra le diverse proprietà, in relazione alla superficie territoriale da queste posseduta.

E' ammesso il trasferimento di superficie edificabile all'interno dell'ambito territoriale.

3 – 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.

## CAPO II

### PARAMETRI URBANISTICI

#### Art. 4 - INDICI URBANISTICI

---

1 - Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di P.U.A

2 - Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di I.E.D.

3 – Tutti gli indici sono calcolati conformemente alle definizioni dei vari parametri urbanistici definiti dal Regolamento Edilizio.

4 - Indice di perequazione (Ip)

Per indice di perequazione territoriale deve intendersi la massima superficie utile Su, come definita nel successivo art. 5, destinata all'edilizia privata, costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

5 - Ai soli fini del computo degli oneri, la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq.) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq.) va eseguita secondo la seguente formula:  $I_f = U_f \times 4,5$ .

#### Art. 5 - INDICI EDILIZI

---

Il calcolo della Superficie Utile (Su) ai fini urbanistici va eseguito nel modo di seguito indicato e utilizzando le definizioni dei vari parametri edilizi definiti dal Regolamento Edilizio.

1.1 - Per superficie utile deve intendersi la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, con riferimento al piano campagna, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne e vani ascensore, di logge, balconi e porticati.

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

- a) gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, maggiore di ml. 1,50, calcolata a partire dalla quota di ml 1,00;;
- b) I corpi a sbalzo chiusi.
- c) le logge per le loro parti rientranti oltre i ml. 1,50.

1.3 Dallo stesso computo sono esclusi:

a) le superfici per servizi ed accessori, comprendenti:

- soffitte e volumi tecnici; nonchè cantinole, centrali termiche e altri locali a stretto servizio della residenza e con superficie complessiva fino ad un massimo di 8 mq;
- autorimesse singole e collettive;
- androni di ingresso logge, balconi e portici privati fino ad una superficie complessiva non residenziale sia contenuta entro il 50% della superficie utile abitabile;

b) i locali interrati (è ammessa la detrazione di un solo livello interrato).

c) i locali seminterrati aventi qualsiasi destinazione che emergono rispetto al piano campagna originario fino a cm. 100, misurati all'intradosso del solaio, compresi nell'area di sedime del fabbricato;

d) gli annessi rustici;

e) i sottotetti non abitabili per le parti in cui l'altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura della copertura, sia inferiore a ml. 1,50, (calcolata come al precedente punto 1.2 a);

f) i portici ad uso pubblico;

g) i portici privati aperti su due o tre lati fino al limite del 20 % della superficie coperta

dell'edificio (misurata escludendo il portico stesso) .

#### 5. Calcolo degli indici

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

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

### **Art. 6 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G. 23/05/1986, ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.

2. Una superficie fondiaria o territoriale si definisce satura quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

3. Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di P.I. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona, purché funzionalmente omogenea.

4. Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinti in territoriali e fondiarie, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

5. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del punto 3 del presente articolo.

#### 11 Costruzioni interrante

Sono ammesse costruzioni completamente interrate fino al piano campagna, qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra. Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi.

Le costruzioni interrate non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e siano realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato

La superficie utile della parte interrata 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.

Le costruzioni interrate devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno con le sole eccezioni ammesse dalle presenti norme e dalle disposizioni legislative vigenti; l'interramento può anche essere realizzato artificialmente con movimenti di terra purché espressamente richiesto ed autorizzato con il provvedimento edilizio.

**12 Costruzioni accessorie e pertinenziali di cui all'art 3 comma 1 lett. e.6 DPR 380/2001.**

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, strutture in materiale plastico e simili per la protezione degli autoveicoli ecc. devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Per i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.R.G., qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, strutture in materiale plastico e simili per la protezione degli autoveicoli ecc., nella misura massima di mq. 18 per ogni alloggio, anche staccati dal fabbricato principale, purchè armonicamente inseriti. L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i ml. 2,50 fuori terra. Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione nel calcolo della superficie utile.

In via prioritaria deve essere recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto di proprietà della ditta richiedente.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse il progetto deve essere unitario.

Per tali locali accessori dovranno essere rispettate le distanze secondo quanto previsto nelle N.T.O del PI, e secondo quanto stabilito nel codice civile.

**Sono altresì considerate pertinenze di cui all'art. 3 comma 1 lett. E.6) del D.P.R. 380/2001 e soggette a provvedimento edilizio:**

- a. le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti. Questi ultimi dovranno avere i seguenti limiti e caratteristiche:
- La superficie delle "pompeiane" non potrà essere superiore a 1/3 dell'area a giardino con un massimo di mq. 20
  - altezza massima ml. 2,80, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
  - Preferibilmente devono essere addossati al fabbricato principale ed avere una sporgenza massima della struttura di coperto dai ritti di sostegno di mt. 0,50; possono essere anche coperte con tende solari avvolgibili purchè indicate nel progetto o comunque autorizzate.
- b. Nelle zone a destinazione residenziale è ammessa, in deroga agli indici di edificabilità comunque denominati l'installazione di casette in legno, nel rispetto dei seguenti limiti e caratteristiche:
- superficie coperta massima = 12 mq
  - altezza massima ml. 2,50, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
  - distanza dai confini di proprietà di 1,50 ml, distanze inferiori previo consenso scritto e registrato tra i proprietari confinanti;
  - distanze minima dalle strade ml 3,00;
  - il tetto sarà a falda inclinata singola o doppia con sporgenza massima di 50 cm con i seguenti materiali di finitura:
  - in legno naturale o trattato con impregnanti;
  - tegole canadesi di colore grigio, marrone o rosso mattone;
  - lamiera grecata di colore grigio, marrone o rosso mattone.
  - i manufatti saranno realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e di palese removibilità.

Si riportano di seguito ed a titolo esemplificativo i manufatti e gli interventi che pur costituendo pertinenze di edifici esistenti, non rientrano tra quelli disciplinati dall'art. 3 comma 1 lett. E.6) del D.P.R. 380/2001 e non sono pertanto soggetti a titolo edilizio:

- a. le serre stagionali mobili prive di strutture murarie (telaio leggero – plastica, legno, alluminio e simili- e rivestimento trasparente morbido – tessuto, nylon e simili – con altezza netta della struttura fino a 2,50 m purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni).
- b. barbecue privi di copertura, fontane di modeste dimensioni, sculture ed altri elementi di arredo esterno.
- c. le tende da sole inserite nel contesto dell'edificio con sporgenza massima di m. 1,50;

#### MANUFATTI IN ZONA AGRICOLA

Nelle zone agricole ai sensi del punto 5 ter art. 44 LR. 11/04, sono ammessi 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 con le seguenti caratteristiche:

<u>superficie del fondo agricolo</u>	<u>superficie lorda</u>
--------------------------------------	-------------------------

- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| - fino a 500 mq       | 9 mq  |
| - da 501 a 1000 mq    | 15 mq |
| - superiori a 1000 mq | 20 mq |
- altezza massima 2,50 ml, misurata nel punto più alto all'estradosso della struttura;
  - il tetto sarà a falda inclinata singola o doppia con i seguenti materiali di finitura:
    - in legno naturale o trattato con impregnanti;
    - 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 confinanti;
  - distanza minima dalle strade ml 3,00.

#### **Art. 7 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI I.E.D.**

1. Nelle zone B e C/1 per le nuove costruzioni devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura minima di 5 mq. abitante; per gli interventi di ristrutturazione devono essere previsti parcheggi privati nella misura minima di mq 2,50/mq abitante.
2. Nelle zone D/1.1 per le nuove costruzioni devono essere previste superfici da destinare a spazi pubblici (verde e parcheggi) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria.
3. Tali aree sono assicurate mediante vincolo notarile di destinazione, registrato e trascritto, di aree sia pubbliche che ad uso pubblico, nonché di aree di proprietà privata.
4. Le aree per spazi pubblici di cui al presente articolo, possono essere monetizzabili, a discrezione della Giunta comunale ed in seguito a richiesta formale della ditta concessionaria.
5. Il valore delle aree, sia nel caso vengano cedute, che monetizzate, viene scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 10/77 e determinato mediante deliberazione della Giunta comunale, con riferimento al valore di mercato di aree per spazi pubblici e servizi alla residenza.

#### **Art. 8 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI P.U.A.**

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., sono le seguenti:

2. P.U.A. per insediamenti residenziali
- a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria
- strade (secondo le necessità e con le caratteristiche dimensionali definite dal R.E.)
  - spazi a verde attrezzato e parcheggi 10 mq/ab.  
(parcheggio minimo 5 mq/ab)
- b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria 20 mq/ab
- Totale a+b 30 mq/ab.

Come definito nel dimensionamento del PATI ad ogni abitante si attribuiscono 210 mc di volume edificabile, che ai sensi del precedente Art. 4 punto 8 corrispondono una superficie utile S.U. di  $210/4,5 = 46,66$  mq.

3. P.U.A. per insediamenti artigianali e industriali
- a) Aree destinate all'urbanizzazione primaria: come minimo il 10% della superficie territoriale.
- b) Aree destinate all'urbanizzazione secondaria: come minimo il 10% della superficie territoriale.
4. P.U.A. per insediamenti commerciali e direzionali  
Aree destinate ai servizi: min. 1 mq/mq. Su

5. P.U.A. per 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-annonarie, 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 poi, in fase di attuazione, vengano realizzati edifici con destinazione prevalente commerciale e direzionale, la dotazione complessiva di spazi pubblici, da verificarsi in sede di concessione edilizia, dovrà rispettare i limiti previsti al precedente punto 4). 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.

6. Tali aree sono assicurate mediante vincolo notarile di destinazione, registrato e trascritto, di aree sia pubbliche che ad uso pubblico, nonché di aree di proprietà privata.

7. Le aree per spazi pubblici destinati all'urbanizzazione secondaria possono essere monetizzabili, a discrezione della Giunta Comunale ed in seguito a richiesta formale della ditta concessionaria, qualora all'interno di una zona la loro superficie complessiva sia inferiore a 2000 mq.; sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria delle aree.

8. Il valore delle aree, sia nel caso che vengano cedute, che monetizzate, viene scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione di cui alla legge 10/77 e determinato mediante deliberazione della Giunta comunale, con riferimento al valore di mercato di aree per spazi pubblici e servizi alla residenza.

## **Art. 9 - PARCHEGGI**

1. A completamento di quanto indicato ai precedenti Art. 7 e Art. 8, è obbligatorio in tutti gli interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, predisporre parcheggi privati ai sensi della L.122/89 nelle seguenti misure:

- a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di 1 mq ogni 10 mc di costruzione, oppure di 1 mq ogni 2,5 mq di Su

- b) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 10,00 per ogni 100,00 (o frazione di 100 mq. di Su);
- c) per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 250,00: mq. 15,00 ogni mq. 100,00 di Su di vendita;
- d) per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 250,00: mq. 10,00 ogni mq. (o frazione di 100 mq.) di Su di vendita;
- e) per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni 2 camere 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: mq. 100,00 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.

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

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

4. Nelle zone A le aree per parcheggi possono essere monetizzate a discrezione dell'Amministrazione Comunale qualora non sia possibile reperirle all'interno della superficie fondiaria.

5. Nei P.U.A. la dotazione di parcheggio ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, è comprensiva dei parcheggi pubblici previsti, a condizione che lo stesso PUA definisca per ogni lotto la superficie di parcheggio pubblico già prevista.

### **CAPO III - TIPOLOGIE D'INTERVENTO**

#### **Art. 10 - INTERVENTI EDILIZI**

---

##### **1 - CATEGORIE D'INTERVENTO**

Le categorie di intervento previste sono quelle dell'art. 3 del DPR 380/2001, ad eccezione degli interventi nel centro storico ZTO A e in tutti gli edifici di interesse storico-ambientale e relative ambiti di tutela, dove le categorie di intervento sono quelle riportate nel PQAMA.

## **TITOLO II - ZONIZZAZIONE**

## CAPO I

### COORDINAMENTO URBANISTICO

#### **Art. 11 - CLASSIFICAZIONE IN ZONE URBANISTICHE**

---

##### 1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- a) Zone di interesse architettonico ambientale (A)
  - centro storico (A/1)
  - verde privato (A/2)
- b) zone residenziali di completamento (B C/1)
- c) zone residenziali di espansione (C/2)

##### 2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- a) Zone per Industrie e artigianato di produzione – D/1 – completamento
- b) Zone per Industrie e artigianato di produzione – D/2 – espansione

##### 3 - ZONE AGRICOLE (E)

- a) zone agricole (E/2 )
- b) zone agricole (E/3)

##### 4 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP)

- a) zone esistenti per l'istruzione (SP/1), per l'attività di interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3)
- b) zone di progetto per l'istruzione (SP/1)
- c) zone di progetto per l'attività di interesse collettivo (SP/2)
- d) zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)
- e) zone a verde pubblico (SP/4)
- f) zone per impianti sportivi (SP/5)
- g) zone per parcheggi (SP/6).

##### 5 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE

- a) zone cimiteriali (F/1)
- b) zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F/2).
- c) zone per attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero (F/3).
- d) zone a parco naturale di interesse locale (F/4).

##### 6 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE

7) - Vengono pure individuati nelle tavole di PI:

- a) gli edifici di valore architettonico ed ambientale;
- b) gli ambiti di tutela per edifici di valore architettonico ed ambientale esterni alle ZTO A
- c) le attività produttive confermate nelle zone residenziali;
- d) le attività produttive confermate nelle zone agricole;
- e) I piani urbanistici attuativi confermati, (PUAC)
- f) le testimonianze della storia, cultura e tradizioni locali;
- g) le testimonianze del paesaggio agrario tradizionale;
- h) le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico;
- i) le zone boschive e forestali;
- l) i coni visuali;
- m) le zone di dissesto idrogeologico;
- n) le zone vincolate:
  - vincolo cimiteriale
  - vincolo idrogeologico
  - fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

**CAPO II****ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)****Art. 12 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 
1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) residenza;
  - b) annessi alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
  - c) strutture direzionali (uffici pubblici e privati);
  - d) esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita attività commerciali fino a 250 mq. per unità di sup. di vendita
  - e) attrezzature pubbliche, servizi sociali e sanitari (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
  - f) attrezzature turistico-ricettive: alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
  - g) attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio: teatri e cinematografi;
  - g bis) sedi per associazioni culturali e religiose;
  - h) attività artigianali, per una superficie utile massima di 250 mq. per unità; limitatamente al piano terra e primo, alle seguenti condizioni:
    - ◆ le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
    - ◆ le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.
  - i) autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona ;
  - l) officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti acusticamente protetti;
  - m) stazioni di servizio e distributori di carburanti.
2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:
- a) depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
  - b) attività commerciali con superficie di vendita superiore a 250 mq. per unità;
  - c) industrie;
  - d) mattatoi e laboratori di preconfzionamento carni con utilizzo di carni vive;
  - e) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antiigienici;
  - f) ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.
- Per i depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, le industrie esistenti nelle zone residenziali sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.
3. Nel caso di interventi di edilizia sovvenzionata o convenzionata, e possibile previa delibera del Consiglio Comunale di approvazione del progetto planivolumetrico incrementare gli indici di utilizzazione previsti dal P.I. per le diverse zone residenziali, con esclusione delle zone A.

L'incremento, che viene applicato in sede di rilascio della concessione edilizia, è così definito:

- a) il 50% dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale per zone con Uf o Ut inferiore o uguale a 0,50 mq/mq.;
- b) il 30% dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale per zone con Uf o Ut superiore a 0,50 mq/mq.

In ogni caso, la dotazione di spazi pubblici relativa al volume eccedente rispetto agli indici di zona, calcolata secondo le prescrizioni degli Art. 7 e Art. 8, va ricavata all'interno della superficie fondiaria.

## **Art. 13 - ZONE DI INTERESSE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (A)**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

1.1 - Sono le parti del territorio interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, compresi le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi, con l'individuazione delle seguenti sottozone:

a) **A/1 - CENTRO STORICO**

Comprendono gli insediamenti maggiori di valore storico-ambientale, antecedente alla data di impianto del catasto italiano, aventi originariamente carattere urbano.

b) **A/2 - VERDE PRIVATO**

Comprendono i parchi, giardini o ambienti di particolare valore naturale e paesaggistico, annessi ad edifici privi di valore formale.

### **2 - DESTINAZIONI D'USO**

Valgono le norme previste dell'Art. 12 per le zone residenziali.

### **3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO**

#### **3.1) ZONE A/1**

Il PI si attua nel seguente modo:

##### **3.1.1) Edifici di valore architettonico ed ambientale**

Valgono le prescrizioni dell'Art. 14.

##### **3.1.2) Altri edifici:**

a) mediante I.E.D. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2), nonché ampliamento, in misura non superiore a 10 mq. Su per unità abitativa.

b) mediante P.U.A. sono ammessi tutti gli altri interventi, nel rispetto dei seguenti indici:

- densità edilizia: gli indici di utilizzazione fondiaria non devono superare il 50% del valore medio della zona, e comunque non devono superare 0,75 mq/mq.

- altezza massima: non può superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o storico-ambientale.

##### **3.1.3) Aree libere A/1a**

Nelle aree libere non vincolate a spazi pubblici:

- mediante IED sono ammessi interventi di nuova edificazione (NE/1) esclusivamente nelle aree edificabili (A/1a) appositamente individuate nelle tavole del P.I., nel rispetto dei parametri di seguito indicati e delle norme planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel PQAMA per gli interventi nelle zone A, che in questo caso rivestono carattere prescrittivo.

- If = indice di edificabilità fondiaria = 0,30 mq/mq;

- H = altezza massima = 6,50 ml., non si dovrà in ogni caso superare l'altezza degli edifici storici adiacenti.

### 3.2) ZONE A/2 - VERDE PRIVATO

Il PI si attua nel seguente modo:

#### 3.2.1) Edifici di valore architettonico ed ambientale

Valgono le prescrizioni dell'Art. 14.

#### 3.2.2) Altri edifici

a) mediante IED sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS) restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2), ampliamento in misura non superiore a 50 mq. di Su per unità abitativa per demolizione con ricostruzione mantenendo il volume esistente ;

b) mediante PUA è ammessa la demolizione e ricostruzione di eguale volume.

#### 3.2.3) Aree libere

Non sono ammesse nuove costruzioni.

Sono consentite strutture accessorie (serre, orangerie, ricovero attrezzi da giardino, ecc.) e sportive di uso privato, prive di copertura.

## 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche, contenute nel "PQAMA",.

### **Art. 14 - EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE**

#### 1 - INDIVIDUAZIONE

1.1 Nelle planimetrie del PI, sono individuati con apposita simbologia, gli immobili e le aree vincolati ai sensi del D.Lgs, n. 42/2004, nonchè gli edifici di valore architettonico ed ambientale, con le seguenti categorie:

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) 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. 13 e degli ambiti di tutela di cui al successivo Art. 15, vengono pure individuate le seguenti categorie:

5) Edifici privi di valore

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

#### 2 - DESTINAZIONI D'USO

1) Per gli edifici con grado di protezione 1) e 2) sono ammessi le destinazioni di cui ai punti a) b) c) d) e) f) g) del paragrafo 1 dell'Art. 12.

2) Per gli edifici con grado di protezione 3) 4) sono altresì ammesse, oltre alle precedenti, le destinazioni di cui al punto h) del paragrafo 1 dell'Art. 12.

3) Per tutti gli edifici di valore architettonico ed ambientale, confinanti o compresi con le 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 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Premesso che:

- ◆ gli interventi di cui al presente articolo non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona ;
- ◆ che vanno rispettate le indicazioni e le prescrizioni planivolumetriche, tipologiche ed architettoniche contenute nel PQAMA, di cui alla presente normativa;
- ◆ che le categorie di intervento qui individuate fanno riferimento alle definizioni contenute nel PQAMA;
- ◆ che il Responsabile potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc. ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento;

il PI si attua attraverso IED, con i seguenti interventi:

#### 3.1) Edifici con grado di protezione 1

Sono previsti interventi di restauro filologico (RS/1): in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di risanamento conservativo (RS/2), anche con la possibilità di un uso diverso dalle unità immobiliari.

Per gli edifici con grado di protezione 1 tutti gli interventi edilizi devono avere titolo abilitativo o comunicazione, anche quelli di cui all'art. 6 del DPR 380/2001, escluse le lettere, c), d), e), e bis).

#### 3.2) Edifici con grado di protezione 2

Sono previsti interventi di risanamento conservativo, (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia parziale RTE/1) e ristrutturazione edilizia con ripetizione tipologica (RTE/2) anche con la possibilità di un diverso taglio delle unità immobiliari.

Per gli edifici con grado di protezione 2 tutti gli interventi edilizi devono avere titolo abilitativo o comunicazione, anche quelli di cui all'art. 6 del DPR 380/2001, escluse le lettere, c), d), e), e bis).

#### 3.3) Edifici con grado di protezione 3

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia parziale (RTE/1); in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia con ripetizione tipologica (RTE/2), ampliamento con vincolo tipologico (A/1) secondo quanto previsto dal PQAMA .

#### 3.4) Edifici con grado di protezione 4

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia con ripetizione tipologica (RTE/2), ampliamento con vincolo tipologico (A/1) secondo quanto previsto dal PQAMA.

## **Art. 15 - AMBITI DI TUTELA**

---

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Per gli edifici di valore architettonico ed ambientale non compresi nelle zone A, vengono individuati nelle tavole del PI gli ambiti di tutela.

Essi riguardano le aree di pertinenza funzionale e formale dell'edificio, compresi gli elementi naturali (alberi, siepi, carrarecce, sentieri, ecc.) che concorrono alla formazione dell'unità ambientale dell'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 PI per le zone nelle quali sono inseriti gli ambiti di tutela.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

#### 3.1 - Edifici di valore architettonico e ambientale

Valgono le prescrizioni dell'Art. 14.

#### 3.2 - Altri edifici

a) mediante IED sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2), nonché ampliamento, in misura non superiore a 30 mq. Su per unità abitativa;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

#### 3.3 - 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 manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE/1 - RTE/2), ampliamento degli edifici esistenti nei limiti fissati dalla L.R. 11/2004;

b) mediante PUA sono ammessi tutti gli altri interventi nel rispetto degli indici di zona; l'altezza massima non può comunque superare l'altezza degli edifici circostanti di valore architettonico o ambientale.

### 4 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi di cui al presente articolato non devono contrastare con il valore di bene architettonico o ambientale degli edifici o della zona; vanno altresì rispettate le indicazioni planivolumetriche nel "PQAMA" di cui alla presente normativa.

## **Art. 16- ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B - C/1)**

---

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi esistenti.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 12

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PI si attua generalmente per IED.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 nel rispetto degli indici fondiari di zona. Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

E' comunque sempre consentito un aumento volumetrico fino a 30 mc. per unità immobiliare per adeguamenti igienico sanitari.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

#### a) zone B

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,35$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,45$  mq/mq.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo del Piano di Recupero.

b) zone C/1

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,25$  mq/mq.

- altezza massima,  $H = 8,50$  ml.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica:

- indice di utilizzazione territoriale  $U_t = 0,35$  mq/mq.

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica è fatto obbligo del Piano di Recupero.

## **Art. 17 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)**

---

### 1 - INDIVIDUAZIONE

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

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

a) Zone residenziali: valgono le norme dell'Art. 12

b) Spazi pubblici a servizio della residenza: valgono le norme dell'Art. 27

### 3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

3.1 In queste zone il PI si attua attraverso PUA, con le seguenti modalità:

a) vanno rispettate l'indice di utilizzazione territoriale e la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo, nelle tavole del PI e nelle eventuali schede normative;

b) vanno rispettate altre indicazioni e prescrizioni contenute nelle eventuali schede normative relative all'area.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche riportate nelle schede normative si applicano i seguenti parametri urbanistici:

#### Zone C/21

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,15$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

#### Zone C/22

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,25$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

#### Zone C/23

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,30$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

#### Zone C/24

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,35$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

#### Zone C/25

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,40$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

#### Zone C/26

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,45$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

#### Zone C/27

- indice di utilizzazione territoriale  $U_f = 0,50$  mq/mq.

- altezza massima  $H = 10,50$  ml.

## CAPO III

### ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

#### **Art. 18 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

---

- 1 - Nelle zone per insediamenti produttivi D) sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
  - b) uffici pubblici e privati;
  - c) mostre, comprese le attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita;
  - d) attività commerciali all'ingrosso;
  - e) depositi e magazzini;
  - f) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
  - g) attrezzature di ristoro;
  - h) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
  - l) abitazione per il titolare ed il personale di custodia, nella misura massima di 500 mc., per ciascun impianto.
- 2 - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27/7/1934 n. 1265 sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti previo parere del Consiglio Comunale.
- 3 - Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili) per una quota minima della superficie utile pari a quella prevista dalla legislazione igienico-sanitaria del lavoro.
- 4 - Tra i volumi tecnici sono compresi:
- a) 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 superfici utili;
  - b) gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.
- 5 - Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 delle presenti norme, nel mantenimento del volume esistente; è comunque ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 300 mc. per esigenze igienico-sanitarie per ogni edificio.

#### **Art. 19 - ZONA PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE (D1) - Completamento**

---

##### 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, sia totalmente o parzialmente edificate, per le quali il PI prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola degli edifici esistenti,.

##### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. .

##### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il PI si attua per IED, per le zone totalmente o parzialmente edificate,. Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 nel rispetto degli indici di zona.

##### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,70 mq/mq.

Sc = superficie coperta = 60% della superficie fondiaria

H = altezza massima = 8.00 ml., con esclusione dei volumi tecnici

## **Art. 20 - ZONE PER INDUSTRIE E ARTIGIANATO DI PRODUZIONE (D/2) - Espansione**

---

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere prevalentemente produttivo,...

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

- a) Zone produttive: valgono le norme dell'Art. .
- b) Spazi pubblici: valgono le norme dell'Art. 27.

### 3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

3.1 In queste zone il PI si attua attraverso PUA, con le seguenti modalità:

- a) Va rispettato l'indice di utilizzazione territoriale, la dotazione di spazi pubblici riportati nel presente articolo e nelle tavole del PI e le prescrizioni contenute nelle eventuali schede normative relative all'area;
- b) va rispettato lo schema organizzativo generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria riportato nelle tavole del PI.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

a) Zone D/2

UT - indice di utilizzazione territoriale Ut = 0,5 mq/mq.

SC - superficie coperta 60% S.F.

H - altezza massima H = 8,00 ml.

Ds = distanza minima tra fabbricati e strade di lottizzazione = 5,00 ml.

## **Art. 21 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE NELLE ZONE RESIDENZIALI**

---

### 1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di PI vengono indicati con apposita simbologia gli insediamenti produttivi, attualmente occupati da attività artigianali, commerciali e di servizio, con tipologie specialistiche non residenziali, che si intende confermare.

### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'Art. .

Sono escluse le attività moleste od inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza, ai sensi delle vigenti leggi sanitarie.

### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PI si attua mediante IED.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 purchè non venga cambiata la destinazione d'uso.

### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e le norme previste per le zone artigianali, industriali D1 nei limiti di cui all'art. 18 punto 31 delle NA del PATI e cioè è consentito un ampliamento massimo fino al 80% della SU esistente, e comunque non superiore a 1000 mq. complessivi;

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 fondo su cui insiste l'edificio;
- b) alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, W.C., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della SU pari a 5 mq. ogni 100 mq. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro;
- c) 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.

#### 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nel caso di trasferimento delle attività esistenti, è ammesso l'utilizzo dell'area con destinazione residenziale, con le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi sono soggetti a PUA;
- b) vanno applicati gli indici e le norme della zona residenziale nella quale è inserita l'area;
- c) almeno il 30% dell'area deve essere riservata a spazi pubblici per servizi della residenza; tale quota è comprensiva della dotazione di spazi pubblici prevista dall'Art. 8 .

### **Art. 22 - ATTIVITA' PRODUTTIVE CONFERMATE NELLE ZONE AGRICOLE**

#### 1 - INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di PI vengono indicate, con apposita simbologia, le attività produttive, che il PI intende confermare.

#### 2 - DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'Art. .

#### 3 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO

Il PI si attua attraverso IED; sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'Art. 10 purchè non venga cambiata la destinazione d'uso.

#### 4 - PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

- a) ampliamento massimo fino al 80% della SU esistente, e comunque non superiore a 1000 mq. complessivi;
- b) la superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie dell'area di pertinenza;
- c) H = altezza massima = 10 ml., con esclusione dei volumi tecnici;
- d) Ds = distanza dalla strada = 10 ml.

Df = distanza dai fabbricati = 10 ml.

Dc = distanza dai confini = 5 ml

L'ampliamento degli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto di strade o corsi d'acqua è consentito se l'edificio non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato.

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 fondo su cui insiste l'edificio;
- b) alla realizzazione di servizi interni, spogliatoi, docce, W.C., pronto soccorso, sale ristoro e riunioni e simili, per una quota della SU pari a 5 mc. ogni 100 mc. e comunque pari a quella prevista dalle legislazioni igienico-sanitarie e del lavoro;
- c) 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.

#### 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali, o statali.

### **Art. 23 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (D.P.R. N.**

### **447/1998 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI)**

---

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI, nel rispetto delle disposizioni relative alle invariati ed alle fragilità di cui ai precedenti Capo II e III.

In particolare, non costituisce variante al PATI la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti 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.

Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m<sup>2</sup>.

## CAPO IV

### ZONE AGRICOLE (E)

#### **Art. 24 - 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

##### 2 - DESTINAZIONI D'USO

In queste zone si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attrezzature, secondo le norme previste dai successivi articoli

- 1) Per le aziende agricole
  - a) abitazioni 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 e conservazione dei prodotti agricoli;
  - c) allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere). Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola.
  - d) attrezzature per l'agriturismo, ai sensi della L.R. 21/1975.

- 2) Allevamenti zootecnici di tipo industriale

Sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal precedente punto 1/c per gli allevamenti aziendali e che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o contiguità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività.

- 3) Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade ponderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.

- 4) Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

- 5) Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12/2/1971, le cave ed industrie estrattive, le discariche, i depositi di materiali, salvo quanto disposto al successivo Art. 38 .

##### 3 - TIPOLOGIA D'INTERVENTO

In queste zone il PI si attua per intervento edilizio diretto.

#### **Art. 25 - ZONE AGRICOLE E/2**

---

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

##### 2 - Residenza

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, con altezza massima m. 6,80 fuori terra.

##### 3 - Annessi rustici e allevamenti aziendali

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

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.

4 - Allevamenti zootecnici di tipo industriale

E' ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici di tipo industriale, secondo le norme ed i limiti previsti dall'art. 44, della L.R. 11/2004,

5 - Per quanto riguarda le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici, si rimanda al PQAMA, di cui all'Art. 2.

### **Art. 26 - ZONE AGRICOLE E/3**

---

1 - Comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

2 - Nelle zone agricole E/3 sono consentiti gli interventi indicati dall'art. 44, della L.R. 11/2004 con altezza massima m. 6,80 fuori terra. Sono esclusi gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.

3 - Gli interventi previsti dal presente articolo devono inserirsi armonicamente nella trama fondiaria esistente; a tale scopo vanno rispettate le indicazioni urbanistiche e planivolumetriche contenute nel PQAMA, di cui all'Art. 2.

**CAPO V****ZONE DESTINATE AO USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE****Art. 27 - ZONE PER SPAZI PUBBLICI E SERVIZI DELLA RESIDENZA (SP)**

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

2. Zone esistenti e di completamento per l'istruzione (SP/1), per attività di interesse collettivo (SP/2), per attrezzature religiose (SP/3).

Comprendono le zone destinate all'istruzione prescolastica e scolastica, alle attività di interesse collettivo e per attrezzature religiose, esistenti alla data di adozione del P.I.

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

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 1,0 mq/mq.

Qualora gli edifici siano ubicati in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad uso pubblico, si può applicare  $U_f = 1,5$  mq/mq.

Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti, per le quali è concesso un ampliamento massimo del 20% della superficie utile esistente, anche se vengono superati gli indici di cui sopra.

3. Zone di progetto per l'istruzione (SP/1)

Sono destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative ve connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di sorveglianza e custodia.

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

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,8 mq/mq.

-  $H$  = altezza massima = 12,80 ml.

Parcheggi = 0,20 Su.

4. Zone di progetto per attrezzature di interesse collettivo (SP/2)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, religiose, associative, assistenziali, sanitarie, ricreative.

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

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

-  $I_f$  = indice di fabbricabilità fondiaria = 3,00 mc/mq.

-  $H$  = altezza massima = 12,80 ml. (con esclusione di strutture speciali, torri, campanili, ecc.)

Parcheggi = 0,40 Su.

5. Zone di progetto per attrezzature religiose (SP/3)

Sono destinate esclusivamente alle attrezzature religiose.

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

-  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

-  $H$  = altezza massima libera.

- Parcheggi = 0,20 Su.

6. Zone a verde pubblico (SP/4)

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti.

Possono essere realizzate unicamente costruzioni ad uso bar, chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini (con esclusione di attrezzature o campi sportivi).

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere prevista interrata, se possibile per la natura del sottosuolo, e opportunamente ambientata (cespugli, alberature).

E' ammessa l'utilizzazione a servizio del parco pubblico degli edifici attualmente esistenti sulle aree, purché essi siano opportunamente inseriti nel progetto esecutivo dell'intera area, e non interrompono la continuità dell'area stessa.

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

- $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,005 mq/mq.
- Parcheggi = 0,05 Su.

#### 7. Zone per impianti sportivi (SP/5)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 50% dell'intera area.

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

- per gli impianti coperti, indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,30$  mq/mq. Su
- per gli impianti scoperti, indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0,60$  mq/mq. Su
- Parcheggi = 0,10 Su.

#### 8. Zone per parcheggi (SP/6)

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

I parcheggi saranno realizzati a livello stradale, come pure ad uno e più piani sotto il livello stradale.

9. I servizi previsti nei punti 4-5-6-7-8 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.

La gestione del servizio è concessa per le aree in diritto di superficie per un numero di anni non superiore a 99, garantendo il controllo pubblico ed eventualmente un limitato uso dei locali e degli impianti da parte del Comune.

E' pure ammessa la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i medesimi criteri di cui al 1 comma del presente punto.

### **Art. 28 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (F)**

1 - Comprendono le aree destinate alle attrezzature e agli impianti pubblici a livello urbano ed extra-comunale.

Il PI si attua per IED.

In tali zone si applicano le seguenti prescrizioni:

#### **2 - Zone cimiteriali (F/1)**

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali. Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle favole di piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Nei nuovi cimiteri o negli ampliamenti si applicano i seguenti indici:

Parcheggi: 0,10 Sf.

#### **3 - Zone per impianti tecnologici e servizi speciali (F/2)**

Sono destinate ad attrezzature ed impianti tecnologici di interesse generale.

Il PI si attua applicando i seguenti indici:

$U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,80 mq/mq.

H = altezza massima = 10.00 ml.

Parcheggi = 0,10 Su.

#### **3 - Zone attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero (F/3)**

Nelle tavole di PI vengono indicate, con apposita simbologia, le aree ed i manufatti destinati o da destinare ad attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero.

Sono consentite le seguenti destinazioni: attività ricettive e di ristoro, attrezzature per lo svago, il divertimento ed il tempo libero.

Sono ammessi negozi di prodotti attinenti all'attività principale e l'abitazione per il titolare ed il personale di custodia nella misura massima di 200 mq. Su per ciascun impianto.

Il PI si attua attraverso IED; sono ammessi tutti gli interventi.

Il PI si attua con i seguenti indici:

- a) ampliamento massimo fino al 100% della Su esistente alla data di adozione del PI, ma comunque non superiore a 1000 mq. complessivi compreso l'esistente;
- b) la superficie coperta massima non può superare il 50% della superficie dell'area di pertinenza;
- c) altezza massima = 2 piani.

La concessione per l'ampliamento 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.

Il rilascio della concessione per ampliamento in base al presente articolo esclude l'applicazione di analoghe disposizioni previste da leggi regionali o statali.

Per l'area destinata ad attrezzature ricettive e per il tempo libero individuata a monte della "Calà del Sasso" è consentita l'edificazione di un fabbricato di volume massimo non superiore a 1200 mc. complessivi.

#### **4 - Zone a parco naturale di interesse locale (F/4)**

All'interno di queste aree, mediante apposito piano ambientale potrà essere individuato un sistema di spazi e percorsi destinato a parco locale.

- Il piano ambientale dovrà avere le caratteristiche previste dal D.Lgs, n. 42/2004, e definire comunque i seguenti elementi:
- la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree comprese all'interno del perimetro di "Parco naturale di interesse locale", salvaguardando comunque l'attività delle aziende agricole;
- il sistema dei percorsi e degli spazi da destinarsi ad uso pubblico;
- localizzazione, dimensioni e modalità di esecuzione delle eventuali infrastrutture di sostegno (parcheggi, attrezzature di ristoro e ricettive, ecc.);
- criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovo impianto;
- criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi sul paesaggio agrario e sulla flora.

Fino alla redazione del piano ambientale sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dal PI.

Le aree comprese all'interno del perimetro di "Parco naturale di interesse locale" sono comunque soggette alle norme del D.Lgs, n. 42/2004, e successive modifiche ed integrazioni

#### **Art. 29 - ZONE PER LA VIABILITA' (S) E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

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

Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria. Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.I. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.I. Qualora sia indicata solo la sede stradale 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 ciò comporti variante al P.I. Eventuali

rettifiche del tracciato dovranno essere approvate con progetto esecutivo della nuova viabilità approvato secondo normativa di legge.

La viabilità secondaria, interna, pedonale e ciclabile, segnata nel PI è indicativa; essa può essere modificata in sede di pianificazione attuativa o in sede di progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante al PI.

E' possibile prevedere l'organizzazione della viabilità locale, sia esistente che di progetto, in "corti urbane" con la previsione di assi infrastrutturali comprendenti aree per la viabilità automobilistica, pedonale e ciclabile, spazi per la sosta e il verde. Le corsie per la viabilità carrabile dovranno avere una sezione minima di m. 3,50.

Nei nuovi interventi la sezione minima complessiva degli assi infrastrutturali 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.

2 - 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.

In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

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

4 - Nel caso di nuove strade previste dal PI 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 facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti. 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, senza che ciò costituisca variante al PI.

5 - 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. 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

6. - 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

## **Art. 30 - VINCOLI**

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

### **2 - VINCOLO CIMITERIALE**

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

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici (ecocentro), strade di accesso al servizio del cimitero, verde naturale.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono vietate nuove costruzioni.

### 3 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Comprende le aree vincolate ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3276 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle zone di dissesto è vietato procedere a movimenti di terra, alterazione 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 è previsto il trasferimento e la ricostruzione con uguale volume in aree più sicure adiacenti, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme del PI; nel frattempo sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Sono vietate nuove costruzioni.

### 4 - RISPETTO FLUVIALE

Comprende le aree adiacenti ai corsi d'acqua vincolate ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

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

### 5 – 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.

#### 5.1. Vincoli

1. 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.
2. I terreni di uso civico sono sottoposti al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. lgs. 42/04.
3. 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.
4. 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
5. finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del regio decreto n. 332/1928 ovvero per altre finalità di interesse pubblico.
6. 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.
7. 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.
8. Il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare la presenza del vincolo di uso civico.

### 6 - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO: IT3220007, - D.G.R. N. 2673/2004.

Il PATI, all'Art. 13 delle norme, classifica come invariante i seguenti Siti di Interesse Comunitario: Fiume Brenta dal confine trentino a Cison del Grappa. Il SIC è individuato 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». I PI, e in generale 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 floro-faunistiche 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.

#### 7 - AREE A PERICOLOSITÀ IDRAULICA O GEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I. LEGGE 183/89 E S.M.I

Si applicano le disposizioni specifiche del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285. Il PI individua tutte le Aree classificate dal P.A.I. «P1 area a moderata pericolosità, P2 aree a pericolosità media, P3 aree a pericolosità elevata P4 aree a pericolosità molto elevata». Per tali aree si dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'art. 8 delle norme del PATI e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica del PATI stesso.

#### 8 - 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 dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, 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.35 e quelle contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PATI.

È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

#### 9 - FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Si applicano le disposizioni specifiche di cui alla L.R. 27/1993, e successive modifiche. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere; le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

#### 10 ZONE SISMICHE

Tutto il territorio comunale è classificato come zone 3 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.

11 - Le aree sottoposte ai vincoli di cui ai punti 2 e 3 sono computabili agli effetti dell'edificabilità nelle zone adiacenti, secondo gli indici delle stesse.

12 - 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

## CAPO VI

### ZONE SOGGETTE A PIANI ESECUTIVI

#### **Art. 31 - P.U.A. CONFERMATI (PUAC)**

---

1 - I P.U.A. già approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del presente PI e non ancora ultimati, conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione.

Sono pertanto confermate e rinnovate le prescrizioni formulate dai relativi P.U.A. per le seguenti zone:

- 1) Piano di Recupero di iniziativa privata:
  - Adottato con delibera C.C. n. 9 del 28/1/1983
  - Delibera CO.RE.CO. n. 8325 del 21/2/1983

2 - Per le parti non ancora attuate, è ammessa la presentazione di un nuovo P.U.A., in adeguamento alle prescrizioni fissate dal presente PI.

3 - Alla scadenza di ciascun P.U.A., le parti, in questi contenute non ancora attuate, saranno soggette alle norme della zona prevista dal P.I., fatta eccezione degli indici di edificabilità che vengono riconfermati.

**TITOLO III**

**TUTELA DELL'AMBIENTE**

## **Art. 32 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE**

---

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:

a1) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);

a2) 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.);

a3) 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 del D.Lgs. n. 42/2004 e del PTRC, il P.I. tutela il paesaggio nella sua qualità di segno ed immagine dell'ambiente.

Nella tavola 3 del P.I. vengono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 .

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. 33 - DIFESA DEL SUOLO**

---

1 - Nelle tavole del PI sono individuate, oltre alle zone di dissesto idrogeologico, quelle che presentano particolari fragilità per le caratteristiche geologiche o morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti, e precisamente aree con :

a) Frana attiva;

b) Caduta massi;

### *2 - Prescrizioni*

Nelle aree soggette a dissesto di cui al presente articolo è vietata ogni opera di trasformazione urbanistica ed edilizia. In tali zone sono fatte salve le operazioni relative alla difesa e al consolidamento del suolo e del sottosuolo, da attuarsi preferibilmente mediante tecniche di bioingegneria naturalistica.

Sono comunque consentiti gli interventi di cui alle lett. a) b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78 fatto salvo quanto previsto dagli art. 12 e 13 delle Norme di attuazione del PAI per le aree classificate a pericolosità geologica e da valanga elevata P3 o molto elevata P4. Gli interventi di restauro e consolidamento delle strutture edilizie devono essere realizzati compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate.

- è vietato il taglio di alberi e arbusti, se non finalizzato a scopi fitosanitari, nonché demolire eventuali strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità; è comunque consentita la coltivazione delle aree boscate mediante la tecnica del «taglio saltuario»;

- le eventuali opere di trasformazione dell'assetto colturale in atto sono autorizzate dalla competente struttura regionale in materia 50 di foreste che può imporre particolari prescrizioni finalizzate a conseguire le necessarie finalità di tutela;
- è vietata l'infissione di sostegni per nuove infrastrutture aeree di distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni, salvo opportune opere di consolidamento.
- è vietata l'apertura di nuovi sentieri e strade carrabili fatta eccezione per le opere e i tracciati funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco; i tratti di sentieri esistenti devono essere opportunamente attrezzati con opere di difesa, sentiti gli organismi ed enti competenti di cui alla L.R. 18 dicembre 1986, n° 52, e devono essere segnalati mediante la tabellazione in sito.

3. In tutto il territorio del PATI sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc, possono essere consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza di siti medesimi previo idoneo progetto

### **Art. 34 – 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 sono presenti le seguenti tipologie di terreni:

**a) 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. Gli ambiti interessati da questa categoria sono individuati per differenza vale a dire è tutto il territorio non classificato ai sensi dei successivi punti b), c) e della successiva Classe III "terreni non idonei".

**b) Terreni idonei a condizione di tipo b):** terreni già identificati come pessimi nella precedente classificazione della penalità ai fini edificatori e la cui edificabilità è condizionata alla preliminare esecuzione di specifiche ed approfondite analisi relative allo stato di pericolosità dell'area per gli aspetti geologici, idrogeologici ed idraulici e che dovranno essere svolte in modo unitario per ciascuna delle singole aree di seguito elencate, secondo le modalità indicate nella relazione geologica e nello studio di compatibilità idraulica allegati al PATI:

- |     |                            |  |
|-----|----------------------------|--|
| b7  | Valstagna Sasso Stefani    | Relazione geologica, rilievo topografico, Analisi idraulica (vedi Compatibilità idraulica) |
| b8  | Valstagna San Gaetano nord | Relazione geologica, rilievo topografico   |
| b9  | Valstagna San Gaetano sud  | Relazione geologica, rilievo topografico   |
| b10 | Valstagna Fontoli          | Relazione geologica, rilievo topografico, analisi idraulica                                |

**c) Terreni idonei a condizione di tipo c):** terreni la cui edificabilità è condizionata alla preliminare realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità delle aree ed all'attuazione di un piano di manutenzione delle opere, nonché all'aggiornamento delle perimetrazioni, delle classi di pericolosità del PAI, secondo le procedure di cui all'art. 6 del PAI medesimo; gli interventi edilizi dovranno essere conformi a quanto prescritto dal PAI per le nuove classi di pericolosità assegnate. Tali aree sono le seguenti:

c14 Valstagna Saggi  
c15 Valstagna Giara Modon  
c16 Valstagna Sasso Stefani  
c17 Valstagna Londa

## **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.35 – NORME DI TUTELA IDRAULICA E DEI CORPI IDRICI**

---

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

- α) a speciale tutela paesaggistica per l'importanza che anche sotto tale riguardo rivestono;
- β) 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 Valstagna: Fiume Brenta, Rio Oliero, Vallerana, Torrente Valstagna, Val Gadena.

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 storico-testimoniale. 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 PI 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.

Le aree comprese entro una distanza di ml. 10.00 dalle opere di presa e dalle costruzioni di servizio degli acquedotti sono classificate come zone di tutela assoluta.

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 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

3.1 - 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 dalla Valutazione di Compatibilità idraulica come integrata dal parere dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione prot. 1697/B55/4 del 19 sett. 2008, e dal parere del Genio Civile, Unità periferica di Vicenza, prot. 380684 del 22 luglio 2008.

Per il rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, del Permesso di Costruire, relativo ad ogni opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il soggetto richiedente dovrà allegare agli altri elaborati progettuali, uno studio idraulico relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di compensazione e mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà essere redatta conformemente alla D.G.R. n. 2948/2009. In particolare, dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena effettuate in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie in oggetto, sia per quella di progetto. Dal confronto tra le due condizioni di calcolo dovrà emergere con chiarezza l'alterazione nel regime idraulico della rete idrografica locale, per effetto dell'impermeabilizzazione del suolo (cagionata dalla realizzazione del progetto). La relazione idraulica dovrà contenere:

- il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione dei maggiori deflussi (dovrà essere garantito il principio dell'invarianza idraulica);
- il dimensionamento delle opere di modulazione delle portate al corpo idrico di recapito;
- il dimensionamento delle opere di infiltrazione nella falda freatica (dove consentito).

#### 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 a 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

Per le aree P1 e P3 definite dal PAI e riportate negli elaborati del P.I. si applicano le norme di cui agli art. 9 -14 delle NTA del PAI stesso, ovvero di nuovi strumenti di pianificazione previsti dalla Direttiva Alluvioni (CE/2007/60) in fase di recepimento da parte degli Stati Membri tra cui l'Italia..

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 disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore. In ogni caso dovrà essere ottemperato a quanto prescritto dall'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

- 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 - 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 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 19;
- 260 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 01, n. 03 e n. 04;
- 220 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 21;
- 200 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 22;
- 145 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 09, n. 10, n. 11, n. 29, n. 30, n. 33 e n. 34;
- 135 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 28 e n. 15;
- 0 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 02, n. 05, n. 06, n. 07, n. 08, n. 12, n. 14, n. 16, n. 17, n. 18, n. 20, n. 23, n. 24, n. 25, n. 26, n. 27, n. 31, n. 32, n. 35 e n. 36;

4.3 - 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.

4.4 - 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;

4.5 - 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.

### **Art. 36 - AREE DI INTERESSE GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO**

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

1 - Invarianti di natura geologica

Costituiscono invariante di natura geologica i seguenti geotipi:

- Cascata dei Calieron;
- Valdicina (cascata terminale);

2 - Invarianti di natura geomorfologica

Costituiscono invariante di carattere geomorfologico i seguenti monumenti naturali di cui al Piano di Area dell'Altipiano dei Sette Comuni dei Costi e delle Colline Pedemontane Vicentine,

a) monumenti naturali:

- I complessi ipogei di Ponte Subiolo;
- La cascata di roccia dei Calieron;
- L'orrido della Val Frenzela;
- Le grotte di Oliero;

b) Grotte, abissi e cavità carsiche;

c) Fontanazzi di Cogol de Secia, Cogol de Formiga,

d) Risorgenze:

- Risorgenze minori Mori-Mattietti a Valstagna.

Nelle tavole 3, Tutela dell'ambiente del PI vengono definite le aree di rispetto di ogni sito.

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.

## 5 - AMBITI DEGLI ECOSISTEMI

Il PATI individua le eccezionalità floristiche e faunistiche, rappresentanti le specie vegetali e animali rare e di rilevante interesse naturalistico-ambientale, relative ai seguenti ecosistemi: ostrieto, faggeta, pecceta, dei pascoli prealpini, questi vengono riportati negli elaborati del P.I.

Prescrizioni

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.

Negli ambiti di cui al presente articolo gli interventi inerenti le attività selvicolturali e rientranti nella fattispecie di cui all'art. 4 delle P.M.P.F. devono essere condotti nel rispetto delle P.M.P.F. ed in conformità con i Piani di Riassetto e Riordino forestale quando esistenti.

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.

La realizzazione di nuove strade silvo - pastorali può essere autorizzata qualora le stesse siano previste nei piani di assestamento forestale o nei Piani di riordino forestale o ai sensi del «Piano della viabilità silvo - pastorale» (L.R.14/92). Si devono comunque privilegiare quei tracciati che comportano modeste opere d'arte, con un limitato impatto visivo ed escludendo possibilmente il passaggio attraverso ambiti ad elevato valore naturalistico.

## 6 – GRANDI ALBERI

Nelle tavole del PI sono indicati gli elementi puntuali caratteristici dell'ecosistema, si tratta di: "Grandi Alberi", 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.

## 7 - AREE DI INTERESSE NATURALISTICO DI MEZZACOSTA

Prescrizioni e vincoli

All'interno delle aree di interesse naturalistico di Mezzacosta vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche;
- non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti ad esclusione delle attività minerarie il cui esercizio è disciplinato in conformità alle norme vigenti.
- è ammessa la sistemazione e/o il potenziamento di strade di servizio agro-silvo-pastorale e di accesso agli edifici esistenti;
- in assenza di strade silvo-pastorali, le infrastrutture concernenti l'utilizzazione e l'esbosco di prodotti forestali devono essere effettuate secondo le prescrizioni della competente autorità forestale, preferibilmente con il sistema delle funi a sbalzo.
- Va recuperato e riutilizzato il sistema di muri di sostegno in pietrame a secco (masiere) e dei percorsi di collegamento ai fondi (mulattiere, sentieri).
- 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.

### **Art. 37 - ZONE BOSCHIVE E FORESTALI**

1 - Nelle tavole del PI sono individuate le aree interessate dal patrimonio boschivo o suscettibile di azioni di rimboschimento nel breve termine, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera g) dove è previsto il mantenimento ed il potenziamento della superficie boscata esistente.

2 - 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 o stabilizzato, larghe al massimo 4 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.

3 - E' vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature, di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla manutenzione del bosco ed alla difesa del suolo.

4 - La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri spartifuoco e altre tracce preesistenti.

5 - Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi

genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

## **Art. 38 - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA E PARCHI NATURALI**

### **1. AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA**

Sono le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale, soggette alle seguenti disposizioni di cui all'art. 34 del PTRC.

#### Norme specifiche di tutela

- E' vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvopastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche, fatto salvo quanto disposto nelle prescrizioni puntuali relative ai singoli ambiti.
- E' vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi.
- Sono vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.
- E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse.
- Sono vietati interventi di bonifica di qualsiasi tipo.
- Sono vietati interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque.
- Sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche.
- E' vietata l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
- E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e di rifornimento dei rifugi alpini di manutenzione delle piste da sci, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati.
- Non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con siepi, o con materiali della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici.
- Sono consentiti solamente i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economici silvopastorali e/o le prescrizioni di massima di polizia forestale.
- Tra gli interventi di cui ai punti precedenti sono consentiti quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc. nonché per l'acquacoltura, l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.
- L'indice di edificabilità per le nuove costruzioni all'interno dell'ambito non può essere superiore a 0,001 mc/mq (e comunque non oltre i 1300 m di altitudine) salvo quanto specificato nei punti successivi.
- Sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia e di ampliamento ai sensi dell'art. 44 della L. R. 11/2004 nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- E' consentita la ristrutturazione con ampliamento, nei limiti di cui all'art. 44 della L. R. 11/2004, per l'ammodernamento di malghe, rifugi e casere, nonché l'eventuale cambio di destinazione d'uso degli stessi per la realizzazione di rifugi alpini o per attività agrituristiche.

- Sono ammessi interventi di ristrutturazione ed ampliamento per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici esistenti ai sensi all'art. 44 della L. R. 11/2004, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati, acciottolati, ammattonati nelle
- sistemazioni esterne.
- E' ammesso l'intervento per la costruzione o ammodernamento delle opere di presa e di canalizzazione per il soddisfacimento delle esigenze idropotabili, valutandone preventivamente l'impatto sull'ecosistema fluviale.
- La raccolta di funghi è consentita secondo quanto disposto dalla L.R. 53/1974.
- Sono consentiti gli interventi di sistemazione delle vie ferrate e sentieri ai sensi della L.R. 52/1986.
- Sono consentite le installazioni di impianti a fune a sbalzo o altri sistemi tradizionali per il taglio e il recupero del legname previa autorizzazione ai sensi delle norme vigenti.
- E' consentita la realizzazione dei rifugi di alta montagna ai sensi della L.R. 52/1986, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.
- Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs, n. 42/2004 è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e commercializzazione di beni; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definiti con deliberazione della Giunta regionale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.  
\* E' vietato danneggiare o alterare i tipici terrazzamenti, gli interventi relativi alla manutenzione e consolidamento sono realizzati con materiali tradizionali.

## 2. PARCHI NATURALI

1 - Nelle tavole del PI vengono individuate le seguenti aree classificate a "Parco naturale":

a) "Parco naturale di interesse locale" che comprende l'area delle grotte di Oliero e del laghetto del Ponte Subiolo.

b) "Parco fluviale" che comprende le aree appoggiate al fiume Brenta.

All'interno di queste aree, mediante apposito piano ambientale potrà essere individuato un sistema di spazi e percorsi destinato a parco locale per il primo e parco territoriale per il secondo.

2 - Il piano ambientale dovrà avere le caratteristiche previste dal D.Lgs, n. 42/2004, e definire comunque i seguenti elementi:

1) la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree comprese all'interno del perimetro di "Parco naturale di interesse locale" e "Parco fluviale", salvaguardando comunque l'attività delle aziende agricole;

2) il sistema dei percorsi e degli spazi da destinarsi ad uso pubblico;

3) localizzazione, dimensioni e modalità di esecuzione delle eventuali infrastrutture di sostegno (parcheggi, attrezzature di ristoro e ricettive, ecc.);

4) criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuovo impianto;

5) criteri di organizzazione e modalità di esecuzione per gli interventi sul paesaggio agrario e sulla flora.

3 - Fino alla redazione del piano ambientale sono ammessi solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dal PI.

4 - Le aree comprese all'interno del perimetro di "Parco naturale di interesse locale" e "Parco fluviale" sono comunque soggette alle norme del D.Lgs, n. 42/2004, e successive modifiche ed integrazioni

---

## Art.39 - CONI VISUALI

Nelle tavole di P.I. sono individuate le aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione derivanti dalla necessità di tutela di aree di rilevante valore paesaggistico e con particolari visuali panoramiche.

Per un tratto di m 20 in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni; vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del territorio considerato

1. In queste zone si applicano le norme previste per le zone agricole E/3 con le seguenti modifiche ed integrazioni.

2. **Residenza**

Per i fabbricati esistenti valgono le norme previste alla lettera a) del precedente punto 2. dell'Art. 26 per le zone agricole E/3: non sono consentite invece nuove costruzioni.

3. **Annessi rustici e allevamenti aziendali**

E' consentito solamente l'ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto dei limiti fissati dall'art. 44 L.R. 11/2004 non sono consentite nuove costruzioni. Sono solo permessi nuovi annessi rustici e allevamenti aziendali a servizio del fondo.

4. E' vietato l'impianto e l'esercizio di nuove cave ed attività estrattive, e di nuove di scariche e depositi di materiali.

## **Art. 40 - STORIA, CULTURA E TRADIZIONI LOCALI**

1 - Nelle tavole di PI sono individuate le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali.

In particolare, sono stati individuati:

- a) piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri, ecc.;
- b) monumenti, statue, sculture, ecc.
- c) chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci, alberi votivi, ecc.;
- d) cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.;
- e) ringhiere, recinzioni, delimitazioni in materiali tradizionali, ecc
- f) luoghi legati a tradizioni o fatti storici;
- g) zone di interesse archeologico.

2 - Nelle tavole del PI gli episodi descritti al precedente paragrafo 1 vengono distinti con apposita simbologia a seconda che si tratti di elementi puntuali, elementi lineari ed aree.

Nel caso che gli elementi individuati non facciano parte di zone già vincolate, sono stati individuati i rispettivi ambiti di tutela, ai sensi dell'Art. 15.

### **3 -SISTEMA TEMATICO STORICO-NATURALISTICO VAL FRENZELA, VAL GADENA**

Il PATI, nel recepire l'ambito del sistema tematico della Val Frenzela, Val Gadena, in applicazione dell'art. 31 delle N. di A. del Piano di Area dell'Altipiano dei Sette comuni dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine localizza i seguenti elementi:

- a) Corso delle masiere e dell'arte della pietra;
- b) Parco del Subiolo;
- c) Parco naturalistico dell'Oliero;
- d) Grotte di interesse naturalistico:
  - Ponte Subiolo;
  - Di Oliero.
- e) Museo:
  - Speleologico regionale dell'Oliero;
  - Etnografico di Valstagna.
- f) I luoghi della fede:
  - Chiesa dei Mori;

- Chiesa Arcipretale di Valstagna;
- g) Covoletto Veneziano;
- h) Porto storico fluviale dei Zattieri;
- i) Salto d'acqua di San Gaetano.
- j) Campo fitness.

#### Prescrizioni

Il PATI recepisce quale normativa le prescrizioni di cui all'art. 31 delle N. di A. del Piano di Area dell'Altipiano dei Sette comuni dei Costi e delle Colline pedemontane vicentine adottato.

### 4 - RETE DEI SENTIERI E DEI PERCORSI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E PAESAGGISTICO

#### Prescrizioni

Relativamente al percorso storico testimoniale Alta via del Tabacco devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) è fatto divieto di manomettere gli elementi caratterizzanti le diverse tipologie di percorso.
- b) È vietata l'impermeabilizzazione del fondo viario, ad esclusione dei tratti a forte pendenza, dove le opere necessarie alla sicurezza dei tracciati viari ed alla stabilità dei terreni sono sempre ammesse.
- c) Sono salvaguardati tutti i manufatti di interesse storico - testimoniale.
- d) Sono consentiti il decespugliamento e il taglio di formazioni arboree e arbustive a salvaguardia dei percorsi esistenti e per garantire la sicurezza del transito.
- e) È consentita la realizzazione di spazi belvedere e punti di sosta.
- f) Non sono ammessi gli interventi che possono alterare la qualità ambientale degli ambiti pertinenti i beni che connotano i percorsi.
- g) In fregio ai percorsi tematici indicati nel presente articolo è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali.
- h) È consentita la realizzazione di opere di corredo per i singoli percorsi tematici, per favorire la visitazione e per rendere sicura la percorrenza.
- i) In fregio ai percorsi di cui al presente articolo vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a metri 10 misurata dall'asse del tracciato.

12. 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);

### 5 - SISTEMA TEMATICO LUOGHI ED ELEMENTI DELLA GRANDE GUERRA

#### Prescrizioni e vincoli

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 o stabilizzato, larghezza massima 4 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.

### 6 - SISTEMA DEI FORTI

#### Prescrizioni e vincoli

Negli ambiti di cui al comma precedente è vietata qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi che non sia finalizzata alla valorizzazione delle costruzioni militari e delle preesistenze tutelate.

7 - Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal PI.

#### **Art. 41 - CAVE**

L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982 e successive modificazioni.

Per tali ambiti restano confermati i progetti di ricomposizione ambientale approvati contestualmente al rilascio dell'autorizzazione; tali norme valgono anche per eventuali cave dismesse o prive di progetti di ricomposizione ambientale.

Le attività di messa in sicurezza di depositi detritici o di frana che comportino l'asportazione di materiale in quantità superiori a 1000 mc sono subordinate ad autorizzazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 42 - DISCARICHE**

1. Nelle tavole del PI sono individuate le aree utilizzate attualmente come discarica, delle quali si prevede il mantenimento.

2. L'apertura di una discarica e il completamento e l'ampliamento di quelle esistenti - sia di iniziativa comunale che privata - è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, secondo la normativa prevista dalla legislazione vigente in normativa.

3. La domanda di concessione deve essere accompagnata da un "Piano di scarico" comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- a) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:2000 - completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
- b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e riportante altresì lo stato delle acque superficiali o incanalate;
- d) relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.,
- e) progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in opera di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
- f) relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

#### **Art. 43 - DEPOSITI DI MATERIALI**

1. Nelle tavole del PI sono individuate le aree occupate da depositi di materiali vari (prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili), dei quali si prevede il mantenimento.

2. Per i depositi di materiali, valgono le norme previste dal precedente Art. 42, punto 2.

2. La domanda di concessione 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.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

## CAPO I

### EDIFICI ESISTENTI

#### **Art. 44 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL P.I.**

---

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.I., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PI.

Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di Uf pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PI.

2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PI.

#### **Art. 45 - EDIFICI IN ZONE SOGGETTE A P.U.A.**

---

1 - Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a P.U.A., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al P.U.A.

#### **Art. 46 - EDIFICI ESISTENTI IN ZONE PER LA VIABILITA', RISPETTO FLUVIALE E NELLE AREE SOGGETTE ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE**

---

1 - Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, e nelle aree soggette alla tutela dell'ambiente, sono consentiti gli interventi previsti dall'art.41 della L.R. 11/2004 e comunque sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

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.

## CAPO II

### ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO

#### **Art. 47 - STAZIONI DI SERVIZIO**

---

- 1 - Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.
- 2 - Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone, ad eccezione delle zone A, E/2 - F, SP.
- 3 - Il P.I. si attua attraverso i seguenti indici:
  - superficie fondiaria minima, Sf = 1000 mq.
  - superficie coperta massima, Sc = 20%, escluse le tettoie e pensiline.
- 4 - Ogni struttura e apparecchiatura, infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt. 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.
- 5 - I distributori G.P.L. e metano sono ammessi esclusivamente nelle zone produttive D, e nelle aree di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e comunque nel rispetto delle norme vigenti.
- 6 - Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. 23/05/1986 e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

Le strutture ed impianti per la distribuzione di carburanti, i relativi depositi, pensiline, piccoli volumi di servizio, impianti per il lavaggio dei veicoli, spazi per contenute officine di manutenzione e riparazione, per vendita di accessori auto e per l'insediamento di eventuali esercizi commerciali sono regolamentati dalla L.R. 23 del 23.10.2003 e dalla D. G. R. n. 1562/04.

#### **Art. 48 - AUTORIMESSE ED OFFICINE PER LA RIPARAZIONE ED IL LAVAGGIO DEGLI AUTOVEICOLI**

---

1. Le attrezzature destinate ad autorimesse e ad officine per la riparazione e il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività entro i limiti prescritti per ciascuna zona.
2. I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'Art. 47.

## **CAPO III**

### **VARIE**

#### **Art. 49 - IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI**

---

1. E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività commerciali e turistiche alberghiere. Tali impianti non dovranno prevedere costruzioni in rilevato.

2. Nelle zone rurali gli impianti devono essere ricavati nell'area di stretta pertinenza del fabbricato principale.

Devono essere rispettate le distanze previste dalle singole zone. La costruzione è subordinata al rilascio di concessione.

#### **Art. 50 - COPERTURE MOBILI**

---

Le coperture mobili (palloni pressostatici, pensiline e tettoie metalliche e simili) destinate a proteggere le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione, sono ammesse dietro rilascio di permesso, purchè a servizio di impianti già esistenti o di quelli ammissibili secondo le norme delle diverse zone.

## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

## **CAPO I**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 51 - VINCOLI DI INEDIFICABILITA' DERIVANTI DA CONCESSIONI GIA' RILASCIATE NELLA ZONA RURALE**

---

1. I vincoli di inedificabilità, derivanti da licenze edilizie o concessioni ad edificare già rilasciate, relativi alla zona rurale, rimangono confermate qualora il P.I. non preveda una diversa destinazione per detta zona.

#### **Art. 52 - DEROGHE**

---

1 - Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PI, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 27 giugno 1985 n. 61 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