

COMUNE DI ROVERE' VERONESE  
Provincia di Verona

**Pl n. 1**  
art. 17 L.R. 11/2004

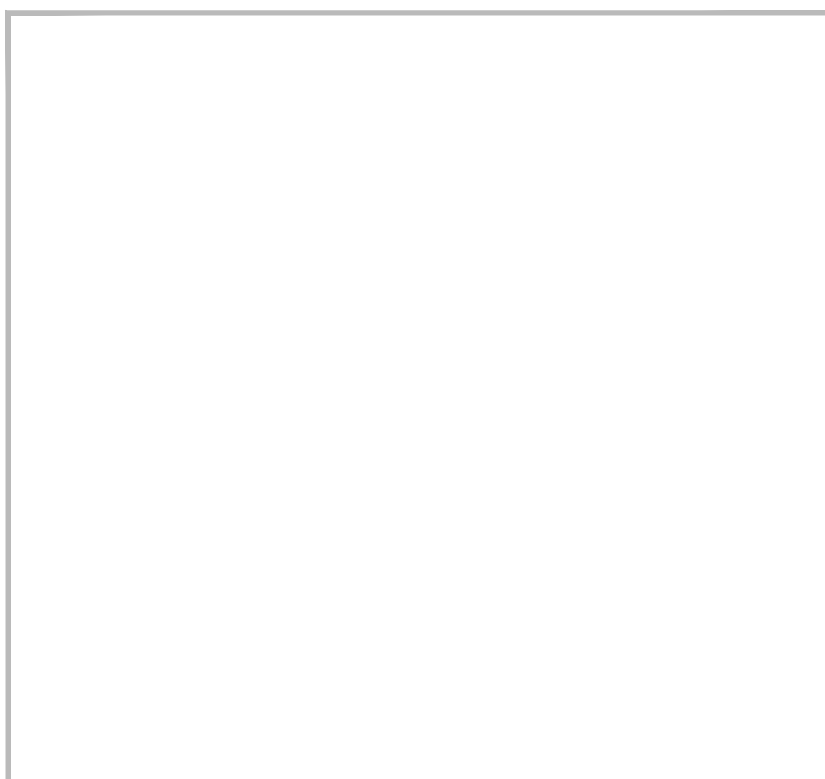


elab.

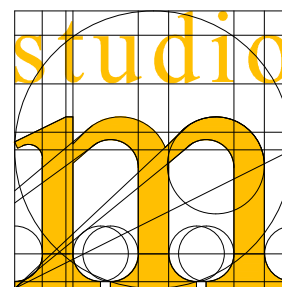
**2**

# PIANO DEGLI INTERVENTI

## NORME TECNICHE OPERATIVE



PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA  
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ANDREA E DANIEL MANTOVANI  
ARCHITETTI**

COLLABORATORI  
pian. terr. Katia Brunelli  
arch. jr. Valentina Mantovani  
arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S.Pietro in Cariano - VR  
tel 045/6801542  
www.mantovanistudio.com mail: a.mantovani@awn.it  
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Comune di Roverè Veronese

Progettista

Ing. Fabio Erbisti

Arch. Andrea Mantovani

QUADRO CONOSCITIVO

**DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO**

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

**NICOLA OLIBONI INGEGNERE**

Approvato con D.C.C. n.5 del 21.05.2015

**maggio 2015**

## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art.1 – RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE**

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Roverè Veronese si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale P.A.T.I. comprendente i Comuni di Velo Veronese e San Mauro di Saline approvato in Conferenza di Servizi del 21/03/2013 e ratificato con D.G.R.V. n.433 del 10/04/2013, e Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'articolo n.12 della L.R.11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente e la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.).

Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.

### **Art. 2 – FINALITÀ ED EFFICACIA DEL P.I.**

Il P.I. è diretto a :

- salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale ed ambientale;
- riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
- migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali;

I contenuti del P.I. sono organizzati nei sistemi: ambientale e paesaggistico, insediativo e relazionale e per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

Il P.I. è il piano operativo che attua quanto previsto dal P.A.T.I. provvedendo a quanto definito all'articolo n.17 della L.R. 11/2004. Nel caso di discordanza prevale la norma del P.A.T.I. ed il P.I. dovrà essere oggetto di specifica variante. Il P.I. si riferisce al quinquennio, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ad interventi con volumi puntuali, ad Accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/2004.

Il P.I. può definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'art.9 del D.I. n. 1444 del 20 aprile 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967": nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di intervento disciplinati puntualmente.

Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I.. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R. 11/2004.

### **Art. 3 – ELABORATI DEL P.I.**

Il Piano degli Interventi è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica;
- Norme Tecniche Operative;
- Parametri Edilizi e di Misurazione;
- Dimensionamento Generale;
- Dimensionamento delle Aree a Servizi;
- Repertorio Normativo;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Compatibilità Idraulica;
- Schede Attività Produttive fuori zona confermate;
- Elaborati grafici:
  - Tavola n.1a - territorio comunale Nord scala 1:5000;
  - Tavola n.1b - territorio comunale Sud scala 1:5000;
  - Tavola n.2a - zone significative Capoluogo, Maso di Sotto e S. Vitale – scala 1:2.000;
  - Tavola n.2b - zone significative S.Rocco Nord e Sud – scala 1:2.000;
  - Tavola n.2c - zone significative Garonzi, S. Francesco e Camposilvano – scala 1:2.000;
- Schede B Centro Storico Vigente e Variante;
- Registro dei Crediti Edilizi;
- DVD - Banca Dati Alfanumerica;

Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:

- fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
- fra le indicazioni di P.I. differenti valgono quelle relative al piano più recente;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- tra il testo delle Norme Tecniche Operative ed il testo del Regolamento Edilizio Comunale, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
- il Repertorio Normativo prevale sugli altri elaborati;
- la Relazione ed i relativi Allegati hanno valore ricognitivo e non normativo.

Il P.I. conferma e fa proprio il Piano Particolareggiato della Zona A – Nuclei Storici di Antica Origine e Zona E4 Centri Rurali di Antica Origine così come strutturate dallo strumento urbanistico precedente apportando alcuni aggiornamenti ed adeguamenti.

### **Art. 4 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il P.I.:

- suddivide in zone l'intero territorio comunale, per la precisazione degli ambiti dell'urbanizzazione consolidata e della programmazione;
- determina i caratteri degli interventi;
- definisce le aree per spazi pubblici e/o di uso pubblico, per edifici, opere ed impianti pubblici, di uso pubblico, di interesse collettivo o sociale nonché quelle sottoposte a speciali servitù;
- individua la rete delle principali vie di comunicazione stradale nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altra attrezzatura viaria;
- recepisce e precisa i vincoli del P.A.T.I..

Il P.I. conferma la suddivisione dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) operata dal P.A.T.I..

L'indicazione delle reti stradali primarie o secondarie di progetto debbono intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modificano sostanzialmente il tracciato previsto.

## **Art. 5 – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Piano di Intervento è attuato mediante:

- Interventi edilizi indiretti come disciplinati dalla normativa nazionale e regionale;
- Accordi pubblico/privati di cui all'articolo n. 6 della L.R.11/2004;
- interventi edilizi diretti come disciplinati dal D.P.R. 380/2001 “Testo Unico dell'Edilizia” e dalla L.R. 61/1985 e s.m.i..

Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.

In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità delle previsioni pianificatorie e dei vincoli derivanti dal piano.

Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o sulle superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

## **Art. 6 – VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il P.I. attua gli obiettivi di governo del territorio con i quali si coordina il bilancio comunale. Il Responsabile del Procedimento, appositamente incaricato dal Sindaco, cura il coordinamento interno al Comune e quello con Enti ed Aziende interessate per raggiungere gli obiettivi di governo del territorio. Annualmente o, comunque, quando richiesto dall'Amministrazione, il Responsabile del Procedimento incaricato, eventualmente coadiuvato da tecnici appositamente incaricati, produce un rapporto sullo stato della pianificazione e sugli esiti del monitoraggio dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI, da allegare al bilancio di previsione, nel quale:

- illustra l'attuazione del PATI, del P.I. e le sinergie con il bilancio comunale;
- aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente;
- verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture, contribuisce alla programmazione degli interventi in relazione al programma economico triennale comunale;
- controlla lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, residenziali o produttive, o comunque definite;
- programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere; fornisce al Sindaco gli elementi per invitare i proprietari delle aree di nuovo impianto a proporre progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
- aggiorna il dimensionamento previsto nel PAT, in relazione alle previsioni del P.I. e alla loro realizzazione avvenuta;
- verifica l'integrazione con i piani ed i programmi di settore e con l'azione degli Enti ed Aziende che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio;
- aggiorna il Registro dei Crediti Edilizi;
- verifica l'utilizzo della SAU massima trasformabile prevista dal PATI, in conformità alle previsioni del PI;
- verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
  - al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
  - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;

- all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo di Vestenanova agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

## Art. 7 – PIANO DI MONITORAGGIO

In riferimento all'art. 39 del PATI ed in coerenza con quanto previsto all'art. 6 delle presenti Norme, in fase di attuazione del PI, attraverso la redazione del Piano di Monitoraggio, dovrà essere garantito il controllo sugli impatti significativi nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive. Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
- consumi di energia elettrica e metano;
- indici di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
- conteggio della SAU disponibile/residua;
- aggiornamento dell'uso del Suolo;
- effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione.
- Nella tabella vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio.
- Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio;

L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere almeno ogni 5 anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. Il P.I. tuttavia potrà ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

| MATRICE      | INDICATORE                      | MODALITA' DI ATTUAZIONE   | TEMPISTICA                | AUTORITA' PROPOSTA   |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------|----------------------|
| <b>ARIA</b>  | Emissioni di CO, PM10, Nox, CO2 | Posizionamento di opportune stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle fonti di pressioni più significative Verifica periodica dei bollettini di Arpav e della classificazione dei comuni | Secondo incidenza fattore | ARPAV                |
|              |                                 |   | Preferibilmente annuale   | ARPAV                |
| <b>CLIMA</b> | Precipitazioni                  | Redazione di una relazione tecnica sulla base dei dati climatici forniti da Arpav   | Biennale                  | Comune (fonti ARPAV) |
|              | Temperature medie annuali       |   |                           |                      |
|              | Indice di Thom                  |   |                           |                      |

|  |   |  |          |                               |
|--|---|--|----------|-------------------------------|
| <b>ACQUA</b>   | Stato ambientale dei corsi d'acqua<br>Qualità delle acque sotterranee                                       | Analisi chimiche e biologiche dei corsi d'acqua superficiali e sotterranei.  | Annuale  | ARPAV,<br>Consorzio di Bacino |
|  |   | Redazione di una relazione tecnica di analisi della qualità complessiva della risorsa acqua  | Biennale | Comune (fonti ARPAV)          |
|  | Percentuale di copertura della rete acquedottistica   | Bilancio programmatico dell'efficienza della rete  | Annuale  | Gestore Rete                  |
|  | Perdita della rete acquedottistica  | Monitoraggio dei pozzi privati e delle vasche imhoff   | Annuale  | Comune                        |
|  | Allacciamento alla fognatura  | Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore   | Annuale  | Gestore Rete                  |
|  | Potenzialità depurative   |  |          |                               |
| Incremento della permeabilità del suolo (superficie impermeabilizzata) | Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo (e della componente impermeabile) | Biennale   | Comune   |                               |
| <b>SUOLO</b>   | Numero di allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali  | Analisi territoriali di valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva  | Biennale | Comune (fonti USSL)           |
|  | Superficie cave/superficie comunale   | Analisi territoriale di controllo dell'attività di cava e dell'incidenza percentuale sul territorio comunale   | Biennale | Regione Veneto                |
|  | Variazione di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)  | Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU   | Annuale  | Comune                        |
| <b>BIODIVERSITÀ</b>  | Grado di efficienza dei siti naturalistici  | Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituiti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze florofaunistiche individuate | Biennale | Comune                        |
|  | Superficie destinata a corridoio ecologico  |  |          |                               |
| <b>INQUINAMENTO LUMINOSO</b>   | Luminanza totale  | Monitoraggio punti emissione luce e controllo rispetto limiti. Aggiornamento classificazione del territorio per tutela luminanza   | Continuo | Comune (fonti ARPAV)          |
| <b>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO</b>                                   | Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico   | Analisi territoriale del numero di abitanti residenti in fascia di rispetto degli elettrodotti   | Biennale | Comune (dati ENTE GESTORE)    |
| <b>RUMORE</b>  | Distanza da   | Analisi territoriale del numero di   | Biennale | Comune                        |

|                                 |  |  |                      |                                       |
|---------------------------------|--|--|----------------------|---------------------------------------|
|                                 | sorgenti di rumore   | abitanti residenti in prossimità di sorgenti rumorose (verifica con strumenti di misura)   |                      |                                       |
|                                 | Classe di zonizzazione acustica  | Verifica dell'adeguamento della zonizzazione acustica  | Quinquennale         | Comune                                |
| <b>QUADRO SOCIO - ECONOMICO</b> | Popolazione - Tasso incremento demografico comunitario ed extracomunitario | Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate nei P.I. Monitorare il dimensionamento previsto dal P.A.T.I.<br>Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del P.A.T. | Biennale             | Comune (dati ISTAT, CAMERA COMMERCIO) |
|                                 | Popolazione - Indice di occupazione delle abitazioni                       | Analisi dati occupazionali e relazione tecnica per individuazione fabbisogni lavorativi  |                      |                                       |
|                                 | Produzione - Tasso di occupazione complessivo e diviso per macro settori   |  |                      |                                       |
|                                 | Standard - Estensione percorsi ciclopedonali                               | Analisi territoriale di verifica dotazione standard nei P.I.   | predisposizione P.I. | Comune                                |
|                                 | Standard - Disponibilità di verde pubblico                                 |  |                      |                                       |
|                                 | Turismo - Ricettività turistica  | Analisi territoriale e verifica dotazione strutture turistiche   | Biennale             | Comune (dati APT)                     |
|                                 | Turismo - Arrivi/partenze  |  |                      |                                       |
| <b>MATERIALI ED ENERGIA</b>     | Energia - Distribuzione territoriale rete gas                              | Verifica adeguamento rete distribuzione in relazione alla dimensione territoriale dei centri abitati   | Biennale             | ENTE GESTORE                          |
|                                 | Produzione rifiuti totali  | Verifica quantitativi e tipologia di rifiuti prodotti  | Annuale              | Comune (dati CONSORZIO DI BACINO)     |
|                                 | Raccolta differenziata   |  |                      |                                       |

### Art. 8 – INTERVENTI SOGGETTI A P.U.A.

Il P.I. definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più P.U.A.. La formazione, l'adozione e l'approvazione del singolo P.U.A. è determinato ai sensi delle attuali leggi in materia.

La eventuale determinazione degli ambiti comprende:

- la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., computando anche i servizi già previsti dal P.I. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
- le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

Gli interventi nelle aree già regolate da P.U.A. si applicano le disposizioni contenute nella convenzione sottoscritta. Se le relative convenzioni sono scadute si procede secondo quanto previsto dal comma 9 e seguenti dell'articolo 20 della L.R.11/2004

## **Art. 9 – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)**

Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in considerazione degli interventi previsti assume ai sensi della normativa nazionale e regionale contenuti ed efficacia:

- del Piano Particolareggiato (P.P.) e dei piani di lottizzazione;
- del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- del Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;
- del Piano di Recupero;
- del Piano Ambientale;
- del Programma Integrato.

Il P.U.A. deve rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.I. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme e può prevedere rispetto al P.I. modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Tali modifiche non costituiscono variante al P.I..

Nell'ambito del P.U.A. deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi, secondo gli standard prescritti all'articolo n.14 delle presenti Norme Tecniche Operative.

Il procedimento di formazione, efficacia e variante del P.U.A. è disciplinato dalla normativa nazionale e regionale ed è composto, ai sensi dell'art.19 della L.R. 11/2004 dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

- a) estratto delle tavole del P.A.T.I. e del P.I., nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- b) cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
- c) planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) vincoli gravanti sull'area;
- f) estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) norme di attuazione;
- l) prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) convenzione o atto unilaterale d'obbligo;
- n) capitolato e preventivo sommario di spesa.

## **Art. 10 – ONERI DERIVANTI DA P.U.A. DI CUI ALL'ART 28 DELLA L. 1150/1942 L.U.**

L'esecuzione di un P.U.A. avente contenuti ed efficacia del Piano di Lottizzazione, di cui all'art.28 della L.1150/1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i., comporta l'assunzione da parte del lottizzante dei seguenti oneri (art.20 della L.U.):

- cessione gratuita al Comune, nei termini stabiliti, delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.



## **Art. 11 – PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO**

Sono ammessi progetti di coordinamento urbanistico come il Piano Guida che:

- 1) garantiscono l'unità formale e funzionale ed il coordinamento degli interventi;
- 2) non sono sostitutivi del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.;
- 3) possono essere attuati per stralci funzionali;
- 4) possono coinvolgere più zone omogenee.

L'ambito "dell'area di intervento unitario" è definito nelle tavole del P.I. o con provvedimento di Giunta che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto.

Il progetto di coordinamento urbanistico, che può intervenire su terreni ancora agricoli senza variare la classificazione, può individuare gli eventuali stralci funzionali e gli ambiti dei P.U.A. che comunque dovrà essere successivamente oggetto di P.I..

## **Art. 12 – ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI**

Sono ammessi Accordi pubblico/privati con rilevante interesse pubblico articolo n. 6 della L.R. 11/2004, ai sensi dell'art.4 delle Norme Tecniche del P.A.T.I., finalizzati alle trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio comunale.

Gli ambiti degli Accordi pubblico/privato, sottoscritti, vengono puntualmente individuati dal P.I. e le modalità di attuazione, i parametri dimensionali, le destinazioni d'uso e l'operatività avvengono secondo quanto precisato nell'Accordo sottoscritto dai privati proponenti, con le prescrizioni contenute nello stesso e nelle note del Repertorio Normativo.

Gli interventi di trasformazione previsti dagli Accordi devono rispettare le indicazioni contenute nello studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica. L'attuazione delle proposte possono essere oggetto di modeste variazioni in fase esecutiva senza costituire variante al P.I..

## **Art. 13 – PEREQUAZIONE E CREDITO EDILIZIO**

Il P.I. conferma a seconda della organizzazione e delle destinazione urbanistiche del territorio le modalità attuative quali:

### **Perequazione Urbanistica**

La perequazione urbanistica persegue l'equa ripartizione dei diritti edificatori, riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri, derivanti dalle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessate dagli interventi, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

Il P.I. attua la perequazione urbanistica con atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, art.6 L.R. n.11/2004, che possono tradursi nella redazione e realizzazione di un P.U.A., eventualmente anche per comparti attraverso il coordinamento unitario degli interventi di trasformazione.

Il P.U.A. perequato:

- definisce le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'art.19 della L.R. n. 11/2004;
- individua le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito (standard e viabilità pubblica) senza pregiudizio dei diritti di terzi e in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, indica la convenzione pubblica intesa come opere e/o immobili da cedere al Comune, senza corrispettivo in denaro, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti assoggettati a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004.

Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il P.A.T.I., dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del P.A.T.I., nelle forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R. n.11/2004.

La formulazione delle proposte, di cui al comma precedente, deve soddisfare gli indirizzi generali ed i criteri per gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art.6 della L.R. n.11/2004, che l'amministrazione Comunale ha adottato con D.C.C. n.15 del 27/05/2011.

### **Credito Edilizio**

Il Credito Edilizio consiste nel riconoscimento di una quantità volumetrica in seguito a:

- demolizione di opere incongrue;
- l'eliminazione di elementi di degrado;
- la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale;
- la compensazione urbanistica di cui all'art.37 della L.R. n.11/2004.

Il P.I. può individuare ulteriori opere ed interventi che determinano il Credito Edilizio, oltre a quelli già individuati dal P.A.T.I..

Il P.I. disciplina gli interventi di cui al punto iniziale ed individua gli ambiti in cui il Credito Edilizio è esigibile, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere. Il Credito Edilizio non è riconosciuto per le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi; sono fatti salvi i casi in cui tali opere sono state oggetto di sanatoria secondo la normativa vigente. Il Credito Edilizio si concretizza ad opera del soggetto avente titolo nel rispetto delle presenti norme e della normativa vigente senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'esigibilità del Credito Edilizio deve garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, o l'integrazione-adeguamento di quelle esistenti, dimensionate sull'intervento nel suo complesso, secondo quanto previsto dalle presenti norme e dalla normativa vigente. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il Credito Edilizio in un solo ambito, l'eventuale eccedenza può essere recuperata all'interno di altre aree, purché individuate dal P.I. a tale scopo. I criteri per la determinazione del valore da attribuire al Credito Edilizio sono definiti con specifico atto di indirizzo del Consiglio Comunale.

Il Credito Edilizio è liberamente commerciabile all'interno del territorio comunale ai sensi dell'art.36, comma 4 della L.R. n.11/2004.

Il Credito Edilizio è certificato da specifico provvedimento amministrativo (DCC, DGC, determinazione del Responsabile del Procedimento).

Il Credito Edilizio è annotato nel Registro dei Crediti Edilizi ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della L.R. n.11/2004 a cura del Responsabile del Procedimento.

Il Registro dei Crediti Edilizi costituisce parte integrante del P.I. in riferimento all'art.17 L.R. n.11/2004.

Il Credito Edilizio acquista efficacia con l'attuazione delle azioni di cui al punto 1) del presente articolo e viene iscritto nel Registro dei Crediti Edilizi, ad eccezione del caso in cui lo stesso credito venga utilizzato all'interno del medesimo procedimento autorizzativo.

### **Art. 14 – PERMESSI RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.I.**

L'entrata in vigore del P.I. e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni a lottizzare in contrasto con lo strumento. Comporta altresì la decadenza dei Permessi a Costruire in contrasto con lo strumento urbanistico, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

**Art.15 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI**

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite all'art. 16 comma 7 e successivi del D.P.R. 380/2001 e per quanto riportato all'art. 31 dalla L.R. 11/2004 sono:

**a) Opere di urbanizzazione primaria:**

- strade e marciapiedi;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione di cui all'art.86, comma 3 del Dlgs n.259/2003;
- spazi di verde attrezzato;
- ogni altra opera pubblica in rapporto funzionale con l'insediamento edilizio;

**b) Opere di urbanizzazione secondaria:**

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate);
- aree verdi di quartiere, per il gioco la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani e le aree boscate pubbliche;
- spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, compresi gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extraurbani, nonché gli elementi di riqualificazione urbana etc..

Tutti gli interventi ad eccezione di quelli diretti, devono soddisfare gli standard urbanistici di legge in relazione alla destinazione d'uso come riportato nella tabella seguente:

| STANDARD URBANISTICI PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI                 |  |
|--|--|
| <b>Art. 31 comma 3a LR n.11/2004</b>                               | 30 mq/abitante teorico   |
| 1) Standard urbanistici primari                                    | 10 mq/abitante teorico   |
| 2) Standard urbanistici secondari                                  | 20 mq/abitante teorico   |
| <b>Art. 31 comma 2e LR n.11/2004</b>                               |  |
| PUA di aree di nuova formazione con destinazione residenziale      | <b>3 mq/ab. teorico</b> di aree a parco, gioco e sport aggiuntivi agli standard urbanistici 1e 2.<br><b>minimo 5mq/ab. teorico</b> di aree a parcheggio. |
| <b>Art. 32 comma 4 LR n.11/2004</b>                                |  |
| PUA con destinazione residenziale > 3 ha oppure<br>PUA > 50.000 mc | <b>10 mq/abitante</b> di standard aggiuntivi agli standard urbanistici 1) e 2) fatto salvo quanto previsto all'art.32 comma 2 LR n.11/2004               |

| STANDARD URBANISTICI PER ALTRE DESTINAZIONI   |  |
|---|--|
| <b>Art. 31 comma 3b LR n.11/2004</b>  |  |
| Industria ed artigianato  | <b>10mq /100mq</b> superficie delle singole zone   |
| <b>Art. 31 comma 3c LR n.11/2004</b>  |  |
| Commercio e direzionale   | <b>100mq /100mq</b> superficie lorda di pavimento e quanto previsto all'art. 21 della L.R. 50/2012 per le attività commerciali |
| <b>Art. 31 comma 3d LR n.11/2004</b>  |  |
| Turismo   | <b>15mq /100mc</b>   |
| Nel caso di insediamenti all'aperto   | <b>100mq /100mq</b>  |
| <b>Art. 32 comma 4 LR n.11/2004</b>   |  |
| PUA con destinazione direzionale > 3 ha oppure<br>PUA con destinazione direzionale > 50.000 mc  | <b>10 mq/abitante</b> di standard aggiuntivi fatto salvo quanto previsto all'art. 32 comma 2 LR n.11/2004                      |
| <b>Art. 31 comma 10 LR n.11/2004</b>  |  |
| Per nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere  | <b>Almeno un posto auto per ogni camera</b>  |
| Per ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture<br><b>almeno un posto auto per ogni camera</b> esistenti che comportino aumento del numero di posti letto. |  |

Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo.

La ripartizione della dotazione minima degli standard urbanistici tra primari e secondari (punti 1 e 2) può essere ridefinita dall'Amministrazione comunale in relazione al tipo di intervento, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca ed alle esigenze espresse dalla collettività. Il conseguimento degli standard è assicurato con la cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico; può essere in parte assicurato anche mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata. La cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è garantita e regolamentata dalle leggi e dalle disposizioni vigenti e dalle presenti norme. Il valore delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

Dotazioni di aree per servizi all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi:

- a) nel caso in cui all'interno del P.U.A. le aree a standard non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 32 comma 2 ed articolo 37 della L.R. 11/2004;
- b) la monetizzazione è riferita al valore delle aree e delle opere che devono essere realizzate. Gli oneri monetizzati saranno impegnati ed impiegati per l'acquisizione di aree a standard pubbliche che il Comune individuerà tra quelle previste dallo strumento urbanistico vigente;
- c) i P.U.A., relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria salvo quanto previsto al punto a) e d);
- d) nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente delle opere di urbanizzazione secondaria, è consentito compensare la loro

mancata realizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente ai sensi del c. 5 dell'art. 32 della L.R. 11/2004. Nel caso di interventi di nuova edificazione il rilascio del Permesso di Costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione.

In caso di utilizzazione dell'Indice Territoriale, ogni area a standard, individuata all'interno dell'ambito di intervento soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, concorre alla determinazione della quantità edificabile massima consentita, come da normativa di zona.

In caso di utilizzazione dell'Indice Fondiario, nelle zone dove è previsto un Piano Urbanistico Attuativo, le aree destinate a standard non sono computabili al fine della determinazione della quantità edificabile massima consentita, come da normativa di zona.

Il P.I. assume gli standard urbanistici, di cui al presente articolo, come valore minimo e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue.

#### **Art. 16 – POTERI IN DEROGA**

Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

## **TITOLO II – VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, FASCE DI RISPETTO**

Si recepiscono i vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definita dalle leggi e dagli strumenti sovraordinati e prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati dal PI hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata od errata indicazione di ambiti od immobili che risultino vincolati a sensi di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina dei successivi articoli. Analogamente l'errata imposizione di vincoli non comporterà l'applicazione della disciplina. Infine il venir meno degli elementi generatori dei vincoli e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modifiche o eliminazioni, fa venir meno la valenza della successiva normativa.

### **Art. 17 – VINCOLO SISMICO “ ZONA 3 “- OPCM. n.3519/2006 E S.M.I.**

L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi della O.P.C.M.3519/2006 e successive modifiche. Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R. 67/2003 e D.G.R. 71/2008.

### **Art. 18 – VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE R.D.L. n.3267 del 30.12.1923**

Si riferisce ad aree vincolate ai sensi del R.D.L. 3267/23 e della L.R. 52/78.

Ai sensi di quanto indicato nelle specifiche di alla D.G.R. n.3811/2009, la perimetrazione del vincolo idrogeologico andrà verificato puntualmente sulla base della documentazione catastale allegata agli atti di imposizione del vincolo.

Nell'ambito della stessa zona urbanistica, le aree sottoposte ai vincoli di cui al precedente articolo, sono computabili ai fini dell'edificabilità nei lotti adiacenti non sottoposti a vincolo, secondo gli indici stessi.

Sono prescritte, inoltre, specifiche indagini geologiche preventive, da allegarsi alla domanda di Permesso di Costruzione, nelle aree a Vincolo Forestale Idrogeologico .

### **Art. 19 – VINCOLO DESTINAZIONE FORESTALE L.R. 52/1978 Articoli 14 e 15 VINCOLO PAESAGGISTICO D. Lgs. n. 42/2004 Articolo 142 lett. g)**

Il P.I. provvede alla ricognizione dei boschi di cui all'art. 14 della L..R. n. 52/78 e s.m.i. e delle aree interessate da incendi boschivi per l'applicazione dell'articolo 10 della L. n. 353/2000. Nelle zone boscate di cui all'articolo 14 della L.R. n. 52/78 sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologico e forestale, previa autorizzazione delle autorità competenti. È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari delle zone.

L'estensione delle aree boschive esistenti può essere ulteriormente incrementata. La riduzione di superficie boscata è regolamentata dalla normativa statale e regionale, comprese le misure di compensazione, qualora dovute secondo quanto previsto L.R. n. 52/1978 e successive modifiche. Nella superficie relativa ai boschi è compresa anche quella relativa alle neoformazioni. Queste ultime, qualora rispondano ai parametri dimensionali previsti dalla L.R. n. 52/1978, sono considerate bosco e come tali soggiacciono alla normativa in vigore (L.R. n. 52/1978 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, R.D. n. 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.

La Regione del Veneto aggiornerà periodicamente la Carta Forestale anche sulla base di segnalazioni da parte dei Comuni, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi. Nell'ambito della stessa zona urbanistica.

**Art. 20 – VINCOLO PAESAGGISTICO D.LGS. n.42/2004, Articolo 142 lett. c**

Il P.I. individua i seguenti vincoli paesaggistici:

- fiumi torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art.142 lett. c.
- Si riporta di seguito l'elenco dei corsi d'acqua vincolati ;
- Progno di Mezzane, Vaio della Gorla, Valle Sette Fontane, Vaio Porcara, Vaio del Mulo, Vaio Piscattola, Vaio Squaranto, Vaio Settimo e Rio dei Mulini.
- I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. Del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.
- Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:
  - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costruttivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - la scelta delle tipologie edilizie compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
  - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti;
  - ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-edilizio e con le possibili nuove destinazioni funzionali;
  - mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
  - mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
  - uso di materiali e di colori tradizionali;
  - tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Al fine di garantire l'attuale assetto paesaggistico, in tali ambiti sono da evitare opere e movimenti di terra che inducano modificazioni in modo significativo, di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. I progetti di trasformazione territoriale con occupazione di nuovo suolo devono prevedere quanto segue:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- il potenziamento di connessioni ecologiche terrestri.

**Art. 21 – IDROGRAFIA PUBBLICA / SERVITU' IDRAULICA – R.D. 368 e 523 /1904**

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

La fascia di rispetto idraulico è da intendersi della larghezza di ml.10,0 a partire dal ciglio della scarpata o unghia arginale esterna dal corso d'acqua pubblico.

Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini edificatori secondo le zone di appartenenza. Gli interventi sui fabbricati esistenti legittimati dovranno ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli enti competenti o potranno essere altresì oggetto di Credito Edilizio.

**Art. 22 – AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA DEL PAI**

Il PI riporta le aree a pericolosità idraulica così come sono state classificate dal PAI, ed individuate dal PATI e per le quali si applica la specifica normativa di riferimento.

Il PAI suddivide le aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni in : 1- moderata, 2 – media, 3 – elevata, 4 – molto elevata.

La pericolosità idraulica ed il rischio idraulico delle aree esondabili sono stati definiti dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29/09/1998, 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni e vengono continuamente aggiornate.

**Art. 23 – POZZI PER USO IDROPOTABILE / FASCE DI RISPETTO – D.Lgs 152/2006**

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso.

I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

**Art. 24 – SIC/ZPS IT 3210040 MONTI LESSINI- PASUBIO- PICCOLE DOLOMITI VICENTINE**

Si tratta di aree sottoposte alle disposizioni della normativa comunitaria e statale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria, Zone a Protezione Speciale di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE recepita con D.P.R. 357/1997 e successive modifiche e dalla D.G.R. n. 3153 del 10.10.2006. Il PI può individuare le opere incongrue e gli elementi di degrado finalizzati ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, prescrivere la demolizione e/o la conformazione, disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme ed ai sensi dell'articolo 36 della L.R. 11/2004. Nell'ambito ed in prossimità dei Siti di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di Incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n.2803 del 4.10.2002 avente per oggetto: Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la Valutazione di Incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni.

Nella progettazione ed esecuzione di tali piani, progetti ed interventi, al fine di salvaguardare la biodiversità, mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatiche di interesse comunitario, deve essere garantito il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, dei tipi di habitat naturali, degli habitat della specie interessate che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC e ZPS. Nell'esame delle soluzioni progettuali devono essere considerate possibili alternative per la realizzazione del piano, del progetto o dell'intervento aventi diversi effetti sull'integrità dei siti, compresa l'opzione di non procedere con il piano, progetto o intervento (opzione zero ). A seguito della valutazione sono individuate opportune misure di mitigazione o compensazione finalizzate a minimizzare o cancellare gli effetti negativi del piano, del progetto o dell'intervento, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento.

In attuazione delle prescrizioni della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi n.109/N.URB./2010 del 20 settembre 2010, ogni progetto che interessi tali ambiti dovranno contenere, dove previsto dalla direttiva Habitat 92/43/CEE, lo Studio di Valutazione di Incidenza Ambientale



**Art. 25 – IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE ELETTRONICA – D.M. 28/05/2008**

Le fasce di rispetto degli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, con l'obiettivo di proteggere la popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 28/05/2008, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"

**Art. 26 – CIMITERI / FASCE DI RISPETTO – T.U. LEGGI SANITARIE R.D. 1265/1934**

Le aree classificate di rispetto urbanistico e di vincolo igienico sono destinate alla tutela dell'impianto cimiteriale ed all'eventuale ampliamento. Sull'area, nonostante non sia graficamente evidenziato, permane il vincolo igienico sanitario che collima con la fascia di rispetto urbanistica.

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dal T.U.LL.SS. Approvato con Regio Decreto 1265 del 27.07.1934 modificato con L. n. 983 del 17.10.1957 e della L. n. 216 del 13.10.1958, dai D.P.R. n.257 del 11.02.1961 e dal D.P.R. n. 803 del 21.10.1975 e della L.R. n.78 del 31.05 1980 ed infine dal D.P.R. n. 285 del 10.09.1990 e dalla L. n.166 del 01.08.2002.

Per gli edifici, qualora esistenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso (L.166/00 art. 28).

Le aree classificate come standard urbanistici all'interno del perimetro della fascia di rispetto, possono essere utilizzate per usi pubblici collettivi, viabilità parcheggi, piazzole ecologiche, aree sportive con la possibilità di realizzare edifici di servizio (spogliatoi, cabine di custodia).

Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale mantengono la zonizzazione definita dal PI e concorrono alla definizione della volumetria ammessa da realizzarsi comunque nelle zone esterne. L'eventuale ampliamento del cimitero comporta l'aggiornamento della zonizzazione del complesso stesso e lo spostamento del limite della fascia di rispetto con apposito provvedimento urbanistico.

**Art. 27 – VIABILITA' PRINCIPALE / FASCE DI RISPETTO STRADALE – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992**

Ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione.

Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle opere preesistenti. La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.

Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

La mancanza di tratti di viabilità o l'assenza di fasce di rispetto stradale per strade esistenti o la loro errata rappresentazione non esime dall'applicazione delle presenti norme. Potranno essere inseriti nuovi tratti stradali esistenti con le relative fasce di rispetto senza che questo faccia variante al PI. L'adeguamento dello strumento urbanistico alle modifiche conseguenti alla classificazione della struttura stradale comunale non è soggetta a variante al PI.

| PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n°. 495/1992)<br>Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (esprese in metri)<br>(art. 2 del D.Lgs. n°. 285/92 – Nuovo Codice della Strada) |   |  |                                       |                                     |                                    |                                  |  |
|--|---|--|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|
| POSIZIONE  | OPERE   | Tipo A<br>Autostrade   | Tipo B<br>Extraurbane<br>e Principali | Tipo C<br>Extraurbane<br>Secondarie | Tipo D<br>Urbane di<br>Scorrimento | Tipo E<br>Urbane di<br>Quartiere | Tipo F<br>Locali - Vicinali  |
| Fuori dai centri abitati<br>(art. 26 del DPR n°. 495/92)   | Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada  | 60   | 40                                    | 30                                  |                                    |                                  | 20<br>10 se vicinali   |
|  | Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I. sia INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.  | 30   | 20                                    | 10                                  |                                    |                                  | -  |
|  | Nuovi canali, fossi ed con escavazioni lateralmente alle strade   | Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3                     |                                       |                                     |                                    |                                  | Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3                     |
|  | Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade   | 5  | 5                                     | 3                                   |                                    |                                  | -  |
| Fuori dai centri abitati<br>(art. 26 del DPR n°. 495/92)   | Alberi da impiantare lateralmente alle strade   | Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6 |                                       |                                     |                                    |                                  | Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6 |
|  | Siepi vive anche stagionali alte sino a ml. 1 e siepi morte alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30) |  | 1                                     |                                     |                                    |                                  | 1  |
|  | Siepi vive, piantagioni e siepi morte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm 30  |  | 3                                     |                                     |                                    |                                  | 1  |
| PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. n°. 495/1992)<br>Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (esprese in metri)<br>(art. 2 del D.Lgs. n°. 285/92 – Nuovo Codice della Strada) |   |  |                                       |                                     |                                    |                                  |  |
| POSIZIONE  | OPERE   | Tipo A<br>Autostrade   | Tipo B<br>Extraurbane<br>e Principali | Tipo C<br>Extraurbane<br>Secondarie | Tipo D<br>Urbane di<br>Scorrimento | Tipo E<br>Urbane di<br>Quartiere | Tipo F<br>Locali - Vicinali  |
| Nei centri abitati<br>(art. 28 del DPR n°. 495/92)   | Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada  | 30   |                                       |                                     | 20                                 | -                                | -  |
|  | Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada, in assenza di P.I. vigente  | 30   |                                       |                                     | 20                                 | 20                               | 10   |
|  | Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade   | 3  |                                       |                                     | 2                                  | -                                | -  |

**Art. 28 – VINCOLO MONUMENTALE – D. Lgs. n. 42/2004 articolo 10**

Manufatti o aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art. 10, un quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D. Lgs. n. 42/2004.

**Art. 29 – CAVE ATTIVE – L.R. 44/82 e S.M.I.**

Trattasi di sette concessioni minerarie ancora in essere.

Alle cave si applicano le distanze di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia. I manufatti e gli impianti connessi la attività estrattiva sono soggetti alle norme in materia mineraria.

**Art. 30– AMBITI PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA**

Il PI riporta i confini del Parco Naturale Regionale della Lessinia e graficizza le zonizzazioni in riferimento al Piano Ambientale del Parco. All'interno dell'ambito del Parco Naturale della Lessinia, per le diverse zone classificate dallo stesso valgono le norme di Attuazione del Piano Ambientale approvate con D.C.R. n.42 del 04.06.1997. Negli elaborati grafici del Pi sono riportati i perimetri della classificazione del Piano Ambientale del Parco:

- a) zone di riserva naturale orientata;
- b) zone di riserva naturale speciale;
- c) zone di riserva naturale ad indirizzo didattico;
- d) zone agro-silvo-pastorale.

Al fine di tutelare i caratteri naturalistici storici, ambientali ed etnici del territorio della Lessinia è istituito ai sensi della L.R. 40/84, il PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA.

Le norme per l'istituzione del Parco sono contenute nella L.R. 12/90 che detta le finalità ed i contenuti del piano ambientale ai cui devono essere sottoposte le aree. Tale piano è stato redatto dalla Comunità Montana ed è attualmente in vigore.

All'interno dell'ambito del Parco Naturale della Lessinia, per le diverse zone classificate dallo stesso, valgono le Norme di Attuazione del Piano Ambientale approvate con D.C.R. n. 42 del 04.06.1997.

Tutte le aree ed gli edifici contenuti all'interno del parco devono attenersi a tali disposizioni.

Ai fini delle potenzialità edificatoria agricola ai sensi della L.R. 24/85, i fondi contenuti all'interno del perimetro del Parco della Lessinia, concorrono alla determinazione dell'ampiezza della superficie aziendale, la cui potenzialità volumetrica dovrà essere realizzata in ogni caso in aree e fondi esterni al perimetro del Parco stesso, secondo le norme della sottozona rurale nella quale ricade la rimanente parte di azienda agricola. Per gli ambiti del parco indicati in cartografia valgono le norme generali e specifiche di seguito riportate.

**Movimenti di terreno e attività estrattive**

1) Sono vietati i movimenti di terreno e gli scavi suscettibili di alterare l'ambiente, salvo quelli espressamente consentiti dal Piano Ambientale e dai successivi strumenti di attuazione, previa autorizzazione dell'Ente gestore.

2) È vietata ogni attività di estrazione di materiale litoidi.

3) Sono fatte salve le attività connesse all'esercizio di permessi o concessioni minerarie già rilasciati dai competenti organi dello Stato e le attività di cava esercitate nella cava di proprietà pubblica del Comune di Roverè, previa approvazione da parte dell'Ente Parco della programmazione annuale dell'attività estrattiva da attuarsi sotto il controllo dell'Ente medesimo.

**Allevamenti intensivi**

1) E' vietato l'insediamento di allevamenti a carattere intensivo come definiti dalla deliberazione della G.R. 22.12.89 n. 7949 e s.m.i.

**Aree di pascolo**

1) L'ente gestore promuove, anche attraverso l'erogazione di contributi finanziari, la conservazione del pascolo e delle attività ad esso connesse, nonché la valorizzazione delle razze bovine tradizionalmente allevate nell'area della Lessinia, con particolare riguardo ai caratteri di rusticità e di attitudine al pascolo.

2) Sono consentiti, entro i limiti dell'ordinaria pratica agricola e previa comunicazione all'Ente gestore, gli interventi di decespugliamento, spietramento superficiale e miglioramento del cotico.

3) Per poter essere ammessi a contributo, gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere individuati in appositi progetti approvati dall'ente gestore.

4) L'eventuale abbandono di aree destinate a pascolo deve essere preventivamente segnalato all'Ente gestore.

**Nuclei edilizi**

1) Sono vietate nuove costruzioni, al di fuori delle fattispecie espressamente previste dalla presente normativa

2) Nei nuclei edilizi che hanno conservato le caratteristiche originarie sia nella loro composizione urbanistica che nei singoli edifici, individuati nelle contrade Tinazzo, Zamberlini, Rollo Scrivazze e Sponda di qua e di Là sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo, nonché l'eliminazione delle superfetazioni anacronistiche per volume, luogo e materiali. È consentito il mutamento di destinazione d'uso purché sia possibile in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e distributive dell'edificio, e sempreché non comporti interventi che snaturino l'assetto strutturale e l'aspetto dell'edificio stesso.

3) Nei nuclei edilizi che non hanno conservato le caratteristiche originarie sia nella loro composizione urbanistica che nei singoli edifici, individuati nelle contrade Limar e Purga di Bolca, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione dell'esistente e nuova edificazione, nel rispetto comunque delle espressioni urbanistiche ed ambientali del territorio.

4) L'edificazione è subordinata comunque all'elaborazione ed approvazione di uno strumento attuativo e potrà realizzarsi entro le perimetrazioni fissate per ciascuna contrada col presente piano.

5) Per tutti gli edifici esistenti entro il perimetro del Parco, non facenti parte dei complessi edilizi costituenti le malghe e le contrade e comunque non regolamentati esplicitamente dalle presenti norme, sono ammessi il restauro e la ristrutturazione, senza alcun aumento di volume, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di adeguamento igienico.

6) Gli interventi edilizi dovranno rispettare i criteri contenuti nell'articolo 19.

7) Gli interventi di cui al presente articolo devono essere individuati nello studio del Piano Ambientale.

**Stalle**

1) È consentita la costruzione di stalle per bovini o di spazi coperti a servizio della conduzione tecnica delle malghe in relazione al numero di capi di bestiame accoglibile nel territorio a pascolo di ciascuna malga, tenuto conto che per il mantenimento di un'unità di capo grosso bovino, sono necessarie, durante il periodo dell'alpeggio, circa 900 unità foraggere.

2) I nuovi edifici dovranno essere posti all'esterno delle fasce di rispetto di ciascuna malga indicate nel piano e comunque in luoghi tali da non provocare danni alle espressioni architettoniche, urbanistiche ed ambientali circostanti; le loro caratteristiche costruttive e tipologiche dovranno essere correlate con l'edilizia originaria, tipica della zona.

- 3) Sono ammessi ampliamenti di stalle esistenti nella misura di cui al primo comma, mantenendo le caratteristiche tipologiche attuali.
- 4) Gli interventi di cui al presente articolo devono essere individuati nello studio previsto dal Piano Ambientale.

### **Criteri per gli interventi edilizi**

1) gli edifici di nuova costruzione e gli interventi nell'edilizia esistente dovranno uniformarsi ai seguenti criteri compositivi e costruttivi:

- a) i nuovi edifici dovranno essere possibilmente aggregati tra di loro ovvero a quelli di antica origine, onde conservare o ricreare la cortina continua di fabbricati.
- b) la loro volumetria dovrà essere limitata e riferita sempre alla semplicità dei solidi geometrici.
- c) Tenuto conto che le grandi aperture per finestre e porte sono anomale nell'architettura tipica della Lessinia ed incompatibili con la sua espressione, si prescrive che le aperture nelle murature esterne siano di limitata dimensione pur nel rispetto dell'art. 5 del Decreto ministeriale 5 luglio 1975; eventuali grandi aperture dovranno essere ottenute con l'interruzione delle murature in modo che l'apertura medesima risulti connessa esclusivamente con l'assetto murario generale.
- d) I contorni in pietra per bancali, spalle e cieli per le finestre e le porte dovranno avere lo spessore di almeno 15 cm.  
I contorni in pietra potranno essere omessi se la composizione architettonica consenta l'inserimento del nuovo edificio nel contesto dell'edificato mediante la sola volumetria.
- e) Le murature esterne saranno finite in pietrame a vista o con intonaco e tinte non a base di resine con esclusione assoluta del colore bianco.  
Il pietrame non dovrà risultare un semplice rivestimento di lastre ma dovrà essere costituito da elementi lapidei in massello.
- i) il manto di copertura degli edifici dovrà essere in lastre di pietra locale dello spessore minimo di cm. 8 completo di quintane (lastre copri giunto), ed elementi di colmo o in laterizio ricurvo (coppo) secondo gli antichi criteri costruttivi locali.  
Ciascuna falda dei tetti sarà ad un'unica pendenza per le abitazioni ed eventualmente a doppia pendenza per gli edifici strumentali; in questo secondo caso, dovrà seguire l'antica tipologia costruttiva locale.
- g) Non sono consentiti tetti e padiglione, cioè a tre o quattro falde; sono consentiti, esclusivamente tetti ad una o due falde.
- h) E' obbligatorio l'uso del legno per le porte esterne e per gli scuri delle finestre, nonché per la chiusura di qualsiasi altra apertura, essendo tassativamente vietato l'utilizzo di materiali metallici anche accoppiati al legno, di avvolgibili in legno o in qualsiasi altro materiale.
- i) I telai per porte esterne e finestre dovranno essere realizzati esclusivamente in legno.

### **Recinzioni**

- 1) Le nuove recinzioni delle proprietà dovranno essere realizzate utilizzando materiali tradizionali quali la pietra e il legno.
- 2) Per la delimitazione dei pascoli sono consentite recinzioni in filo metallico a carattere temporaneo e opportunamente individuabili
- 3) Ove la recinzione interrompa sentieri, deve essere lasciato un varco libero della larghezza di metri 0.,40.

### **Parcheggi e aree di sosta**

1) È consentita la costruzione o la ristrutturazione di parcheggi e relative strutture di servizio (toilette, tondi, ecc.) nelle aree che costituiscono punti di partenza per escursioni, individuate nelle località di: Molina Valle dei Progni, Passo Fittanze, Passo Pealda Bassa, Ponte di Veja; Malga Lessinia, S.Giorgio di Boschiesanuova, Bocca di Selva, - Branchetto, Monte Postale, Rifugio Bertagnoli, Roncà, S.Giovanni Ilarione, Lago Secco.

- 2) Nelle località di cui al presente comma è consentita la predisposizione di aree attrezzate per il turismo pendolare.
- 3) Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere individuati e disciplinati in un apposito progetto, che terrà in particolare considerazione i flussi di traffico veicolare e la possibilità di una loro eventuale limitazione, da parte dell'Ente gestore.
- 4) Fino all'approvazione di tale progetto saranno possibili unicamente interventi di manutenzione dei parcheggi esistenti.
- 5) A titolo di indirizzo, si propone altresì la costruzione o la ristrutturazione di parcheggi e relative strutture di servizio nelle località di: Molina abitato, Fosse, Camposilvano, Campofontana, Giazza, ubicate in territori limitrofi all'area del parco.

### **Cartelli pubblicitari e segnaletica**

- 1) è vietata la posa di cartelli o di altri manufatti pubblicitari di qualsiasi tipo, forma, dimensione e contenuto.
- 2) È consentita, unicamente da parte dell'Ente Gestore, la posa di segnaletica per le necessità di gestione ed utilizzo delle aree del Parco; la segnaletica dovrà uniformarsi alle indicazioni progettuali contenute nel presente Piano Ambientale.

### **Sorvolo e atterraggio**

- 1) è consentito il sorvolo delle aree comprese entro il perimetro del Parco da parte di aeromobili con o senza motore ad una quota non inferiore a metri 1000 s.l.m. E comunque superiore a metri 300 sul livello del suolo del territorio sorvolato; è vietato l'atterraggio.
- 2) Il sorvolo a quote inferiori da quelle indicate e l'atterraggio sono tuttavia consentiti nell'ambito di operazioni antincendio e di soccorso o di lavori autorizzati dall'Ente gestore.
- 3) Sono ammesse le esercitazioni di volo umano senza uso di motore.

### **Fuochi artificiali**

- 1) E' vietato l'uso di fuochi artificiali.

### **Campeggio**

- 1) il campeggio è consentito esclusivamente nelle aree all'uopo predisposte ed esistenti alla data di entrata in vigore della legge istitutiva del Parco.

### **Rumori**

- 1) È fatto divieto di provocare inquinamento acustico in qualsiasi modo.
- 2) I limiti massimi di accettabilità sono fissati, ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri i marzo 1991 recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" in 50 decibel nel tempo diurno e in 40 decibel nel tempo notturno secondo la disciplina della tabella 2 per la classe I di uso del territorio ("Aree particolarmente protette").
- 3) Sono consentite deroghe ai valori sopra indicati esclusivamente in caso di emergenze per ragioni di soccorso e nell'ipotesi di esecuzione di opere preventivamente autorizzate dall'Ente gestore e di lavori agro-silvo pastorali.
- 4) Le modalità applicative sono quelle disciplinate dal Decreto indicato nel secondo comma.

### **Rifiuti**

- 1) sono vietati la creazione di discariche e l'abbandono di rifiuti di qualsiasi genere.

### **Commercio ambulante e fisso**

- 1) non è consentito, entro il perimetro del Parco, il commercio ambulante e fisso se non nelle aree o nelle costruzioni apposite, in ogni caso la preventiva autorizzazione dell'Ente gestore.

**Utilizzo del nome**

1) Non è permesso l'utilizzo per fini pubblicitari o di altro genere della dizione "Parco Naturale Regionale della Lessinia" senza espressa autorizzazione dell'Ente gestore.

**Reti tecnologiche**

1) In occasione di eventuali lavori di modifica delle reti tecnologiche esistenti, gli enti a ciò deputati e le ditte esecutrici dovranno attenersi alle prescrizioni contenute nell'articolo specifico "Prescrizione per le linee aeree" previsto per le zone agro-silvo-pastorali.

2) I supporti delle reti tecnologiche aeree dismesse (pali, tralicci, ecc.) dovranno essere rimossi, allontanati ed il terreno accuratamente ricostituito nelle sue caratteristiche originarie.

**Punti panoramici ed emergente naturalistiche**

1) Sono individuati come punti panoramici ed emergenze naturali le località di cui all'allegato B. del Piano Ambientale.

2) l'ente gestore provvederà alla redazione di uno specifico progetto per la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali di tali siti, disciplinandone le forme di fruizione.

**Tutela delle acque**

1) È fatto divieto, nelle aree di rispetto delle sorgenti, di svolgere attività che possano modificare la qualità fisico-chimica e batteriologica delle acque.

2) Tale vincolo viene esteso, oltre alle sorgenti già individuate, anche ad altri acquiferi che venissero eventualmente in seguito individuati dall'Ente gestore.

**NORME PER LE ZONE DI RISERVA NATURALE ORIENTATA**

1) Non è consentita la costruzione di nuove strade al di fuori dei casi previsti dall'articolo seguente

2) Le strade esistenti dovranno essere riattate, ove necessario, in tutti i loro elementi costitutivi utilizzando esclusivamente materiali e tecniche costruttive che consentano di riportarle al loro aspetto originario;

**Criteri per la costruzione di nuove strade**

1) È consentita la costruzione di nuove strade di raccordo tra le nuove stalle eventualmente realizzate ai sensi dell'articolo "Stalle" e la viabilità pubblica e privata esistente.

2) Tutte le nuove strade dovranno essere progettate e realizzate in modo da comportare minimi lavori di sterro e di riporto, avere la medesima tipologia delle altre strade esistenti nella zona, scarpate inerbite con miscugli di specie autoctone, muri di sostegno ed altre opere d'arte in pietrame a vista.

3) Le nuove strade seguiranno, per quanto possibile, la morfologia dei siti, evitando dossi e costoni e di sopra passare valli e vallecole. Sfrutteranno inoltre il mascheramento della vegetazione esistente, riducendone al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione.

4) La pavimentazione dovrà essere realizzata in pietrischetto cilindrato, non è consentita la pavimentazione in conglomerato bituminoso.

5) I lavori di ripristino ambientale vanno effettuati nel minore tempo e, ove possibile, man mano che procedono i lavori di costruzione della strada.

**Sosta dei veicoli**

1) La sosta dei veicoli a motore è consentita esclusivamente nelle aree destinate a parcheggio.

2) Per i veicoli utilizzati dai proprietari o dai conduttori dei fondi la sosta è consentita anche al di fuori di tali aree, sempre che sia possibile, per il tempo strettamente indispensabile all'esecuzione di opere o per qualsiasi altra necessità connessa con l'attività agro silvo pastorale e comunque in modo da non recare pregiudizio all'ambiente e alla sua fruibilità.

**Accensione fuochi**

1) Non è consentita l'accensione di fuochi, salvo nelle aree attrezzate per turisti e nei cantieri per il riscaldamento delle vivande.

**Tutela della flora e della fauna**

1) Sono vietati: la raccolta, l'asportazione il danneggiamento della flora spontanea, dei prodotti del sottobosco e dei funghi, compresi i tartufi, delle singolarità geologiche, paleontologiche, geomorfologiche; inoltre la raccolta di tutti gli animali vertebrati ed invertebrati.

2) È vietata ogni attività venatoria di pesca.

3) È vietato l'uso di cani segugi fino a una fascia di 200 metri all'esterno del parco.

4) Sono esclusi dai divieti, di cui ai commi precedenti, gli interventi a scopo sanitario e di studio. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente Gestore, sentito il Comitato Tecnico Scientifico.

**Interventi boschivi**

1) Gli interventi nei boschi pubblici di adeguate dimensioni sono subordinati all'approvazione, da parte della Giunta regionale, di appositi piani economico-culturali, ai sensi della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, previo parere dell'Ente gestore. La revisione di tali piani terrà conto degli indirizzi del Piano ambientale e dei successivi strumenti attuativi, anche in materia di flora e fauna. La pianificazione forestale individuerà i modelli della migliore funzionalità bio-ecologica del bosco, considerato come ecosistemiche in grado di utilizzare le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio.

2) Per gli interventi nei boschi privati, l'Ente gestore, su iniziativa dei singoli proprietari, provvede alla redazione di piani economico-culturali attenendosi alla normativa vigente in materia di pianificazione forestale per i boschi d'alto fusto o ceduo e seguendo gli indirizzi di cui ai commi precedenti.

3) Il prelievo di legname e legna per i bisogni domestici è consentito, secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale, previa comunicazione scritta all'Ente gestore, il quale provvederà a darne comunicazione ai competenti uffici del Corpo Forestale dello Stato e del Servizio Forestale regionale.

4) Il prelievo di legname e legna per usi di commercio è consentito, con le modalità di cui al comma precedente e nel rispetto dei seguenti indirizzi selvicolturali:

a) sono favoriti i tagli di avviamento all'alto fusto;

b) è vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio di avviamento all'alto fusto con risultati tecnicamente idonei;

c) nelle fustaie con resti di ceduo, l'utilizzazione delle latifoglie deve essere subordinata all'avviamento all'alto fusto dei migliori esemplari.

5) L'assegnazione di piante per gli usi di cui ai precedenti commi quarto e quinto, da parte dei competenti uffici forestali, terrà conto degli indirizzi espressi dall'articolo "interventi boschivi" previsti per le zone agro-silvo-pastorali, sesto comma.

6) Oltre alla protezione degli alberi monumentali, secondo quanto previsto dall'articolo "Tutela degli alberi", sono favoriti il mantenimento e la formazione di grandi alberi in buono stato fitosanitario, soprattutto lungo i percorsi escursionistici.

**Tutela delle acque**

1) Non sono consentiti interventi che modifichino il regime e la composizione delle acque ad esclusione di quelli necessari per esigenze di difesa idrogeologica.

2) Sono consentiti gli interventi di manutenzione delle opere di presa e di adduzione delle sorgenti già captate e per la realizzazione di pozze per alpeggio.

3) Sono inoltre consentiti i lavori per la captazione di sorgenti già in possesso delle concessioni di derivazione alla data dell'entrata in vigore della legge regionale 30 gennaio 1990, n. 12.



**Attività di fertilizzazione**

- 1) È vietata la pratica della fertilizzazione con liquami di qualsiasi tipo.
- 2) È ammessa la fertilizzazione con prodotti organici, opportunamente stabilizzati, provenienti da allevamenti zootecnici bovini, equini, ovicaprini ed avicunicoli su lettiera permanente, secondo le modalità previste dalla normale pratica agronomica.
- 3) L'accumulo dei prodotti di cui al precedente comma deve avvenire nel rispetto delle norme di polizia sanitaria, ai sensi del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
- 4) Entro tre anni dalla data di approvazione del Piano Ambientale l'Ente provvederà, sulla base delle analisi degli studi effettuati per la redazione del piano, a dotarsi di una carta delle attitudini alla fertilizzazione, relativa al territorio dei Comuni del parco anche le parti non ricadenti entro il perimetro dello stesso e di una normativa specifica sull'utilizzo dei prodotti di cui al secondo comma.
- 5) Decorso tale termine senza che si sia provveduto all'adozione di tali strumenti, la Giunta regionale provvede in via sostitutiva.

**Reti tecnologiche**

- 1) È vietata di norma la posa di reti tecnologiche aeree. Sono fatti salvi interventi di modesto impatto da realizzarsi limitatamente ai casi in cui comprovati motivi tecnici e ambientali non consentano la realizzazione di reti interrato.
- 2) I lavori di necessari, anche di modifica alle reti esistenti, dovranno essere effettuati secondo le modalità specificate nell'articolo 54.

**NORME PER LE ZONE AGRO-SILVO-PASTORALI****Strade**

- 1) Non è consentita l'apertura di nuove strade ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale
- 2) Tutte le nuove strade dovranno essere progettate e realizzate in modo da comportare minimi lavori di sterro e di riporto, avere la medesima tipologia delle altre strade esistenti nella zona, scarpate inerbiti con miscugli di specie autoctone e muri di sostegno in pietrame a vista.
- 3) Si applicano altresì le prescrizioni di cui all'articolo "Criteri per la costruzione di nuove strade" previsto per le zone di Riserva Naturale Orientata, commi terzo e quinto

**Accensione di fuochi**

- 1) È consentita l'accensione di fuochi per la cottura del cibo esclusivamente negli appositi manufatti di pietra posti nelle aree destinate al turismo pendolare e per il riscaldamento delle vivande nei cantieri.

**Tutela della fauna e delle singolarità geologiche e paleontologiche**

- 1) Non sono consentiti la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento delle singolarità geologiche, paleontologiche, mineralogiche, geomorfologiche; inoltre la raccolta degli animali vertebrati ed invertebrati in tutte le cavità ipogee sia naturali che artificiali e la raccolta delle specie di invertebrati protetti di cui all'elenco allegato.
- 2) E' vietata ogni attività venatoria e di pesca.
- 3) E' vietato l'uso di cani segugi fino a una fascia di territorio di 200 metri all'esterno del Parco.
- 4) I divieti di cui ai commi precedenti non si applicano agli interventi a scopo sanitario e di studio. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente gestore.

**Tutela della flora**

- 1) E' consentita la raccolta dei funghi, compresi i tartufi, degli altri prodotti del sottobosco e dell'altra flora spontanea, secondo le modalità stabilite dalla legge regionale 15 novembre 1975, n. 53, e successive modificazioni, dalla legge regionale 28 giugno 1988, n. 30 e dalla legge regionale 15 novembre 1994, n. 66

2) Ulteriori norme per disciplinare le modalità di raccolta potranno essere emanate dall'Ente gestore.

### **Interventi boschivi**

- 1) Non è consentita la riduzione a coltura di terreni boschivi.
- 2) Sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economico-colturali nelle proprietà pubbliche e secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale nelle proprietà private. A queste ultime potranno sostituirsi piano economico-colturali redatti dall'Ente gestore su iniziativa dei singoli proprietari.
- 3) Gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere comunicati all'Ente gestore prima della loro esecuzione
- 4) I piani economico -colturali devono recepire le direttive per la tutela e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali contenute nel piano ambientale e, in particolare, devono tener conto delle ricadute sulla gestione del patrimonio faunistico.
- 5) Sono promossi, anche attraverso l'erogazione di apposite contribuzioni, interventi di miglioramento boschivo (cure colturali, ricostituzione di boschi degradati, conversioni di cedui in fustaia, diradamenti, pulizie, rimboschimenti, formazione di futuri grandi alberi, realizzazione di piste per l'esbosco, ecc.), previa redazione di specifici progetti da approvarsi secondo la vigente normativa regionale, sentito l'Ente gestore.
- 6) Nell'effettuazione di operazioni selvicolturali, i competenti uffici si atterranno agli indirizzi tecnici di cui alla pubblicazione della Regione Veneto "La vegetazione forestale del Veneto. Prodromi di tipologia forestale", relativamente ai seguenti tipi di bosco, individuabili provvisoriamente secondo la cartografia "Vegetazione forestale" allegata al presente Piano ambientale (tav. 1/1a): a) orno-ostrieto; b) ostrio querceto; c) faggeta submontana impeccata; g) faggeta pioniera; h) abeteto; k) piceo-faggeta; i) piceo-faggeta peccetosa. per le formazioni secondarie e promiscue si applicano criteri di analogia alle tipologie principali.

### **Tutela delle acquedotti**

- 1) Non sono consentiti gli interventi che modifichino il regime e la qualità delle acque; sono ammessi solo quelli relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, di difesa idrogeologica, nonché quelli relativi alle attività agricole in atto.

### **Attività di fertilizzazione**

- 1) E' ammessa la fertilizzazione con prodotti organici opportunamente stabilizzati, provenienti da allevamenti zootecnici bovini, equini, ovicaprini, suini e avicunicoli secondo le modalità previste dalla normale pratica agronomica.
- 2) L'accumulo dei prodotti di cui al precedente comma deve avvenire nel rispetto delle norme di polizia sanitaria, ai sensi del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
- 3) Decorsi tre anni dalla data di approvazione del Piano Ambientale senza che si sia provveduto all'adozione degli strumenti di competenza dell'Ente Parco, la G. R. provvede in via sostitutiva.
- 4) L'ente gestore provvederà, sulla base delle analisi e degli studi effettuati per la redazione del Piano Ambientale, all'adozione di una carta delle attitudini allo spandimento dei reflui animali classificabili come liquami relativa al territorio dei Comuni del Parco, anche per le parti non ricadenti entro il perimetro dello stesso, e di una normativa specifica per l'utilizzo agronomico dei liquami.
- 5) Tutti i piani di convocazione già predisposti e che saranno predisposti dovranno adeguarsi a tale normativa.
- 6) Nel frattempo è consentito l'uso di liquami zootecnici secondo le norme stabilite dalla Giunta Regionale in attuazione al Piano regionale di risanamento delle acque.
- 7) Decorsi tre anni dall'approvazione del Piano ambientale senza che si sia provveduto all'adozione degli strumenti di cui al quarto comma del presente articolo, lo spandimento di reflui animali classificabili come liquami non sarà più ammesso.

**Prescrizioni per le linee aeree**

- 1) Le linee elettriche e telefoniche su pali sono soggette alle seguenti prescrizioni ed indicazioni:
  - a) il tracciato delle linee non dovrà interessare aree botaniche e faunistiche di particolare interesse, evitando altresì di intercettare corridoi di volo avifaunistici;
  - b) il tracciato delle linee dovrà seguire il più possibile il fondo valle evitando le linee di massima pendenza dei rilievi;
  - c) l'eventuale taglio di piante latifoglie dovrà avvenire nel periodo previsto dalle norme forestali in modo da conservare la vitalità delle ceppaie;
  - d) il percorso delle linee aeree dovrà svilupparsi il più possibile dietro schermi visivi esistenti quali boschi, rilievi, manufatti, al margine dei boschi, restando al di sotto dello skyline, assecondando altresì la morfologia naturale del terreno in modo da evitare linee troppo geometriche e rettilinee;
  - e) le linee che attraversano zone boscate dovranno essere realizzate evitando andamenti rettilinei di notevole lunghezza allo scopo di non accentuare geometrismi innaturali e prospettive focali eccessive attraverso la vegetazione;
  - f) è da evitare l'intersezione di una linea su pali perpendicolare ad una strada, soprattutto se la strada stessa attraversa una zona boscata; è consigliabile un'intersezione diagonale;
  - g) dovranno essere evitati coni visivi artificiali e profondi prodotti nei boschi dalle linee perpendicolari alle strade. Le linee dovranno intersecare diagonalmente le strade;
  - h) le linee aeree non dovranno attraversare i rilievi in corrispondenza della loro sommità;
  - i) è preferibile che i manufatti delle linee aeree integrino altre infrastrutture lineari esistenti come le strade, altre linee aeree esistenti, rilevati, corridoi naturali del terreno;
  - l) entro la fascia di rispetto delle malghe e delle contrade di antica origine individuate sulle carte, qualsiasi linea elettrica e telefonica dovrà essere totalmente interrata;
  - m) allo scopo di evitare impatti dannosi in fase costruttiva delle linee aeree e dei manufatti ad esse connessi è da evitare la costruzione di strade ed accessi di servizio privilegiando eventualmente il trasporto dei manufatti mediante elicottero.
- 2) In ogni caso è tassativo l'obbligo del ripristino ambientale per tutti i movimenti di terra, utilizzando essenze autoctone e ricostituendo il terreno vegetale manomesso.

**NORME PER LE ZONE DI RISERVA SPECIALE**

- 1) Si applicano tutte le norme delle zone di riserva naturale orientata, senza nessuna delle deroghe ivi previste.

**NORME PER LE ZONE DI RISERVA NATURALE A INDIRIZZO DIDATTICO**

- 1) Le zone di riserva naturale a indirizzo sono individuate nella cartografia nelle località: Cascate di Molina, Ponte di Veja, Covolo di Camposilvano e Valle delle Sfingi, Pesciara di Bolca, Basalti di S. Giovanni Ilarione, Roncà, Fumane - Riparo di Fumane.
- 2) Valgono tutte le norme per le aree a riserva naturale orientata con in più possibilità di attrezzarle per attività didattiche. Sono pertanto consentite la sistemazione di segnaletica e cartelli esplicativi, la sistemazione dei sentieri, l'installazione di attrezzature per la sicurezza dei fruitori.

## **TITOLO III SISTEMA GEOLOGICO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

### **Art. 31 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA**

Le invarianti “geologiche” individuate rappresentano ambiti territoriali o elementi di particolare interesse scientifico dove, vista la loro importanza geologica o geomorfologica, non devono essere previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Tali elementi areali o puntuali segnalati sulla tavola n.3 del PATI, sono rappresentati da:

- Doline e Grotte Verticali;
- Sorgenti
- Geositi.

In generale fino alla redazione del PI per il territorio aperto con i contenuti di adeguamento alle direttive, prescrizioni e vincoli contenuti nel PATI, il PI recepisce le invarianti di natura geologica e per la loro tutela e valorizzazione rimanda all'art. 11 delle Norme Tecniche Generali del PATI. Per l'importanza del sito il PI specifica i limiti di intervento sulla Grotta del Capriolo.

#### **Grotta del Monte Capriolo**

La Grotta di Monte Capriolo detta anche Grotta di Roverè Mille o Grotta del Sogno si apre sul versante meridionale del Monte Capriolo ad una quota di circa 1005 m s.l.m. Ed è catastata con il n.1071 V/VR. La cavità è formata da due caverne che comunicano attraverso un passaggio artificiale. La prima di minor dimensione è un pozzo di crollo, la seconda invece raggiunge notevoli dimensioni ed è fortemente concrezionata. Nell'ambito sono vietati:

- a) l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi;
- b) l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- c) l'asportazione di campioni di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche senza autorizzazione delle autorità preposti alla tutela;
- d) l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non preventivamente autorizzate dalle autorità competenti alla tutela.

All'interno dell'ambito perimetrato sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla valorizzazione e tutela del sito come ripari, vani didattici, servizi e aree di sosta. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente ammessi interventi edilizi secondo le definizioni di cui alla lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001.

### **Art. 32 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

Le invarianti di natura paesaggistica sono quegli elementi “che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'entità territoriale di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti”. Fino alla redazione del PI tematico per il territorio aperto con i contenuti specifici di adeguamento alle direttive, prescrizioni e vincoli contenuti nel PATI, il PI recepisce le invarianti di natura paesaggistica del PATI e rimanda all'art. 12 delle Norme Tecniche Generali dello stesso.

#### **Alberi Monumentali e Alberi di Pregio**

Alberi Monumentali e Alberi di Pregio protetti dalla Regione Veneto, tutelati ai sensi della L.R. 20/2010 “Tutela e Valorizzazione degli Alberi monumentali”. Nelle aree di sedime degli alberi monumentali sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale previa autorizzazione delle autorità competenti.

Il PI riporta l'albero monumentale “Il Faggio del Vilio” di cui all'allegato A della DGR 849 del 15.05.2012 e l'albero di pregio il castagno denominato “Calma Granda” di cui all'allegato B 2 della medesima. Ogni intervento sugli alberi o nell'intorno deve essere rivolto alla loro tutela e valorizzazione.

### **Art. 33– INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE**

Le invarianti di natura storico monumentale sono rappresentate da elementi lineari o puntuali di particolare interesse storico e di grande interesse culturale.

#### **Elementi della architettura con valore storico testimoniale**

Elementi puntuali del patrimonio architettonico presenti sul territorio con alto valore storico testimoniale, come malghe, ghiacciaie, antiche fontane, croci in pietra, capitelli, tempietti votivi ecc.. Sono inoltre presenti alcuni elementi lineari testimonianza delle trasformazioni operate sul territorio a carattere militare come **Strade e Trincee militari**.

Ogni intervento deve essere rivolto alla tutela e valorizzazione del manufatto, tenendo conto della natura dei materiali e della tipologia e condotto con le tecniche del restauro prevedendo il recupero con destinazioni coerenti con le caratteristiche formali ed architettoniche originali. Possono essere segnalati nuovi elementi ed integrata la rappresentazione sugli elaborati grafici.

### **Art. 34– INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO PRODUTTIVA**

Si considerano invarianti di natura agricolo produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi.

#### **Aree delle Malghe**

Trattasi di un'ampia area caratterizzata dalla presenza di Malghe. Per i fabbricati esistenti è ammesso il restauro, il risanamento e la manutenzione straordinaria con il cambio d'uso. Sono ammesse le destinazioni previste per il tessuto residenziale. Ogni intervento è soggetto alla richiesta del nulla osta paesaggistico, sono inoltre ammessi gli interventi previsti dalla normativa del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale della Lessinia.

### **Art. 35 – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO – AREE DI FRANA**

Trattasi di aree interessate da possibile fenomeno franoso.

In queste aree soggette a fenomeni franosi o soggette a caduta massi, incluse o meno tra Aree a rischio frana in riferimento al PAI, le relazioni geologiche e geotecniche andranno accompagnate da uno studio geomorfologico di dettaglio e da adeguate verifiche di stabilità dei versanti in relazione al tipo di intervento proposto.

Al fine di non incrementare in modo apprezzabile le condizioni di pericolo da frana o da colata detritica rilevabili in questi ambiti tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti devono comunque essere tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di equilibrio idrogeologico dei versanti;
- b) migliorare o non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- c) non aumentare significativamente il pericolo da frana o da colata detritica in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
- d) non incrementare l'esposizione al pericolo;
- e) non pregiudicare l'attuazione o l'eliminazione delle cause di pericolo.

### **Art. 36 – IDONEITA' DEI TERRENI E COMPATIBILITA' IDRAULICA**

L'idoneità dei terreni è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui all'art 18 del PATI, in relazione alla suddivisione del territorio comunale in aree contraddistinte da una differente idoneità edificatoria operata dalla Tavola n. 3 "Carta delle Fragilità" del PATI.

Gli interventi di trasformazione ammessi dal PI devono essere conformi alle prescrizioni elaborate nello studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del PATI in riferimento al parere

della Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio prot. n. 565608 del 28.10.2010 e delle seguenti indicazioni:

- per tutte le aree soggette a trasformazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione del Genio Civile di Verona gli elaborati tecnici esecutivi col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica; al riguardo il volume specifico calcolato per la mitigazione dei carichi idraulici prodotti dalle nuove urbanizzazioni è pari a 429,2 mc/ettaro ;
- relativamente alle aree soggette a trasformazione urbanistica sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;
- qualora si prevedano bacini di laminazione con percolazione in falde del volume invasato, il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondata su uno specifico studio geologico, anche in relazione alle massime escursioni del livello freatico;
- tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti diametro 200 mm alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
- nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste, infatti, svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si ritroveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena;
- stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m.6,00, salvo specifiche autorizzazioni;

#### **Art. 37 – TERRENI SOGGETTI AD USI CIVICI – L.R. 44/82 e S.M.I.**

Dovranno essere rispettate le prescrizioni e gli obblighi previsti per legge per i terreni soggetti ad usi civici.

#### **Art. 38– AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO D.Lgs. n.42/2004**

Aree delimitate e tutelate, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 per la salvaguardia delle testimonianze archeologiche. Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con obiettivi di tutela degli stessi, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione nell'ambito di attività turistico/culturali e didattiche.

#### **Art. 39 – Z.T.O. E – EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA**

Fino all'approvazione del PI di adeguamento alle direttive di cui all'articolo 32 delle Norme Tecniche Generali del PATI per il territorio agricolo valgono gli articoli 43, 44 e 45 e 50 della L.R. n. 11/2004. Il P.I. conferma, fino all'approvazione di norme di adeguamento alle direttive di cui all'articolo 32 le sotto zone territoriali omogenee di tipo "E" a prevalente destinazione agricola e forestale così come definite dal PRG, così come sotto riportato:

**Sottozona “E1”:** aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata e dalla presenza di boschi.

**Sottozona “E2”:** aree di primaria importanza per la produzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

**Sottozona “E3”:** aree ad elevata frammentazione fondiaria e di scarso utilizzazione ai fini agricoli e/o zootecnici.

**Sottozona “E4”:** zone di particolare interesse ambientale giunte oggi ad un alto livello di degrado strutturale o funzionale. I Centri Rurali di Antica Origine individuati sugli elaborati potranno essere oggetto di interventi diretti al risanamento, restauro ristrutturazione o demolizione con ricostruzione anche per parti, con possibile variazione della destinazione d'uso dei rustici esistenti in residenza o attività artigianali, commerciali compatibili con essa, sempre nel rispetto dell'impianto strutturale e formale originario, a seconda del Grado di protezione e tipo di intervento individuato per ciascuna di loro.

Ai sensi delle nuove normative in zona agricola sono ammessi:

- interventi edilizi in funzione dell'attività agricola;
- interventi su edifici esistenti anche non più funzionali all'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla Giunta Regionale per le aree agricole con apposito provvedimento;
- piccole strutture da destinarsi a punti vendita dei prodotti locali in collegamento con la attività agricola principale;
- modesti manufatti realizzati in legno con superficie massima di mq 8,0 e con altezza massima di ml 2,50 e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, per il ricovero di piccoli animali da bassa corte e delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e in conformità con quanto disciplinato dall'articolo 44 comma 5 ter della LR 11/2004;
- vivai e serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fori coltivati in maniera intensiva, che dovranno attenersi alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della D.G.R.V. n. 172/2010, DGR n. 3178/2004 come modificata dalla D.G.R.V. 329/2010.

## **ART. 40 – ALLEVAMENTI ZOOTECNICI AGRICOLO PRODUTTIVI**

### **Allevamenti zootecnici non intensivi**

I fabbricati ad uso allevamento zootecnico non intensivo, essendo equiparati a tutti gli effetti alle altre strutture agricolo-produttive, possono essere realizzati nel rispetto di quanto previsto per le strutture agricolo-produttive dalle presenti norme di attuazione.

L'accertamento della condizione di non intensività di un allevamento deve essere attestata da una relazione tecnica firma di un agronomo, secondo le direttive ed indirizzi della LR n.11/2004.

### **Allevamenti zootecnici intensivi esistenti**

Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, individuati nella Tavola n.1 del PATI – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale ai sensi della vigente normativa in materia: DGR3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010.

Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e DM 7 aprile 2006 e smi.

L'individuazione delle strutture e le rispettive fasce di rispetto possono essere modificate secondo le condizioni rilevabili al momento e acquisito il parere ULSS, senza che ciò costituisca variante al P.I..

Fino all'approvazione del P.I. tematico per la zona agricola e per il territorio aperto, la normativa di riferimento è la DGR 856/2012 e le presenti norme di PI:

- in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico;
- in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR 856/2012.

### **Insediamenti zootecnico-agricolo-produttivi o intensivi**

Sono ammessi gli interventi di nuovi allevamenti, ampliamento, adeguamento tecnologico, riconversione, trasferimento di insediamenti zootecnico-agricolo-produttivi con le modalità e nel rispetto di quanto previsto dalla DGR n. 856/2012.

La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata alla approvazione del progetto da parte del Comune che valuterà i presumibili impatti sul territorio.

Oltre a quanto richiesto dalla LR 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo dovrà essere fornita documentazione relativa a:

- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- tipologia dei fabbricati che dovranno avere forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o anche coperture in altro materiale ondulato ma con colorazione tenue;
- un elaborato con adeguato progetto del verde che evidenzi chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico. In particolare dovrà essere dimostrata la compensazione parziale quale "compensazione" della CO<sub>2</sub> sulla base delle seguenti considerazioni; la metodologia adottata per la quantificazione della superficie boscata da realizzarsi dovrà rispettare il principio della sostenibilità e della parziale compensazione della quantità di CO<sub>2</sub> dispersa nell'aria da parte dei capi contenuti in allevamento;
- un elaborato che definisca i percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc. ed opportunamente schermati;
- un elaborato tecnico-agronomico che definisca le modalità di recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- una completa documentazione fotografica del sito con foto-inserimento e valutazione dei con visuali ante e post progetto.

Per interventi di ampliamento con aumento del numero dei capi allevati, fatte salve le specifiche normative nazionali, regionali e provinciali, deve essere redatta una relazione per la valutazione di compatibilità ambientale contenente in particolare:

- valutazioni delle emissioni atmosferiche dell'allevamento e soluzioni impiantistiche e gestionali adottate per la loro riduzione;
- valutazioni dell'inserimento paesaggistico dell'insediamento e soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici;
- descrizione sommaria delle eventuali principali alternative strutturali, impiantistiche e gestionali alle soluzioni proposte, anche in riferimento alla applicazione delle migliori tecniche disponibili (DGR 856/2012);
- indicazione delle principali ragioni delle scelte progettuali effettuate sotto il profilo dell'impatto ambientale.



La cessata attività di un allevamento zootecnico intensivo oltre i tre anni a far data dall'attestazione di cancellazione dall'anagrafe sanitaria del Servizio Veterinario competente per zona o comunque dall'interruzione dell'attività, comporta la decadenza di tutti i vincoli da essa prodotti ed in particolare di quelli relativi alle distanze.

Per gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, è possibile ricorrere all'applicazione del credito edilizio, nonché accordi e convenzioni con i proprietari conformemente a quanto previsto nella DGR 856/2012, precisando che le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non danno luogo a riconoscimento del credito edilizio, salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente. Gli interventi possono essere attuati a mezzo di PUA e previa riclassificazione urbanistica delle aree attraverso una variante al PI, che ne disciplini il procedimento e le modalità di attuazione.

### **Serre e vivai**

La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44 comma 6 della LR n.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Si precisa comunque che la realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, è soggetta al rilascio del permesso di costruire.

### **Attività agrituristica**

È consentita su tutto il territorio comunale nel rispetto della L.R. 9/1997 e successive integrazioni e modificazioni.

### **Norme finali**

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 12 del PTRC, recante le "Direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche", in tutta la zona agricola, sia per la parte ricadente, secondo quanto riportato nella tavola del PTRC stesso, entro la fascia di ricarica degli acquiferi, sia per la parte rimanente, al fine di perseguire in modo più approfondito gli obiettivi di tutela e salvaguardia che la norma si propone, la disciplina relativa all'uso in agricoltura di fertilizzanti, fitofarmaci e erbicidi è demandata a quanto prescritto dal Piano specifico denominato "Agricolo-Ambientale e per la difesa fitopatologica", previsto dagli articoli 3 e 14 della L.R. 1/91; per quanto concerne lo spargimento dei liquami sul suolo agricolo si rimanda a quanto previsto dall'allegato. D al Piano Regionale di Risanamento delle Acque approvato con provvedimento del Cons. Reg. n. 62/89, nonché dalla circolare n. 24/90.

Valgono in ogni caso le azioni di tutela ambientale e di uso razionale del territorio previste nel documento interregionale "Interventi e metodi di produzione agricola e zootecnica per la salvaguardia e la valorizzazione della Valle Padano-Veneta", approvato dal Cons. Reg. in data 26/3/1991.

Nelle aree collinari la presenza di terreni facilmente degradabili, come quelli costituenti la coltre di alterazione delle formazioni vulcaniche trasformate, superficialmente, in materiali in avanzato stato di argillificazione, richiede una particolare attenzione nella scelta del piano di posa di fondazione degli edifici che deve essere comunque posto ad una profondità alla quale si possano ritenere nulle le disomogeneità nella capacità portante del terreno.

Analoga precauzione, volta a prevenire la destabilizzazione dei versanti e delle scarpate di scavo, va adottata nell'esecuzione degli sbancamenti.

**Art. 41 – FABBRICATI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO**

La Legge Regionale n.11/2044 demanda al PI l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, esistente in ZTO E, possono essere i seguenti:

-non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);

-esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.

In ogni caso non verranno considerate le richieste che fanno riferimento a fabbricati realizzati da meno di dieci anni dall'adozione del PI da parte del Consiglio Comunale.

Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale e i relativi parametri edilizi di intervento vengono fissati dalla scheda di progetto, con i limiti individuati dalla scheda stessa.

Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione.

Anche per gli edifici adibiti ad allevamenti non intensivi, non più in attività, nel caso di demolizione totale vige la normativa di zona. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza.

Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato. Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art.44 della L.R. n.11/2004 e sue successive integrazioni. Le domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente P.I., saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. n.11/2004.

Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area. Considerato che la funzionalità di un fabbricato è un elemento dinamico il comune a seguito della raccolta di specifiche richieste procederà di volta in volta alla formazione di puntuali P.I..

I fabbricati classificati non più funzionali al fondo dal PI con i relativi parametri sono:

1) Ditta Pomari Lina, località Contrada Grobbe. Si conferma con destinazione residenziale l'intera volumetria, con superficie coperta ed altezza invariate.

## **TITOLO IV SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO**

### **Art. 42 – ASSETTO DEL TERRITORIO**

Il territorio di Roverè Veronese è stato suddiviso dal PATI nei seguenti degli Ambiti Territoriali Omogenei definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali.

#### **A.T.O. A Matrice Insediativa con dominante residenziale**

- ATO IN 01 San Rocco;
- ATO IN 02 Roverè – San Vitale;
- ATO IN 03. San Francesco - Camposilvano

#### **A.T.O. A Matrice Ambientale con dominante agricola-paesaggistica**

- ATO AP. 01 Montecchiane;
- ATO AP. 02 Chesare – Jegher;
- ATO AP. 03 Parpari

#### **A.T.O. A Matrice Ambientale con dominante naturalistica**

- ATO AN 01 Parco Naturale Regionale della Lessinia

### **Art. 43 – COMPONENTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO**

Il sistema insediativo consolidato è formato dall'insieme del tessuto edificato storico attuale e futuro con i relativi spazi pertinenziali, dai servizi ed attrezzature con destinazione residenziale, economico e produttivo nonché le funzioni pubbliche e private che lo animano. Le componenti del sistema insediativo consolidato sono:

- la struttura storica, comprendente la zona "A" - Centro Storico Nuclei di Antica Origine e E4 Centri Rurali di Antica Origine;
- la struttura residenziale, definita dalle zone residenziali "B", "C1" e "C2";
- la struttura produttiva e turistico delle zone D1 "D2", "D3" e le aree delle attività fuori zona;
- le aree di trasformazione urbanistica;
- le aree destinate a servizi di interesse generale "F".

Qualora vi fosse differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

### **Art. 44 – DESTINAZIONI DEL TESSUTO RESIDENZIALE STORICO E RECENTE**

Tali zone sono destinate alla residenza. In esse sono ammesse con l'utilizzo parziale o totale del volume le seguenti destinazioni d'uso:

- negozi o botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati;
- laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici; qualora siano previsti particolari accorgimenti igienico sanitari, su conforme parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S., essi sono

ammessi anche ai piani interrati e/o seminterrati limitatamente ai locali adibiti a magazzini e/o depositi;

- autorimesse pubbliche o private;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie;
- ospedali;
- macelli;
- stalle e scuderie, allevamenti in genere, allevamenti di animali da cortile nonché allevamenti di animali d'affezione che possano produrre, in relazione al numero dei capi ed alle modalità di allevamento, rumori od odori molesti;
- quelle attività che a giudizio Funzionario Responsabile del Servizio siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.

L'inserimento di attività produttive nelle zone residenziali, esistenti o di progetto, qualora consentita dal presente articolo, deve rispettare le condizioni stabilite dall'art. 41 delle Norme di Attuazione del PTRC vigente.

#### **ART. 45 – ZONA “A”- NUCLEI DI ANTICA ORIGINE (CAPOLUOGO E FRAZIONI) SOTTOZONA E4 CENTRI RURALI DI ANTICA ORIGINE (CONTRADE)**

Riguarda agglomerati insediativi urbani di tono minore e di chiara origine rurale che comunque conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie i segni, sia pure parziali, di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali e culturali.

Costituiscono parte integrante dei nuclei rurali di antica origine le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui sopra, sono ad esso funzionalmente collegate, in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Il P.R.G. all'interno dei nuclei rurali di antica origine può aver individuato, oltre ad aree o sedimi edificabili, zone a verde privato e zone a servizi di interesse pubblico.

Gli interventi in queste zone, individuata con precisa campitura sulle tavole di progetto del P.R.G., confermate dal presente PI, sono ammessi mediante intervento diretto secondo quanto previsto dalle norme di attuazione generali e da quelle particolari dell'Allegato C del P.R.G.

L'elenco dei nuclei rurali di antica origine, con l'analisi dello stato di fatto attuale e delle modalità d'intervento per ciascuno di essi, è reperibile nell'Allegato C del P.R.G.

I Nuclei e Centri Rurali di Antica Origine individuati nella allegata analisi potranno essere oggetto di interventi diretti di risanamento, ristrutturazione o demolizione con ricostruzione, anche per parti, con possibile variazione delle destinazioni d'uso dei fabbricati schedati in una tra le destinazioni contenute nell'elenco previsto per il tessuto residenziale storico e recente. Anche se non puntualmente specificato sono consentite anche le destinazioni ai sensi della L.R. 11/2013 sempre nel rispetto dell'impianto strutturale e formale originario, a seconda del grado di protezione e tipo di intervento individuato per ciascuna di loro all'interno dei nuclei rurali così come delimitato e nel rispetto dell'intervento previsto dal P.R.G. è possibile applicare le norme della L.R. 11/2004 per le aree agricole.

## Deroghe

Sono ammesse altezze interne inferiori a ml.2,70 per la residenza a ml.3,00 per negozi ed attività collettive, con minimo rispettivamente di ml. 2,20 e 2,50, nei casi di interventi volti al recupero dell'esistente, anche nei locali soggetti a variazione di destinazione d'uso.

E' ammessa, ove sia indispensabile al funzionale svolgersi di un'attività commerciale, la creazione, realizzata con materiali e criteri che ne sottolineano il puro e semplice aspetto funzionale, di collegamenti verticali tra il piano terra ed il piano primo, anche non storicamente e tipologicamente documentabili. E' inoltre ammesso una tantum un aumento del 15% del volume esistente per adeguamenti igienici, strutturali e funzionali.

Per quanto riguarda la possibilità di ampliamenti o di nuove masse edificabili, le distanze tra fabbricati, confini e strade, vengono determinate in base a quanto indicato del tipo di intervento, nel rispetto dei diritti verso terzi e secondo il Codice Civile, trattandosi di interventi già previsti a livello di Piano Attuativo del P.R.G..

## Variazioni d'uso

Ogni variazione di destinazione d'uso dei fabbricati o di parte di essi, costituente unità funzionali è soggetta, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie, alla preventiva concessione edilizia ed alla corresponsione dei relativi contributi.

Per unità funzionale si intende quel complesso di vani organizzati per una utilizzazione unitaria.

Per le variazioni di destinazione d'uso gli oneri vanno commisurati secondo quanto stabilito dalla Regione Veneto per le zone urbane.

Nei fabbricati originariamente destinati a residenza e nei rustici schedati, oltre alla residenza, sono sempre ammessi:

- negozi o botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti;
- autorimesse pubbliche o private, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè, attività ai sensi della L.R. 11/2013;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Naturalmente ogni variazione di destinazione d'uso dovrà avvenire nel rispetto dell'impianto strutturale e formale originario, a seconda del grado di protezione e tipo di intervento individuato per ciascuna unità edilizia.

## Unità di Intervento

1) Gli edifici compresi nelle suddette zone sono stati classificati a mezzo di schede secondo i valori di arte, di storia o di ambiente tradizionale.

2) In misura del maggiore o minore valore accertato viene assegnato ad essi uno dei seguenti gradi di protezione:

### Grado di protezione degli edifici

1) Gli edifici compresi nelle suddette zone sono stati classificati a mezzo di schede secondo i valori di arte, di storia o di ambiente tradizionale.

2) In misura del maggiore o minore valore accertato viene assegnato ad essi uno dei seguenti gradi di protezione:

- **Grado di Protezione 1:** edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale in ogni loro parte esterna ed interna. In questi edifici sono ammessi gli interventi di tipo **A** previsti dalla presente normativa.

- Grado di Protezione **2**: edifici di valore storico-ambientale di cui interessi la conservazione di elementi esterni senza tuttavia investire la totalità dell'organismo. In questi edifici sono ammessi gli interventi di tipo **B** previsti dalla presente normativa.
- Grado di Protezione **3**: edifici di valore storico-ambientale di cui interessi:
  - **3A**: la conservazione di tutti gli elementi esterni, fatta salva la possibilità di intervenire su quelli interni. In questi edifici sono ammessi gli interventi di tipo **C** previsti dalla presente normativa.
  - **3B**: la conservazione dell'originario impianto tipologico non riconducibile per il degrado e la povertà dei materiali impiegati ad un intervento di recupero diretto. In questi edifici sono ammessi gli interventi di tipo **D** previsti dalla presente normativa.
- Grado di Protezione **4**: edifici di nessun carattere:
  - **4A**: di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione e si preveda quindi la demolizione con recupero del volume;
  - **4B**: di evidente carattere di superfetazione per i quali è prevista la demolizione. In questi edifici sono ammessi gli interventi di tipo **E** previsti dalla presente normativa.

### Tipi di Intervento

In base ai vari gradi di protezione assegnati agli edifici i possibili tipi di intervento vengono così suddivisi:

#### Tipo di intervento **A**

- In questi edifici sono consentiti gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 con esclusione di:
  - a) demolizioni e manomissioni delle facciate;
  - b) demolizioni strutture verticali ed orizzontali;

#### Tipo di intervento **B**

- In questi edifici sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 con esclusione di:
  - a) manomissioni delle facciate fatta esclusione degli adeguamenti delle aperture in caso di variazione di destinazione d'uso al piano terra;

#### Tipo di intervento **C**

- In questi edifici sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR 380/2001 con esclusione di:
  - a) variazione di parte degli elementi esterni ( aperture con ordine di grandezza diverse ai vari piani).

#### Tipo di intervento **D**

- Sono consentite la demolizione e ricostruzione in sito salva la possibilità di ampliamento prevista dalle schedature dei singoli centri rurali con esclusione di:
  - a) alterazione dell'originario impianto tipologico e delle caratteristiche architettoniche ambientali preesistenti.

#### Tipo di intervento **E**

- Sono previste le demolizioni per l'eliminazione delle superfetazioni e per la ricomposizione dei volumi, l'esecuzione delle quali costituisce elemento indispensabile per l'ottenimento delle singole concessioni sugli edifici dell'unità funzionale dell'intervento individuato; è fatto salvo il recupero anche non in sito ( ma sempre all'interno del comparto individuato ) del volume esistente.

- Nel caso in cui si riscontrino lacune o discordanze nei grafici prevale sempre il grado di protezione sul tipo di intervento.
- Nel caso di interventi di ristrutturazione del tipo “C” e “D” è possibile consentire interventi di volume localizzati in misura non superiore al 15% di quelli esistente. Per una sola volta per comprovate necessità di ordine igienico-funzionale.
- Nel caso in cui tale incremento si traduca in una modifica delle linee di gronda, non è necessaria l'autorizzazione dei confinanti in quanto trattasi di intervento diretto consentito dallo strumento urbanistico.
- Qualora gli incrementi di cui sopra comportino aumenti della superficie utile, questi saranno ammissibili a condizione che non venga alterato sostanzialmente l'assetto planivolumetrico del complesso edilizio di cui l'unità fa parte.
- In generale, per ogni tipo di intervento, particolare cura dovrà essere posta nel ricercare una migliore riqualificazione architettonica dei singoli edifici, un migliore inserimento nel contesto ambientale ed una armonizzazione degli edifici fra di loro (uniformità delle altezze, dei prospetti, delle finiture).
- Modifiche al grado di protezione e al tipo di intervento indicati, compreso un'eventuale aumento di volume eccedente la misura del 15%, potranno essere ammessi, a prescindere dalle prescrizioni del P.I., purché previsti da uno strumento urbanistico attuativo (pubblico e/o privato) con soluzioni progettuali planivolumetriche e di dettaglio sulla base di una ulteriore verifica delle caratteristiche architettoniche e ambientali sull'ambito d'intervento e sul tessuto adiacente, che giustifichino ogni diversa metodologia operativa proposta, e che in ogni caso comportino una riqualificazione architettonico – funzionale dell'insieme considerato.
- Con tipo d'intervento “D” è consentito aumentare il volume più del 15%, fino all'altezza dell'adiacente edificio più basso, previo parere del Consiglio Comunale.
- Questo intervento è ammesso per i fabbricati facenti parte di un aggregato storico sviluppato in cortina le cui caratteristiche architettoniche siano in contrasto con quelle degli edifici limitrofi per un uso non compatibile con la residenza.

### Modalità di intervento

1) Le previsioni di tali zone si possono attuare mediante intervento diretto nel rispetto delle seguenti prescrizioni compatibili con il tipo d'intervento indicato:

- a) conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti.( come previsto dal tipo di intervento )
- b) Conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale, se necessario eliminando quelle di più recente costruzione.( come previsto dal tipo di intervento )
- c) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, portali di accesso alle corti ecc., ( come previsto dal tipo di intervento )
- d) possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione
- e) Possibilità di usare soffitte e sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario. ( solo ove previsto )
- f) Possibilità di inserire scale, ascensori e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti.
- g) Possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente.
- h) Possibilità di traslazione con un massimo di cm. 30 dei solai privi di valore architettonico, senza però modificare il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio calcolata senza tenere conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture di epoca recente.
- i) Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, neppure applicando la precedente norma sulla traslazione

dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione, purché questi non siano già destinati a residenza e comunque con una altezza non inferiore a ml. 2,20.

l) Possibilità del recupero del volume preesistente di edifici in parte crollati, di cui rimanga la traccia dei muri portanti perimetrali ma sia impossibile desumere il volume originario, assumendo come parametro l'altezza massima dei fabbricati limitrofi.

m) l'obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

n) obbligo di uso di materiali che non contrastino con l'originario valore architettonico-ambientale dell'edificio, e in particolare manto di copertura in pietra con giunti in lamiera zincata o piombo o cornice in pietra con giunti e manto di copertura in coppi, o lamiera per edifici ad uso diverso dalla residenza, profili aperture esterne in pietra locale, lavorate a taglio rustico di grosso spessore.

Le aperture delle porte dovranno essere mantenute nella tradizione del luogo, profili laterali in pietra di grosso spessore, architrave liscia anteriormente con toro e trocilo alle estremità laterali.

Mantenimento dei camini esterni in pietra nella forma originale. Per gli infissi esterni si prescrive l'utilizzo di ante di oscuro per finestre e porta in legno a doghe. Il rifacimento degli intonaci e la tinteggiatura è soggetta ad autorizzazione.

### **Stato di Conservazione**

**BUONO:** edificio in essere già ristrutturato, completo di servizi.

**MEDIOCRE:** edificio in essere con elementi strutturali idonei, servizi e impianti propri o mancanti, possibilità di ristrutturazione interna.

**CATTIVO:** edificio non abitabile con struttura statica parziale recuperabile, intervento di ristrutturazione compositiva degli elementi interni-esterni con variazione di destinazione d'uso.

**PESSIMO:** edificio non abitabile, con strutture statico-compositive irrecuperabili, intervento di demolizione e ricostruzione.

### **Art. 46 – ZONA "B" – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**

Trattasi di parti di territorio totalmente o parzialmente edificate in cui siano presenti le principali opere di urbanizzazione e la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % della superficie fondiaria della zona e nella quale la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq. Fanno parte della zona anche aree non edificate derivanti da previsioni urbanistiche precedenti.

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

Sono consentite le destinazioni previste dalle presenti NTO per il tessuto residenziale.

#### **Modalità di intervento**

Intervento diretto nel rispetto delle note contenuto nel Repertorio Normativo.

#### **Parametri di intervento**

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri indicati nel Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;



- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze degli edifici, dalle strade del D.M. 1444/1968;
- ampliamento dell'edilizia esistente.

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.I. superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volumi non residenziali. E' inoltre concesso con la presentazione di un progetto unitario, anche in sanatoria, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, sempre comunque nel rispetto delle distanze prescritte.

Frazionamento di lotti ove non prescritto il Piano Attuativo al fine di scorporare anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza.

Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.

### **Tipologia edilizia**

Edifici isolati, in linea ed a schiera.

## **Art. 47 – ZONA “C1” - RESIDENZIALE INTEGRATIVA**

Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente già dotate delle principali opere di urbanizzazione in cui il limite della superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5 % della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,5 mc/mq. Fanno parte della zona anche lotti edificati o non ancora edificati derivanti da P.U.A. conclusi o da previsioni urbanistiche precedenti.

### **Destinazione d'uso**

Sono consentite tutte le destinazioni previste dalle presenti NTO per il tessuto residenziale.

### **Modalità di intervento**

Intervento diretto nel rispetto del Repertorio Normativo e secondo i parametri contenuti nella convenzione sottoscritta per i lotti ineditati all'interno dei P.U.A..

### **Parametri di intervento**

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri indicati nel Repertorio Normativo:

- nuove costruzioni su aree residue, su quelle liberate tramite demolizione e su quelle ottenibili per frazionamento di aree parzialmente edificate;
- tutti gli interventi di recupero così come definiti dall'articolo 3 del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di demolizione dei fabbricati esistenti ed il recupero del volume sia sull'area di sedime preesistente, sia all'esterno di essa, nel rispetto delle distanze degli edifici, dalle strade del D.M. 1444/1968;
- ampliamento dell'edilizia esistente..

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.I. superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volumi non residenziali.

E' inoltre concesso con la presentazione di un progetto unitario anche in sanatoria, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, sempre comunque nel rispetto delle distanze prescritte.

Frazionamento di lotti ove non prescritto il Piano Attuativo al fine di scorporare anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili purché agli edifici

scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza.

Qualora esistono fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.

### **Tipologia edilizia**

Edifici isolati, in linea e a schiera.

## **Art. 48 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI CONVENZIONATI**

I PUA convenzionati di iniziativa pubblica e privata, sono disciplinati nelle modalità, nell'efficacia e nei contenuti dall'articolo 20 della L.R. 11/2004.

I Piani Urbanistici Attuativi convenzionati continuano ad applicare le definizioni stereometriche, i parametri edilizi e quelli urbanistici contenuti nell'atto sottoscritto, fatta salva la possibilità di adeguarli, con una variante al PUA, alle indicazioni contenute nelle presenti norme secondo le modalità della normativa vigente. Nel caso di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, trascorso il periodo di validità stabilito dalla convenzione, l'edificazione può essere portata a termine con le modalità stabilite dal precedente comma soltanto nel caso in cui l'urbanizzazione dell'area risulti completata. Gli elaborati riportano puntualmente i PUA convenzionati per i quali sono ancora vigenti le previsioni dei rispettivi strumenti attuativi.

## **Art. 49 – ZONA “C2” - RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse, ma comunque compatibili con la residenza.

### **Destinazione d'uso**

Sono consentite tutte le destinazioni previste dalle presenti NTO per il tessuto residenziale.

### **Modalità di intervento**

Obbligo di Piano Attuativo, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I..

Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.

### **Parametri di intervento**

Conformemente a quanto indicato nei parametri del Repertorio Normativo

### **Tipologia edilizia**

Edifici isolati, in linea e a schiera.

## **Art. 50 – VERDE PRIVATO E PERTINENZE TUTELATE**

Trattasi di parchi di pertinenza di fabbricati di particolare pregio, giardini pertinenziali di edilizia corrente, terreni interclusi dove l'edificazione è praticamente impossibile o sono presenti colture ortive, ma di cui interessa particolarmente la conservazione.

Le superfici di tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe. Per i fabbricati eventualmente esistenti all'interno di tali ambiti sono ammessi gli

interventi edilizi secondo le definizioni di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001.

Gli aumenti di volume sono ammessi "una tantum" esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, nella misura di 50 mc. ed a condizione che vengano rispettate le caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici.

## **Art. 51 – ZONA "D1" PRODUTTIVA INDUSTRIALE ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO**

Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi industriali e artigianali o da destinare a nuovi insediamenti. Sono compresi lotti derivanti da PUA conclusi, od ancora in essere nonché aree da trasformarsi con piani convenzionati.

### **Destinazione d'uso**

In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, attività artigianali, depositi, magazzini, centri servizi, foresterie, strutture ed impianti di interesse collettivo, locali pubblici, bar, centri per attività ludico sportive, impianti tecnologici ed impianti di carburante a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dall'abitato e dell'atmosfera. Sono inoltre ammessi gli esercizi di vicinato che non superano i mq 150 e gli spacci e gli uffici aziendali. E' ammessa la residenza da destinare ad alloggio per il custode o il proprietario. Viene fatto salvo l'esistente anche con destinazione d'uso commerciale o direzionale e le eventuali residenze.

### **Modalità di intervento**

E' ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei parametri previsti con la presentazione di un progetto generale che descriva compiutamente l'insediamento finale. Per le zone puntualmente indicate dal PI è fatto obbligo della presentazione di un PUA realizzato secondo le indicazioni contenute nella presente normativa.

### **Parametri di intervento**

Gli interventi devono rispettare le indicazioni contenute nel Repertorio Normativo, ma generalmente la superficie coperta dell'insediamento produttivo non può superare il 60% del lotto fondiario. La superficie dei locali ad uso spaccio aziendale ed uffici non potrà superare rispettivamente il 30% ed il 20% della superficie coperta dell'insediamento produttivo. Solo in presenza di motivate e documentate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo in convenzione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce.

L'altezza delle strutture nel loro complesso, comprensive di della parte ad uffici o residenziale, non potrà superare i ml. 10,50. Sono ammesse altezze maggiori per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata.

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo. Per le superfici produttive e per i volumi residenziali dovranno essere previsti nell'ambito del lotto gli standard di legge.

## **Zona "D1" BONOMI S.p.A. Area Produttiva Industriale Artigianale**

Trattasi di una ampia area occupata da un importante insediamento produttivo a carattere industriale per l'esercizio dell'attività di panificazione e pasticceria in genere, nonché del deposito e commercio in proprio dei prodotti.

**Destinazione d'uso**

In tale area sono ammesse le destinazioni di: attività industriali, depositi, spacci aziendali, centri servizi, stand e uffici di pertinenza dell'attività, magazzini, strutture per il carico e scarico delle merci, volumi tecnici ad uso pubblico e privato. In considerazione ed in funzione della particolarità e complessità delle fasi produttive articolate sulle 24 ore a ciclo continuo in questa zona sono ammesse, oltre a costruzioni da destinare ad alloggi del proprietario, di dirigenti, di custodi e tecnici di laboratorio anche la realizzazione di locali a supporto della commercializzazione dei prodotti quali foresterie per gli ospiti ed operatori e o addetti alla rete di vendite, locali per la formazione e aggiornamento aziendale, sino ad una superficie pari al 20% della superficie coperta complessiva realizzabile per l'insediamento produttivo.

**Modalità di intervento**

E' ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei parametri indicati e previa presentazione di un progetto generale che descriva compiutamente l'insediamento finale. Il progetto deve tenere conto dei contenuti dello studio di Compatibilità Idraulica.

**Parametri di intervento**

Sono ammessi gli ampliamenti previsti nell'Accordo sottoscritto pari a mq 7.500,0 di superficie coperta con altezza massima di ml.15,0 per l'edificio produttivo e ml.28,0 per l'impianto tecnologico. L'intervento può avvenire per stralci. Trattandosi di un unico lotto il progetto dovrà dimostrare il soddisfacimento degli standard urbanistici a verde e parcheggio in relazione alla superficie produttiva coperta e del personale impiegato. La realizzazione di eventuali nuove aree a standard dovrà tener conto del naturale andamento del terreno del contesto ed inserirsi nel paesaggio.

**Zona "D1" PAZZOCCO SPA Area Produttiva Industriale Artigianale**

Trattasi di una area occupata da importante impresa costruttrice operante nei settori scavi, movimenti terra e pavimentazioni, preventivamente confermata come attività fuori zona.

**Destinazione d'uso**

In tale area è ammesso l'insediamento di: attività industriali, depositi, servizi, stand e uffici di pertinenza dell'attività, magazzini, strutture per il carico e scarico del materiale, volumi tecnici ad uso pubblico e privato e residenza per il custode o il proprietario.

**Modalità di intervento**

E' ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei parametri indicati e previa presentazione di un progetto generale che descriva compiutamente l'insediamento finale. Il progetto deve tenere conto dei contenuti dello studio di Compatibilità Idraulica.

**Parametri di intervento**

Sono ammessi gli ampliamenti previsti nell'Accordo sottoscritto pari a mq. 400,0 con altezza non superiore a ml.7,0 con le caratteristiche architettoniche costruttive e formali simili agli edifici produttivi esistenti. L'intervento può avvenire per stralci.

**Art. 52 – ZONA "D2" PRODUTTIVA COMMERCIALE DIREZIONALE DI COMPLETAMENTO**

Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi commerciali o direzionali o da destinare a nuovi insediamenti. Sono compresi lotti derivanti da P.U.A. conclusi, od ancora in essere nonché aree da trasformarsi con piani convenzionati.

**Destinazione d'uso**

In tali zone sono ammessi insediamenti di carattere commerciale, direzionale e di deposito. Sono inoltre ammesse le strutture e le infrastrutture aziendali, uffici, stand, foresterie, impianti di interesse collettivo, locali pubblici, bar, centri di ristoro, servizi pubblici o di interesse pubblico nonché gli impianti tecnologici ed impianti di carburanti a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. Sono fatte salve le destinazioni industriali o artigianali eventualmente presenti. E' ammessa la residenza da destinare ad alloggio per il custode o il proprietario.

**Modalità di intervento**

E' ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei parametri previsti con la presentazione di un progetto generale che descriva compiutamente l'insediamento finale. Per le zone puntualmente indicate dal PI è fatto obbligo della presentazione di un PUA realizzato secondo le indicazioni contenute nella presente normativa.

In generale gli interventi edilizi sono subordinati ad una accurata verifica dei terreni di fondazione, anche a mezzo di specifiche prove se ritenute necessarie, così come previsto dalle Norme Tecniche allegate al D.M. 14.03.98, nonché ad un attento studio della situazione idrogeologica e geotecnica specifica e vista la natura del territorio le strutture dovranno essere idoneamente dimensionate ai sensi del D.M. 16.01.1996 ed ottemperato a quanto indicato nell'eventuale Valutazione di Compatibilità Idraulica.

**Parametri di intervento**

Gli interventi devono rispettare le indicazioni contenute nel Repertorio Normativo, ma di norma la superficie coperta dell'insediamento produttivo non può superare il 60% del lotto fondiario.

L'altezza di tutte le strutture, nel loro complesso, non potrà superare i ml. 10,50 fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla attività aziendale.

E' ammessa la realizzazione di 100mc. di residenza ogni 300mq di superficie aziendale fino ad un massimo di mc.400 di residenza per ogni attività. L'alloggio deve essere costruito in modo da creare un unico corpo formale edilizio con il manufatto destinato alla attività e può essere realizzato contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività. Per le superfici produttive e per i volumi residenziali dovranno essere previsti nell'ambito del lotto gli standard di legge.

**Art. 53 – ZONA “D3” ATTREZZATURE TURISTICHE**

Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti e attrezzature di interesse turistico ricettivo a supporto di attività di interesse turistico. Sono compresi lotti derivanti da P.U.A. conclusi od ancora in essere nonché aree da trasformarsi con piani convenzionati.

**Destinazione d'uso**

Insediamenti di carattere Turistico ricettivo anche a cielo aperto.

Sono ammesse : chalet per residenze stagionali, ritrovi, motel, taverette, ristoranti, alberghi, e pensioni, pizzerie, esercizi commerciali di vicinato, sedi di associazioni sportive, scuole di sci e simili, uffici, stand, foresterie, impianti di interesse collettivo, servizi pubblici o di interesse pubblico nonché gli impianti tecnologici. E' ammessa la residenza del proprietario e del custode.

**Modalità di intervento**

E' ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei parametri previsti con la presentazione di un progetto generale che descriva compiutamente l'insediamento finale. Per le zone indicate dal PI è fatto obbligo della presentazione di un PUA realizzato secondo le indicazioni contenute nella presente normativa.

**Parametri di intervento**

Gli interventi devono rispettare le indicazioni contenute nel Repertorio Normativo, ma di norma la superficie coperta dell'insediamento non può superare il 40% del lotto fondiario con altezza non superiore a ml.7,0. Gli interventi edilizi sono subordinati ad una accurata verifica dei terreni di fondazione, anche a mezzo di specifiche prove se ritenute necessarie, così come previsto dalle Norme Tecniche allegate al D.M. 14.03.98, nonché ad un attento studio della situazione idrogeologica e geotecnica specifica e vista la natura del territorio le strutture dovranno essere idoneamente dimensionate ai sensi del D.M. 16.01.1996 ed ottemperato a quanto indicato nell'eventuale Valutazione di Compatibilità Idraulica.

**Art. 54 – ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA CONFERMATE**

Aree interessate da attività a carattere produttivo presenti nel territorio in zona impropria, ma con caratteri compatibili con l'intorno che sono state schedate e puntualmente normate. Alcune hanno sottoscritto specifici Accordi per consolidare le strutture produttive.

Il PI individua e scheda le seguenti attività:

- n. 1 Ditta Erbisti Nicola movimenti terra;
- n. 2 Ditta Auto Officina Zenari Saverio;
- n. 3 Ditta Segheria Fratelli Menini;
- n. 4 Ditta Lessinia Milk;
- n. 5 Ditta Erbisti Attilio Autotrasporti;
- n. 6 Ditta Impresa F.Ili Corradi;
- n. 7 Ditta Impresa Costruzioni Guerra;
- n. 8 Ditta Impresa F.Ili Campara;
- n. 9 Ditta Impresa Guglielmini;
- n. 10 Ditta Sagari Ilario;
- n. 11 Ditta Gardoni.

**Modalità di intervento**

Gli interventi si attuano con intervento diretto ed il piano deve contenere oltre ai parametri edilizi, i tempi, le modalità, la dotazione dei servizi, gli oneri da corrispondere e le garanzie da prestare al Comune per l'effettivo adeguamento alle previsioni contenute nell'Accordo sottoscritto e rispondere alle indicazioni del Repertorio Normativo. La proposta deve dettagliare, secondo il tipo di intervento, la viabilità interna ed esterna e la dotazione di spazi a verde ed a parcheggio per soddisfare le destinazioni previste nell'ambito aziendale. Eventuali ampliamenti all'interno delle fasce di rispetto stradale devono ottenere il nulla osta dell'ente responsabile della infrastruttura. La riqualificazione ambientale delle strutture come indicato, intervento per intervento, deve concretizzarsi mediante:

- Sistemazione completa del lotto di proprietà con l'eliminazione di eventuali baracche o superfetazioni in genere e realizzazione di idonee recinzioni;
- Utilizzo per le murature esterne di intonacature e tinteggiature con colori a tonalità simile agli edifici storici dell'intorno;
- Uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o conformi alle coperture preesistenti;
- L'espressione formale delle nuove costruzioni ed i materiali impiegati dovranno risultare in armonia con le caratteristiche edilizie della zona;
- Opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura;
- Serramenti in ferro, legno o simili e comunque trattati con colori naturali;
- La pavimentazione delle aree scoperte dovrà essere realizzata con materiali e colori consoni alla tradizione locale privilegiando, per i parcheggi grigliati o simili;
- Le alberature e le essenze floreali dovranno essere quelle autoctone della zona.

**Parametri di intervento**

I parametri di superficie e altezza individuati nelle schede determinano i limiti dimensionali massimi entro i quali potranno essere realizzati gli ampliamenti secondo le specifiche esigenze, con la possibilità di essere realizzati per stralci.

I dati dimensionati delle aree di intervento, sussistendo sempre difformità tra rilievo, catasto ed effettiva proprietà, saranno determinati dalla documentazione presentata all'atto del progetto di ampliamento che dovrà prevedere gli standard a parcheggio pertinenziale per la residenza e per l'attività svolta secondo le indicazioni di legge e comunque non inferiore al 5% del lotto. Sono ammessi mc 500 residenziali per abitazione del proprietario e del custode, sono altresì fatte salve le maggiori cubature residenziali esistenti. Gli interventi dovranno rispettare le indicazioni risultanti dallo Studio di Valutazione di compatibilità idraulica.

**Art. 55 – AMBITI SOGGETTI AD ACCORDO ai sensi dell'articolo 6 L.R. 11/2004**

L'amministrazione ai sensi della normativa del PATI e secondo le finalità previste dall'articolo 6 della L.R. 11/2004, ha sottoscritto Accordi con soggetti privati che prevedono progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico per la realizzazione di previsioni della pianificazione territoriale, nei termini fissati dalle Linee Guida adottate con DGC n.72 del 12. 12. 2013.

Il PI individua e recepisce i seguenti Accordi:

- 1) Sig. Ferrari Celestino;
- 2) Sig.ra Guglielmini Rosanna ;
- 3) Sig.ra Tezza Roberta;
- 4) Sig. Trevisani Renato;
- 5) Sig. Davide Bonomi;
- 6) Sig. Guglielmini Luigino;
- 7) Sig.ra Bonomi Sonia;
- 8) Sig.ra Bonomi Federica;
- 9) Sig.ra Grosule Antonella;
- 10) (ritirato)
- 11) Sig. Zanoni Saverio - Autofficina;
- 12) Impresa F.lli Campara;
- 13) Ditta Costruzioni Guerra;
- 14) Ditta Edil Monte;
- 15) Impresa Pazzocco S.p.A.;
- 16) Ditta Bonomi S.p.A.;

Gli Accordi, contrassegnati da apposita simbologia sugli elaborati di P.I., sono condizionati alla conferma delle relative previsioni nella approvazione del P.I. e si attuano secondo i contenuti riportati nell'atto sottoscritto dai privati proponenti e devono essere sviluppati con le modalità ed i parametri contenuti nello stesso ed indicati nel Repertorio Normativo allegato alle presenti Norme Tecniche Operative. L'attuazione degli stessi possono essere oggetto di modeste variazioni in fase esecutiva senza costituire variante al PI a condizione che siano rispettati i principi ispiratori degli Accordi.

## **Art. 56 – ZONE “F” – SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE**

### **Destinazione d'uso e funzioni ammesse**

In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e impianti tecnologici, indipendentemente dalla classificazione prevista dal P.I.

### **Modalità di intervento**

La realizzazione delle opere ammesse si attuano per intervento diretto su progetti approvati dagli organi competenti, e deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti alla viabilità, ai percorsi pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.

### **Parametri di intervento**

E' sempre ammessa l'abitazione del personale di custodia.

Secondo le specifiche destinazioni delle singole zone F e nel rispetto delle relative normative, la realizzazione delle strutture e l'utilizzazione delle medesime potranno essere affidate a privati con apposita convenzione che preveda modalità di intervento, di gestione e tempi di durata, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

#### **Fa) Aree per l'Istruzione**

Sono zone destinate alla realizzazione di scuole di ogni ordine e grado comprese le attrezzature complementari quali mense, palestre, parcheggi ecc.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i Lavori Pubblici del 18/12/1975 per l'attuazione dell'art. 9 della L. 5/8/1975 n. 412.

#### **Fb) Aree per Attrezzature di Interesse comune**

Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, colonie, uffici pubblici, ambulatori, edifici per attività sociali, culturali e ricreative, mercati e spazi a verde e parcheggio a servizio ed a completamento funzionale delle strutture edificate.

Le aree classificate come zone di interesse comune F/b 99 sono destinate ai cimiteri attuali e futuri o ad ampliamenti di cimiteri esistenti.

Nelle aree e negli edifici sono ammessi:

- forni crematori e/o inceneritori con relative pertinenze;
- depositi di attrezzature e mezzi per scavo ed altre lavorazioni cimiteriali;
- uffici per la custodia, cappelle per preghiere;
- manufatti per la tumulazione;
- quant'altro consentito dalla legge.

Tutte le attività e le funzioni svolte devono essere collegate al funzionamento del cimitero.

#### **Fc) Aree Attrezzate a Parco gioco, sport**

Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.. In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro purché a servizio degli impianti ricreativi. Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

#### **Ambito per sport invernali**

Trattasi di aree pubbliche utilizzate stagionalmente per il pascolo e per sport invernali. Sono ammesse piste da sci, impianti sciistici, aree di sosta, attrezzature di supporto e manufatti per a servizio della attività sportiva e didattica ( osservatori ) a servizi e ristoro. L'ambito è inoltre interessato da terreni soggetti ad usi civici e zone boscate che, per ogni intervento, rendono indispensabile la richiesta del nulla osta paesaggistico.



**Modalità di intervento**

E' ammesso l'intervento diretto nel rispetto dei vincoli esistenti con la presentazione di un progetto complessivo che descriva compiutamente lo stato finale. La preparazione delle piste e la posa di eventuali impianti e realizzazione di strutture è soggetta al rispetto delle alberature esistenti e ogni movimento terra dovrà rispettare l'andamento morfologico originale.

Per i fabbricati eventualmente esistenti all'interno di tali ambiti è ammesso il restauro, il risanamento, la manutenzione straordinaria e la ristrutturazione edilizia ed il cambio d'uso. Sono ammesse le destinazioni previste per il tessuto residenziale.

**Parametri di intervento**

I manufatti saranno adeguatamente dimensionati secondo le destinazioni dichiarate e le caratteristiche costruttive dovranno essere consone con l'ambiente ed il paesaggio, sono comunque ammessi l'uso di materiali non tradizionali, se adeguatamente motivati, per necessità costruttive, funzionali o di durata.

**Fd) Aree per Parcheggi**

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi a cielo aperto o all'interno di appositi edifici anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

La pavimentazione del terreno sarà per la maggior parte permeabile e si provvederà a perimetrare le zone con essenze ad alto fusto arboree locali e nelle aree di sosta tra un posto auto e l'altro, ove possibile, saranno sempre piantumate essenze arboree locali. In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

**TITOLO V – SISTEMA DELLA MOBILITA'****Art. 58 – INTERVENTI SULLE INFRASTRUTTURE VIARIE NUOVE O ESISTENTI**

La ridefinizione del paesaggio circostante la nuova viabilità e/o la riqualificazione della viabilità esistente devono compiersi con criteri di progettazione paesaggistica, utilizzando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale. Gli interventi di ambientazione sono necessari per attenuare gli effetti dovuti all'impatto ambientale e all'inquinamento acustico delle infrastrutture e per mitigare quelli connessi al traffico veicolare.

Il criterio da adottare per la realizzazione di questi interventi, deve perseguire:

- Il mantenimento, ove possibile, delle alberature esistenti, comprensivo del piano di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona con analoghe essenze arbustive;
- se necessario, l'installazione di barriere antirumore artificiali formate ove possibile con barriere vegetali o in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle aree residuali, che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di zona, mediante recupero ambientale;
- la realizzazione di opportuni varchi al fine di rendere le infrastrutture viarie adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale.

**Art. 59 – PERCORSI ATTREZZATI PEDONALI E CICLABILI**

I percorsi pedonali dovranno essere mantenuti nettamente separati dalle sedi delle strade destinate al traffico veicolare attraverso la realizzazione, nello spazio intermedio tra i due tracciati, di una fascia nella quale dovranno essere messi a dimora arbusti e/o alberature atti a formare una idonea schermatura visuale ed acustica o realizzato altro tipo di separazione.

Le piste ciclabili dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla L.R. 30/12/91, n.39, e dal D.G.R. 27/12/1991, n.8081. Ai lati lungo i percorsi vanno piantumate siepi ed alberature di essenze autoctone e le eventuali recinzioni, sia private che pubbliche, non devono avere elementi sporgenti e pericolosi. La rete può essere ampliata ed integrata.

**Art. 60 – PERCORSI DI FRUIZIONE TURISTICA**

La rete di percorsi individuata nelle tavole di P.I. ha carattere naturalistico-ambientale e la sua realizzazione, completamento o ampliamento, in forma di sentiero rientra nel generale obiettivo della riqualificazione e valorizzazione degli aspetti paesaggistici del territorio comunale .

Il tracciato dovrà essere realizzato con materiali compatibili con l'ambiente, riutilizzando quando esistente e adeguatamente segnalato con apposita cartellonistica e attrezzato con punti di sosta e ristoro e segnalazione di punti per ammirare il paesaggio. La rete può essere ampliata ed integrata.