





<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	5
ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
<b>TITOLO II – NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO .....</b>	<b>6</b>
ART. 4 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA .....	6
ART. 5 – INDIRIZZI E CRITERI PER L’APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO .....	6
ART. 6 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO.....	6
<b>TITOLO III – VINCOLI .....</b>	<b>8</b>
ART. 7 – NORME DI TUTELA.....	8
7.1 – Vincolo Paesaggistico – Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	8
7.2 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d’acqua – Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	8
7.3 - Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134 .....	8
7.4 – Vincolo archeologico – Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	8
7.5 – Vincolo monumentale – Codice dei beni culturali e del paesaggio – Usi civici .....	8
7.6 – Vincolo per i complessi di archeologia industriale – art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. ....	9
7.7 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.16.05.1926, n. 1126 .....	9
7.8 – Vincolo sismico .....	9
7.9 – Aree a rischio geologico – idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e s.m.i. ....	9
7.10 – Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico – aree a bassa trasformabilità geologica; .....	10
7.11 – Idrografia – fasce di rispetto art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904, n. 523 – art. 41 L.R. 23 aprile 2004, n. 11 .....	10
7.12 – Cave, fasce di rispetto DPR n. 128/59 – Discariche, fasce di rispetto D.Lgs n. 36/03 e L.R. 3/2000 ..	10
7.13 – Metanodotti, fasce di rispetto D. M. 24/11/1984 .....	10
7.14 – Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto.....	10
7.15 – Elettrodotti: fasce di rispetto, L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003.....	10
7.16 – Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 23 aprile 2004, n. 11, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003 .....	11
7.17 – Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90 .....	11
7.18 – Usi cvici .....	12
7.19– Allevamenti.....	12
7.20 Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 .....	12
7.21 – Norme di valutazione ambientale strategica .....	13
7.22 – Invariante di fascia di rispetto ferroviario .....	13
7.23 – Invariante di natura geologica- geomorfologica – con di detrito – Elementi geologici del territorio	13
7.24 – Invariante di natura paesaggistica – Ambiti di sky line .....	13
7.25 – Invariante di natura paesaggistica – Viabilità panoramica e sentieri.....	14
7.26 – Invariante di natura paesaggistica – Grandi alberi .....	14
7.27 – Invariante di natura paesaggistica – Terrazzamenti.....	14
7.28 – Invariante di natura Storico Culturale ambientale – Sistema tematico luoghi ed elementi della grande guerra .....	15
7.29 – Invariante storico monumentale – Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale ...	15
7.30 - Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale.....	15
ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA COMPATIBILITA’ IDRAULICA.....	15
ART. 9 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE.....	18
<b>TITOLO IV - MODALITA' DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) .....</b>	<b>20</b>
ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	20
ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	20

ART. 12 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI .....	20
<b>TITOLO V - INDICI E DEFINIZIONI .....</b>	<b>21</b>
ART. 13 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI .....	21
<b>TITOLO VI - ZONIZZAZIONE .....</b>	<b>27</b>
ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	27
ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	27
ART. 16 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.....	28
ART. 17 - ZONA CENTRO STORICO.....	28
ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED) .....	32
ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA) .....	33
ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO .....	33
ART. 21 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA.....	35
ART. 22 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE.....	36
ART. 23 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA ZONA VERDE DI CONTESTO.....	37
ART. 24 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA .....	39
<b>TITOLO VII - TUTELA AMBIENTALE.....</b>	<b>40</b>
ART. 25 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE .....	40
ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON.....	40
<b>TITOLO VIII - SPAZI PUBBLICI.....</b>	<b>41</b>
ART. 27 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI .....	41
ART. 28 - INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA.....	41
ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE .....	42
ART. 30 - VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	42
ART. 31 - PARCHEGGI AUTORIMESSE .....	44
ART. 32 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO.....	44
ART. 33 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE .....	45
<b>TITOLO IX - NORME FINALI.....</b>	<b>46</b>
ART. 34 - POTERI DI DEROGA.....	46
ART. 35 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ESECUTIVI VIGENTI .....	46
ART. 36 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA.....	46
ART. 37 - TOLLERANZE .....	46
<b>Allegato 1 - PRONTUARIO - CARATTERI TIPOLOGICI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE DI CENTRO STORICO E AGRICOLE.....</b>	<b>47</b>

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - DEFINIZIONE ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il Piano degli Interventi (PI) disciplina l'assetto urbanistico ed edilizio dell'intero territorio comunale.

Le norme Tecniche Operative (NTO) disciplinano i limiti ed i modi degli interventi urbanistici ed edilizi per garantire la tutela ed il razionale ed armonico sviluppo delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio stesso.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni di Regolamento Edilizio Comunale (REC), nonché le norme regionali e statali in vigore. Nel caso di discordanza tra Norme e R.E.C., prevalgono le presenti Norme.

Quando la presente normativa richiama il concetto di edifici esistenti si intendono, salva diversa specificazione puntuale, quelli esistenti alla data di adozione del presente Piano.

Quando la presente normativa non fornisce la definizione corretta dei termini utilizzati al suo interno l'interpretazione autentica è di insindacabile competenza del Consiglio Comunale.

### **ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Gli elaborati grafici si compongono di: TAV. 1, TAV. 1 – Vincoli, TAV. 2, TAV. 3, TAV. 4, TAV. 5.

Se dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nelle planimetrie a scala di maggior dettaglio.

Nel caso di contraddizione di previsione tra il testo delle Norme tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale quanto contenuto nel testo normativo.

Se vi è divergenza tra i grafici e misure o dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle norme.

### **ART. 3 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il PI si attua a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) o Interventi Edilizi Diretti (IED).

Gli interventi previsti si attuano:

1 - Nelle zone indicate nelle tavole di zonizzazione con apposita simbologia, esclusivamente a mezzo di SUA; in mancanza di detti strumenti sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, compresi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario o funzionale dell'edificio stesso entro i limiti fissati dalla presente normativa per le singole zone territoriali omogenee.

2 - Per tutte le residue zone edificabili, la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione avviene mediante il rilascio di apposito provvedimento nel rispetto delle particolari prescrizioni di zona.

3 - Con l'approvazione di ogni intervento di trasformazione urbanistica o edilizia, l'autorità preposta, sentita eventualmente la Commissione Edilizia Integrata e il Consiglio Comunale, per gli interventi soggetti a SUA, può dettare particolari prescrizioni tipologiche, costruttive ed estetiche, al fine di assicurare il corretto e razionale inserimento dell'intervento nell'ambiente naturale, nel paesaggio, nel tessuto edilizio esistente e nella rete infrastrutturale. Dovrà comunque, anche per ogni singolo intervento, essere garantita, prima dell'agibilità dell'edificio o di qualsiasi unità edilizia, la realizzazione di tutte le opere primarie e i servizi essenziali.

4 - La validità per l'attuazione delle singole aree ha termine dopo 5 anni e comunque solo dopo tale termine l'amministrazione potrà modificare l'ambito e far decadere la pianificazione vigente.

## **TITOLO II – NORME E CRITERI ACCORDI PUBBLICO PRIVATO**

### **ART. 4 – INDIRIZZI E CRITERI PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA**

Il PI segue criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

A norma dell'art. 35 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 tutti gli ambiti individuati dal presente Piano sono assoggettabili a perequazione previo provvedimento dell'Amministrazione.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi. Qualora in un'area non vi sia intesa tra i proprietari, l'Amministrazione può procedere alla formazione di SUA di iniziativa pubblica.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione.

Per tutte le aree soggette a programmazione negoziata, in ciascun atto vengono definite, le modalità di attuazione e i suoi criteri perequativi.

Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione nei modi definiti dal presente strumento pianificatorio.

Resta in capo all'Amministrazione, con apposito provvedimento, definire il calcolo e la quantificazione minima per il soddisfacimento del criterio di interesse pubblico, considerato che, fatte salve diverse disposizioni delle presenti norme, l'integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario risulta obbligatoria.

### **ART. 5 – INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO**

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso, ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, in alternativa all'indennizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa eventuale cessione dell'area oggetto di vincolo.

Il credito edilizio, secondo le procedure di legge, viene anche conseguito dai proprietari di aree ed edifici appositamente individuati dal PI, riconoscendo una quantità volumetrica a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue o eliminazione di elementi di degrado definiti dallo strumento. Il recupero del credito potrà avvenire in sito previa apposita analisi di valutazione ambientale positiva.

Il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree destinate ad usi produttivi di carattere strategico dal PATI, secondo le modalità definite nell'accordo di pianificazione per la riqualificazione e riconversione delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale, previa partecipazione dei comuni interessati e contestuale definizione delle opportune misure di compensazione urbanistica tra i comuni medesimi.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile dai soggetti aventi titolo, la sua applicazione potrà avvenire solo attraverso indicazioni specifiche attuate con apposite varianti di adeguamento del presente PI.

### **ART. 6 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI E CRITERI PER LA VALUTAZIONE ECONOMICA DEL BENEFICIO PUBBLICO**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 23 aprile 2004, n. 11, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative che siano di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nel caso di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, l'efficacia degli stessi è subordinata alla conferma delle previsioni del piano approvato.

Per tutte le cubature aggiuntive, assoggettate a IED, ottenute nel PI rispetto al Piano Regolatore vigente fino alla data di entrata in vigore del presente PI, ritenendo che le stesse debbano, all'interno delle competenze stabilite dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11, consentire un adeguato beneficio pubblico a vantaggio della cittadinanza, si dovrà:

- prevedere in sede di IED, nell'area oggetto di intervento, il reperimento degli standard completi di opere, pari a 30 m<sup>2</sup>/abitante sopperendo a riequilibrare le dotazioni di standard pregresso; tali standard, a giudizio del Responsabile dell'Ente, potranno essere monetizzati nel caso in cui per le dimensioni, la funzionalità e la conformazione del lotto essi non risultino utili al pubblico utilizzo;

~~- sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo avente ad oggetto le prescrizioni impartite per le singole aree nella presente normativa, pena la decadenza della variazione ottenuta nel PI.~~

### TITOLO III – VINCOLI

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nelle tavole del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Come stabilito dal PATI, eventuali modifiche rispetto al PATI dovute all'elemento generatore del vincolo recepito nel presente PI, determinano la conseguente modifica del vincolo stesso senza che ciò determini variante al PATI.

#### **ART. 7 – NORME DI TUTELA**

##### **7.1 – Vincolo Paesaggistico – Codice dei beni culturali e del paesaggio.**

E' fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica.

##### **7.2 - Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua – Codice dei beni culturali e del paesaggio**

La distanza del vincolo dovrà essere calcolata dal punto di origine del vincolo che risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

##### **7.3 - Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134**

Il PI individua ed integra tale vincolo in virtù delle disposizioni del PATI, in cui trovano anche applicazione le prescrizioni di polizia forestale. Le formazioni boschive e forestali, per il significato posseduto e le funzioni che assolvono, sono escluse da qualsiasi intervento di trasformazione che non sia funzionale alla gestione del bosco medesimo o alla valorizzazione ecologica e alla fruizione turistico-ricreativa del territorio.

Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione sia visive che ambientali finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall'intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Tali opere di compensazione dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate, all'interno delle aree di collegamento ecologico individuate dal P.T.C.P., come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.

Nelle aree boscate è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità dello stesso. La trasformazione colturale in vigneto e/o frutteto di aree boscate è possibile ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, dell'art. 15 della L.R. 13 settembre 1978, n. 52 e dell'art. 53 delle prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati in vicinanza di ambiti boscati esistenti, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione di pari superficie. E' vietata la trasformazione colturale di aree boscate in seminativo.

Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni di seguito:

- è consentita l'apertura e/o sistemazione di piste di servizio silvo-culturale, ove possibile con fondo naturale, larghe al massimo 3 metri e con opere di sostegno, contenimento e presidio eseguite, per quanto possibile, con le tecniche dell'ingegneria naturalistica. È consentita altresì la sistemazione e/o il potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali;
- sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

##### **7.4 – Vincolo archeologico – Codice dei beni culturali e del paesaggio**

Per i Siti Archeologici si dovranno ricercare soluzioni per la tutela e la valorizzazione individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

##### **7.5 – Vincolo monumentale – Codice dei beni culturali e del paesaggio – Usi civici**

I beni vincolati sono appositamente individuati, ma l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta,



debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Negli interventi di recupero e riuso dei manufatti dovranno essere tutelati gli ambiti assoggettati a vincolo per i quali si dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte circostanti e il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

All'interno degli ambiti vincolati sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.. Potranno essere ammessi interventi diversi per la sola tutela del vincolo in conformità al parere dell'organo competente.

#### **7.6 – Vincolo per i complessi di archeologia industriale – art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.**

Si ammette il recupero dei fabbricati secondo specifiche prescrizioni da impartire con apposito Piano particolareggiato che comprenda una attenta analisi filologica con indicate le parti da conservare, recuperare, ristrutturare prevedendo un recupero dei soli manufatti ritenuti di rilievo, individuando gli interventi consentiti e valorizzando e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche.

#### **7.7 – Vincolo idrogeologico – forestale R.D.16.05.1926, n. 1126**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

#### **7.8 – Vincolo sismico**

Ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, in tali ambiti valgono le specifiche norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo per la zona 3, zona a cui è assoggettato tutto il territorio comunale.

#### **7.9 – Aree a rischio geologico – idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e s.m.i.**

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

Nelle aree individuate a dissesto:

- non sono consentite nuove edificazioni;
- è vietata ogni opera di trasformazione urbanistica ed edilizia. In tali zone sono fatte salve le operazioni relative alla difesa e al consolidamento del suolo e del sottosuolo, da attuarsi preferibilmente mediante tecniche di bioingegneria naturalistica. Sono comunque consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- è vietato il taglio di alberi e arbusti, se non finalizzato a scopi fitosanitari, nonché demolire eventuali strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere migliorative della stabilità; è comunque consentita la coltivazione delle aree boscate mediante la tecnica del «taglio saltuario»;
- le eventuali opere di trasformazione dell'assetto colturale in atto sono autorizzate dalla competente struttura regionale in materia di foreste che può imporre particolari prescrizioni finalizzate a conseguire le necessarie finalità di tutela;
- è vietata l'infissione di sostegni per nuove infrastrutture aeree di distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni, salvo opportune opere di consolidamento;
- è vietata l'apertura di nuovi sentieri e strade carrabili fatta eccezione per le opere e i tracciati funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco; i tratti di sentieri esistenti devono essere opportunamente attrezzati con opere di difesa, sentiti gli organismi ed enti competenti di cui alla L.R. 18 dicembre 1986, n. 52 e devono essere segnalati mediante la tabellazione in sito.

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

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

Le aree interessate da valanghe di cui al presente articolo e già classificate dal PAI sono soggette alle disposizioni delle relative Norme di attuazione.

In tutto il territorio del PATI sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc, sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le

attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza di siti medesimi con idoneo progetto.

**7.10 – Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico – aree a bassa trasformabilità geologica;**

Nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti (D.M. 11 marzo 1988, D.M. 14 settembre 2005, D.M. 14 gennaio 2008).

Per le aree appositamente individuate come terreni idonei a condizione l'edificabilità è subordinata altresì alla previsione di adeguate e puntuali indagini finalizzate inoltre alla verifica della pericolosità relativa alla specifica condizione imposta dal PATI.

In particolare per l'area in località Sega deve essere predisposta apposita Analisi Idraulica.

Per i terreni individuati nelle aree di Via Fontanazzi nord, Via Fontanazzi sud e Via Marconi l'edificabilità è condizionata alla preliminare realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità delle aree ed all'attuazione di un piano di manutenzione delle opere, nonché all'aggiornamento delle perimetrazioni, delle classi di pericolosità del PAI, secondo le procedure di cui all'art. 6 del PAI medesimo.

Per i terreni individuati non idonei per le particolari condizioni di pendenza, di situazione morfologica e di condizioni di pericolosità idrogeologica non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

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

**7.11 – Idrografia – fasce di rispetto art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904, n. 523 – art. 41 L.R. 23 aprile 2004, n. 11**

Sono zone vincolate ai sensi dell'art. 41 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il PATI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;

- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;

- nelle zone di tutela ricadenti all'interno delle zone agricole, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 10 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;

- si richiamano altresì le disposizioni inerenti i corsi d'acqua principali, contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al PATI.

In tutto il territorio si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Per le fasce dei 10 m. dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua.

**7.12 – Cave, fasce di rispetto DPR n. 128/59 – Discariche, fasce di rispetto D.Lgs n. 36/03 e L.R. 3/2000**

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi interventi previsti dalle lett. a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ULSS e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere. L'Amministrazione nella formulazione del parere, normato dalla L.R. 7 settembre 1982, n. 44 e s.m.i., potrà proporre particolari prescrizioni, per la salvaguardia del patrimonio e dell'ambiente circostante e subordinare ogni suo consenso alla messa in opera degli opportuni provvedimenti per la tutela del paesaggio quali rilevati inerbiti o cortine piantumate in prossimità dei luoghi di cava.

**7.13 – Metanodotti, fasce di rispetto D. M. 24/11/1984**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

**7.14 – Pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

**7.15 – Elettrodotti: fasce di rispetto, L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere. Nelle tavole di PI sono riportate a titolo ricognitivo le distanze di

rispetto determinate in relazione agli elettrodotti in cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 kv con la profondità per ciascun lato misurata a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica. Le distanze indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o modifiche legislative che potranno intervenire. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dallo strumento pianificatorio, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

La modifica o l'eliminazione dell'elettrodotto comporta la contemporanea modifica o eliminazione della fascia di rispetto in ottemperanza alla legislazione vigente.

In tali ambiti vige quanto stabilito dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 e gli interventi sono ammessi previa attestazione dell'ARPAV che accerti un'intensità locale dei campi elettromagnetici inferiore ai limiti massimi indicati dalla legge per la determinazione della fascia di rispetto.

Nei nuovi insediamenti gli elettrodotti dovranno essere interrati e solo quando questo non sia possibile vanno assicurate fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico.

**7.16 – Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 23 aprile 2004, n. 11, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003**

Per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e nel rispetto del principio di cautela gli impianti potranno essere costruiti in tutte le zone, con apposito provvedimento in variante al PI, ma nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- devono essere accorpati gli impianti di più gestori in un'unica struttura;
- devono essere posizionati gli impianti nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
- è esclusa l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree dichiarate sensibili dalla vigente normativa o da apposito provvedimento;
- è esclusa l'installazione degli impianti in presenza di immobili di interesse storico-architettonico (quelli di grado 1) e in quelli di interesse culturale e paesaggistico di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
- è esclusa la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- è esclusa la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali.
- deve essere presentato un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, nel quale il richiedente si impegna ad adeguare l'impianto emittente o spostare la struttura entro centottanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali qualora si verifichi uno dei casi seguenti:
  - a) misure in sito eseguite dall' ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo superiori a quelli di attenzione o di qualità definiti nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 e in future modifiche o integrazioni;
  - b) l'evoluzione della legislazione in materia porti a limiti più restrittivi di quelli vigenti all'atto della domanda e tali da rendere l'impianto non più compatibile con essi;
  - c) a fornire una revisione della richiesta di parere radioprotezionistico all'ARPAV competente, entro sessanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora misure dall'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo elettromagnetico sensibilmente superiori a quelli previsti dal parere originale, nel caso in cui sia dimostrato che tale superamento sia imputabile all'impianto in questione;
  - d) eseguire quanto definito nei punti a) e b) precedenti a propria cura e spese;
  - e) sostenere l'onere economico di n° 1 (uno) intervento annuo di misura del campo elettromagnetico, nel sito interessato dall'installazione, eseguito senza preavviso, in conformità alla legislazione in materia ed affidato all'ARPAV, su iniziativa degli Uffici comunali.

**7.17 – Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90**

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al TU Leggi Sanitarie – R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parcheggi, al verde attrezzato ed impianti tecnologici pubblici (ecocentro). Fatte salve le disposizioni per gli edifici con grado 1, per gli altri sono consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso a residenza, ai sensi dell'art. 338 del TU Leggi Sanitarie R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

### **7.18 – Usi civici**

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

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della L.R. 31/94.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 31/94 e dell'articolo 12 della L. 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

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

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

### **7.19– Allevamenti**

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo, per quelli esistenti e individuati nelle tavole di piano si richiama la disciplina di cui alla DGR n. 3178/2004.

L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme restando le altre norme di legge, è subordinata a sportello unico che valuti l'inserimento dell'insediamento e le soluzioni progettuali adottate per la riduzione degli impatti nei confronti degli elementi naturali ed antropici. Gli interventi edilizi previsti in vicinanza (300 m.) degli allevamenti individuati con apposito simbolo nella cartografia dovranno essere oggetto di valutazioni specifiche in sede istruttoria da parte del dipartimento di prevenzione dell'ULSS.

### **7.20 Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004**

Il PATI, individua i seguenti Siti di Interesse Comunitario: Fiume Brenta dal confine trentino a Cison del Grappa, Massiccio del Grappa.

Le aree SIC vengono individuate sulla base della direttiva "Habitat" (92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche"), mentre le aree ZPS vengono individuate sulla base della direttiva "Uccelli" (79/409/CEE "Conservazione degli uccelli selvatici") che si prefigge l'obiettivo della protezione e della gestione delle specie di uccelli, in particolare dei migratori e dei rispettivi habitat.

Si deve redigere la valutazione di incidenza ambientale per tutti gli interventi individuati dalla DGRV n. 3173 del 10 ottobre 2006 e s.m.i.

La esecuzione di ogni singolo intervento deve tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione. I lavori dovranno essere preferibilmente eseguiti in periodi in cui non ci sia disturbo alla fauna locale e durante l'esecuzione dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore ed essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

Ogni intervento deve garantire il mantenimento dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile. Vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

Vanno previste in tutte le zone soluzioni progettuali che prevedono, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui finalizzata sia al mantenimento della biodiversità presente sia alla mitigazione visiva delle opere.

Ulteriori prescrizioni da applicare in sede di valutazione sono le seguenti:

- prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore;
- siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- l'eventuale illuminazione della strada e del cantiere deve essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne;

- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- dovranno essere conservate le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

#### **7.21 – Norme di valutazione ambientale strategica**

Per tutti i provvedimenti assoggettati a SUA dovrà essere contenuta una valutazione degli effetti ambientali, nonché di tutela dei Centri Storici e dei Beni Culturali di cui all'art. 40 della L.R. n. 23 aprile 2004, n. 11, in cui si dimostri la coerenza con i contenuti del PATI. La valutazione dovrà essere effettuata attraverso le seguenti fasi:

- descrizione dell'azione di trasformazione delle finalità in termini di obiettivi di piano, nonché motivi della scelta rispetto ad altre possibili alternative;
- individuazione delle risorse coinvolte e dell'ambito degli effetti;
- analisi dello stato di fatto delle risorse soggette a modificazione (sulla base del Quadro Conoscitivo di supporto al PATI);
- definizione degli specifici obiettivi che si intendono perseguire con l'azione di trasformazione e dei criteri di valutazione ad essi associati;
- stima e descrizione dei prevedibili effetti dell'azione di trasformazione, sia diretti che indiretti;
- eventuali misure di mitigazione atte ad evitare, ridurre o compensare gli effetti negativi;
- qualità degli interventi.

#### **7.22 – Invariante di fascia di rispetto ferroviario**

L'invariante è a protezione delle fasce di rispetto ferroviario regolate principalmente dal DPR 11 luglio 1980, n. 753, L. 2 novembre 1968, n. 1202 e DM 3 agosto 1981, ferme restando le norme relative alle distanze risultanti dal Codice Civile. Gli ambiti di rispetto ferroviario sono principalmente destinate alla realizzazione di opere attinenti l'infrastruttura protetta.

In tali aree possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo, previo parere favorevole dell'Autorità competente alla tutela del vincolo ferroviario.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono comunque acconsentiti gli interventi previsti dalle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

#### **7.23 – Invariante di natura geologica- geomorfologica – coni di detrito – Elementi geologici del territorio**

Costituiscono invariante di natura geologica i seguenti geotipi:

- Buso del Pertuso sui Colli Alti;
- Val Goccia;

Costituiscono invarianti di carattere geomorfologico i seguenti monumenti naturali individuati dal Piano di Area del Massiccio del Grappa:

- Ponte di roccia del Pertuso;
- Grotte, abissi e cavità carsiche.

In tali ambiti sono vietate tutte le attività che a giudizio del Responsabile dell'Ente rechino inquinamento o l'alterazione dei siti e delle relative caratteristiche naturali, in particolare non sono ammesse attività estrattive a cielo aperto.

#### **7.24 – Invariante di natura paesaggistica – Ambiti di sky line**

In tutti i casi di nuova edificazione si dovranno prevedere:

- uno studio di impatto visivo e l'adozione di adeguate opere di mitigazione;
- il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, etc.);
- non sono ammessi sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- non sono ammesse, se non in casi di motivata esigenza valutata dall'Amministrazione, nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree);
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese.
- altezza massima di due piani fuori terra;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- interrimento di parte dei volumi, qualora lo consenta l'orografia del terreno;

### **7.25 – Invariante di natura paesaggistica – Viabilità panoramica e sentieri**

In tali ambiti si dovrà attenersi agli indirizzi successivi:

- lungo le strade panoramiche, all'interno delle fasce di rispetto panoramico, non è ammesso alcun tipo di costruzione verso le visuali panoramiche, per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- sono altresì vietati sbancamenti, movimenti di terra, sistemazioni delle aree agro-silvo pastorali suscettibili di alterare l'ambiente ed il paesaggio
- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di norma e di interesse storico turistico.
- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattica divulgativa degli stessi;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità del percorso, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.
- per i sentieri alpini devono essere rispettate le seguenti norme di tutela:
  - a) segnalazione a terra esclusivamente con segnavia CAI;
  - b) divieto di chiusura del passaggio per i pedoni (potranno eventualmente essere previsti sistemi che precludano il passaggio agli animali, ma non alle persone);

### **7.26 – Invariante di natura paesaggistica – Grandi alberi**

Gli interventi di abbattimento saranno consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica incolumità e comunque con apposita autorizzazione e sostituzione con nuovi esemplari di specie analoga. Sono vietati per un raggio di 10 m. dal tronco del grande albero tutti gli interventi che possono comprometterne l'integrità; sono fatti salvi gli interventi per la difesa idrogeologica dei suoli.

In caso di interventi relativi al sottosuolo stradale o di manutenzione dei corsi d'acqua non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.

### **7.27 – Invariante di natura paesaggistica – Terrazzamenti**

I terrazzamenti sono appositamente individuati nella tavole dei vincoli del PI perché si tratta di specificità ambientali culturali che devono, per varie motivazioni, essere tutelati e valorizzati anche per la soluzione di rilevanti problemi idro-geologici, con funzione di mitigazione del rischio per l'abitato a valle.

I terrazzamenti dovranno essere individuati e catalogati in sede di progetto prevedendone, ove possibile, la conservazione, il restauro e valorizzazione dei paesaggi, nel rispetto dei seguenti principi:

- tutela e sicurezza: il rispetto dei principi di tutela e sicurezza contribuisce alla prevenzione dai rischi naturali e antropici, mitigando gli effetti di calamità e riducendo la vulnerabilità del territorio.
- conservazione e utilizzo delle acque: le acque costituiscono parte integrante del paesaggio terrazzato.

Dovranno essere attuate tutte le misure finalizzate all'identificazione (anche archeologica) e conservazione dei sistemi di captazione, mantenimento e utilizzo delle acque piovane, di stillicidio e di falda, favorendo gli interventi di restauro e conservazione di pozzi, cisterne, piccole sorgenti, pozze d'alpeggio e di altre strutture puntuali e di rete.

a) Sostenibilità agronomica: la messa a coltura dei terrazzi è garanzia di tutela e di sviluppo. Dovranno essere indicate le misure finalizzate ad assicurare la compatibilità con il contesto delle colture tradizionali e innovative.

b) Valenza ecologica e biodiversità: il paesaggio terrazzato contribuisce con la sua morfologia e i suoi tipi costruttivi alla formazione di nicchie ecologiche e allo sviluppo della biodiversità.

c) Nei casi in cui vi siano fenomeni di frammentazione e impermeabilizzazione, parcellizzazione e discontinuità del paesaggio terrazzato devono essere previsti interventi di ricomposizione urbanistica e ambientale in grado di restituire l'unitarietà dell'impianto terrazzato, anche in chiave ecologica e paesistica, favorendo il ripristino dei sistemi terrazzati nelle corti urbane in sostituzione o a mascheramento di opere in materiale non compatibile.

d) Per i terrazzamenti abbandonati e coperti da vegetazione di versante dovrà essere perseguito un processo di ripristino, messa in sicurezza e regimazione idraulica concertato con le autorità competenti.

La manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti deve realizzarsi con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali; è ammesso l'utilizzo di leganti nelle parti non a vista. All'esterno delle zone edificabili è fatto divieto di manomettere, anche per finalità colturali, la pendenza dei suoli sui

terrazzamenti. In ogni caso è vietata la demolizione, anche in parte, dei muretti in pietrame a secco (masiere) che sostengono i terrazzamenti sulle pendici delle valli nonché degli elementi storico-testimoniali presenti. È vietata la riconversione a bosco dei terrazzamenti.

Nelle aree residenziali il progetto edilizio definirà una valutazione e riutilizzo delle tecniche dei terrazzamenti anche con spostamento dello stesso.

### **7.28 – Invariante di natura Storico Culturale ambientale – Sistema tematico luoghi ed elementi della grande guerra**

Tra gli ambiti interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la prima guerra mondiale il PI ha individuato le Trincee e i Campi della Grande Guerra.

In tali ambiti si applicano le misure idonee di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, in conformità a quanto previsto dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, L.R. 16 dicembre 1997, n.43, ed è vietata qualsiasi alterazione dello stato dei luoghi che non sia finalizzata alla valorizzazione delle costruzioni militari e delle preesistenze tutelate.

All'interno di queste aree sono:

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

- non sono consentite nuove costruzioni;

- non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti;

- per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

### **7.29 – Invariante storico monumentale – Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale**

Sono ricompresi in tali ambiti gli immobili individuati nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete nonché gli edifici di valore monumentale e testimoniale individuati dall'Amministrazione.

### **7.30 - Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale**

Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.

Devono essere possibilmente conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni della viabilità minore.

Fontane, abbeveratoi, pozzi, capitelli e altri manufatti anche privi in sé di particolari valori architettonici, ma la cui immagine è ormai parte consolidata del paesaggio, dovranno essere mantenuti in buone condizioni da parte dei proprietari.

## **ART. 8 - DISPOSIZIONI NORMATIVE PER LA COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Nell'obiettivo di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo e delle informazioni acquisite, in sede di attuazione dei singoli interventi sono da attuarsi le seguenti prescrizioni:

- in sede di progettazione dei corpi di fabbrica si dovrà ridurre, per quanto possibile, le aree impermeabili (concentrando le volumetrie, contenendo la larghezza dei passaggi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali, ecc.);
- salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanto più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi (fossati, trincee, aree concave) ai fini della conservazione o integrazione delle capacità di invaso idrico superficiale e profondo;
- ad intervento urbanistico od edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, l'eventuale rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima almeno non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. Ciò può essere ottenuto, ad esempio, maggiorando la volumetria profonda destinata ad immagazzinare la precipitazione, ed operando in modo che allo scarico una apposita strozzatura idraulica permetta di acquisire la limitazione della portata; in assenza di studi più precisi, il volume complessivo, con la sola esclusione del velo idrico superficiale, non deve essere inferiore a 320 m<sup>3</sup>/ha. Per ragioni legate alla necessità di pretrattare per decantazione l'acqua di prima pioggia il concetto esposto conviene sia applicato anche nei casi ove vengano adottati sistemi di smaltimento in falda;
- se l'intervento coinvolge direttamente un corso d'acqua, uno scolo o canale a valenza pubblica

(consorziale o di competenza del Genio Civile) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde del corso d'acqua, questo anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione del corpo idrico;

- un'area destinata a verde deve essere configurata, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da diventare ricettore di parti non trascurabili di precipitazione defluenti per deflusso superficiale ed afferenti alle aree impermeabili limitrofe e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane (quindi è conveniente che tali aree siano collocate ad una quota inferiore rispetto al piano medio delle aree impermeabili circostanti ed essere tra loro idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti). Tale bacino andrà localizzato preferibilmente:
  - a) a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare,
  - b) lungo le sponde di rogge, canali o altri corsi d'acqua a valenza pubblica (consorziale, o di competenza del Genio Civile), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione;
- limitare al massimo per quanto possibile le aree completamente impermeabili ed a forte pendenza come i tetti, favorendo sistemi di copertura meno inclinati e dotati di una certa, anche relativa, capacità di invaso;
- nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi privati o pubblici è preferibile che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante, ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.; la possibilità dovrà essere valutata secondo la tipologia dei terreni e comunque garantendo il regolare trattamento delle acque di prima pioggia;
- salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua, così da mantenerle in efficienza, per garantire lo scolo ed il ristagno, in particolare:
  - a) salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
  - b) scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
  - c) ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una sezione utile sufficiente a far defluire la portata massima, corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dall'acqua; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
  - d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
  - e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità di tombamento si dovrà rispettare la capacità di deflusso del volume invaso preesistente (misurato sino al bordo superiore più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; almeno nelle aree agricole mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
- nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua, è meglio evitare la costruzione di volumi interrati, o in alternativa prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante. La quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da precisarsi attraverso una analisi della situazione morfologica circostante (comunque con un minimo di 30 cm);
- se l'intervento interessa corsi d'acqua pubblici, consortili o di competenza regionale, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, è soggetto alle disposizioni del R.D. 8 maggio 1904, n. 368 e del R.D. 25 luglio 1904, n. 523; l'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato dalla competente Autorità idraulica, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4,00 m.;
- favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo



- successivo a fini di irrigazione o altro (utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- prediligere sempre, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri. Anche per motivazioni di natura manutentiva conviene adottare sempre e comunque un diametro minimo di almeno 30 cm.;
  - prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
  - negli interventi edilizi o urbanistici sviluppare la progettazione in modo da garantire il rispetto dei livelli di permeabilità precedenti all'intervento così da aumentare i tempi di corrivazione ed aumentare i picchi di piena. Quando possibile è preferibile procedere a modificare il territorio attraverso interventi di ingegneria naturalistica non invasivi e rispettosi dell'assetto idraulico precedente, prevedendo briglie/gabbionate in terra o in legname; negli interventi di sentieristica o di nuova viabilità prevedere modalità costruttive poco invasivi con una regimazione delle acque rispettosa dei principi sopra esposti;
  - qualsiasi intervento edilizio o urbanistico deve essere progettato in modo che non venga compromessa la possibilità di riduzione o eliminazione delle cause di pericolosità idraulica o di danno idraulico potenziale;
  - devono essere impiegati dispositivi di accumulo delle acque meteoriche per usi domestici non potabili (impianti tecnologici, giardini, orti, etc.).
  - si deve prevedere la protezione e la difesa delle aree sensibili dal dissesto idrogeologico e dall'erosione, da attuarsi prevalentemente mediante l'uso di specie arbustive ed arboree autoctone. Nel caso di intervento su pendici in cui siano in atto fenomeni di dissesto si dovrà procedere, prima dell'impianto della vegetazione, alla realizzazione di idonee opere di difesa e consolidamento che utilizzino, prioritariamente, le tecniche di ingegneria naturalistica; in particolare nelle aree non boscate intercluse su terreni con forte pendenza, di norma superiore al 40%, dovrà essere valutata la necessità del rimboschimento;
  - le nuove urbanizzazioni, dovranno avere fognature di tipo separato, prevedendo pretrattamenti alle acque di precipitazione (derivazione al depuratore delle acque di prima pioggia, collocazione di appositi sedimentatori per eliminare la frazione di solidi sedimentabili trasportati) e avviando le acque di pioggia a pozzi perdenti o altri sistemi di infiltrazione nel sottosuolo dell'acqua;
  - Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
  - nelle reti di smaltimento delle acque bianche:
    - a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri;
    - b) valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante. E' preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in calcestruzzo con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
  - per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree protette ai fini della salvaguardia della biodiversità, aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento sia delle acque di prima pioggia che dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti di autocisterne;
  - analogamente le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;
  - non sono ammesse nuove tombature di alvei demaniali. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente

dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;

- assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;
- nella realizzazione di opere viarie pubbliche e private di qualsiasi tipo dovranno essere previste ampie scoline laterali a compenso dell'impermeabilizzazione imposta al territorio e dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati o delle interclusioni;
- nel caso di trasformazioni trascurabili del territorio per superfici impermeabilizzate inferiori a 0,1 ettari, sarà sufficiente una dichiarazione di asseverazione idraulica, mentre per trasformazioni territoriali superiori è obbligatorio produrre studi di compatibilità idraulica il cui redattore dovrà avere determinate qualifiche ed esperienze professionali che dovranno verificarsi ogni volta;
- in fase di progettazione esecutiva, nel calcolo del volume di mitigazione idraulica si dovrà considerare anche la limitazione imposta dalla minima portata defluibile verso il recettore con tempi di ritorno di 100 e 200 anni nei casi previsti dall'allegato A della DGRV n. 2948 del 06 agosto 2009 e s.m.i.. Si dovrà altresì valutare le singole opere anche nel caso si assommino a più interventi approvati;
- nei nuovi edifici e per quelli oggetto di demolizione e ricostruzione in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m<sup>2</sup>, , sia previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc. documentandone il dimensionamento. Si ricorda che il volume di stoccaggio deve considerare:
  - la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m<sup>3</sup> di acqua al giorno per ca. 200 m<sup>2</sup> di giardino);
  - le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m<sup>2</sup> può fornire 7÷10 m<sup>3</sup>/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m<sup>2</sup> di precipitazione si può accumulare 1,00 m<sup>3</sup> di acqua);
  - l'Amministrazione potrà ricorrere ad un parere della Direzione distretto Bacino Idrografico Brenta e Bacchiglione per opere di mitigazione unitarie (superiori a 0,1 ha), nei casi di significativa impermeabilizzazione (tra 1 e 10 ha) e nei casi di SUA estesi.

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

Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

## **ART. 9 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE**

Il PI identifica nella tavola di piano gli ambiti nei quali realizzare parchi e riserve naturali di interesse comunale ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84.

Il parco del Brenta risulta da valorizzare per la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale.

All'interno di tale zona deve essere conseguita principalmente la riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, anche parcheggi. Devono altresì essere valorizzate le relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

In tali ambiti:

- la sistemazione dell'alveo dovrà essere improntata alla valorizzazione dell'acqua e degli elementi ad essa connessi consentendo attività ludico-sportive compatibili;
- saranno favorite le riapertura degli accessi al fiume chiusi dai privati;
- dovranno essere non demoliti e valorizzati i manufatti di ingegneria idraulica di particolare interesse storico-ambientale (briglie, ponti, salti d'acqua, murazzi di sponda, scale di risalita per il pesce, ecc.);
- sono ammessi itinerari ludico-sportivi, attracchi per imbarcazioni, campo di canoa, passerelle pedonali tra destra e sinistra Brenta e tutti quegli interventi atti ad incrementare e valorizzare il turismo legato al fiume Brenta;

- sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, scale di risalita per il pesce, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.
- è inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce libera sufficiente a far defluire la portata massima, utilizzando come riferimento quella utilizzata dalla pianificazione di bacino o corrispondente ad un tempo di ritorno di 100 anni, con il franco sufficiente a prevenire l'eventuale ostruzione causata dal materiale trasportato dalla corrente; qualora la modesta rilevanza dell'intervento non giustifichi il ricorso agli specifici modelli di calcolo dell'idraulica fluviale si dovrà garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.
- nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).
- lungo il corso del fiume Brenta, sono vietati interventi che possano compromettere le situazioni di pregio naturalistico-ambientali presenti, nonché le opere di ingegneria idraulica di valore storico-testimoniale. In particolare è fatto divieto di costruzione di nuovi impianti o di recupero di impianti esistenti relativi alla captazione e diversione dall'alveo naturale delle acque a scopo idroelettrico, qualora destinati alla medesima funzione. Nella realizzazione delle eventuali opere di difesa idrogeologica si deve intervenire tenendo conto del mantenimento e della salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche presenti ed adottando, ove possibile, tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, e, dove non possibile, adottando opere di mascheramento naturalistico. Sono vietati interventi estesi che comportino l'impermeabilizzazione dell'alveo. La captazione delle acque deve essere effettuata evitando alterazioni dell'equilibrio ecologico del sistema idraulico. Lungo il corso del fiume Brenta, deve essere garantito il deflusso minimo vitale, nei limiti previsti dal Piano di Tutela, per assicurare la vita della fauna ittica, nonché la costruzione delle scale di rimonta per il pesce.

## **TITOLO IV - MODALITA' DELL'INTERVENTO CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)**

### **ART. 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

Sono Strumenti Urbanistici Attuativi del Piano degli interventi:

- 1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:
  - a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
  - b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
  - c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
  - d) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- 2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:
  - a) il Piano di Lottizzazione (P. d. L.);
  - b) il Piano di Recupero di Iniziativa privata (P.R.I.pr.);

### **ART. 11 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO DEGLI INTERVENTI**

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

E' ammesso, per i SUA di iniziativa pubblica in cui emerga l'interesse pubblico, un aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a. la densità massima territoriale o fondiaria;
- b. l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c. l'altezza massima degli edifici;
- d. la lunghezza massima delle fronti.

Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 3.000 m<sup>3</sup>, sono sempre assoggettati a SUA.

### **ART. 12 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

Tutti gli SUA devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni vigenti. Escluso il caso di SUA con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile può essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.

In tutti gli SUA le zone verdi di uso pubblico, opportunamente dimensionate, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica, rispettando le eventuali indicazioni del PI.

## TITOLO V - INDICI E DEFINIZIONI

### ART. 13 - INDICI URBANISTICI - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni del PI, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

#### **a - Indice di edificabilità territoriale (IT):**

E' il volume massimo, espresso in m<sup>3</sup>, costruibile per ogni m<sup>2</sup> di superficie territoriale oggetto di intervento.

#### **b - Indice di edificabilità fondiaria (IF):**

E' il volume massimo espresso in m<sup>3</sup>, costruibile per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

#### **c - Rapporto di copertura territoriale (RCT):**

E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dello intervento.

#### **d - Rapporto di copertura fondiaria (RCF):**

E' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile ad esso corrispondente.

### **13.1 DEFINIZIONE DI SUPERFICIE**

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile abitabile (SU) e Superficie Non Residenziale (SNR).

#### **13.1.1 - Superficie utile abitabile (SU)**

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali, di quelli interni e dei pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli sguinci di porte e finestre, delle scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle SNR, dei cavedi per impianti tecnici).

#### **13.1.2 - Superficie non residenziale (SNR)**

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di pertinenza dell'alloggio quali androni di ingresso, logge, balconi, terrazzi e porticati ad uso privato, scale interne (superficie in proiezione calcolata una sola volta), rimesse o posti macchina coperti, cantine, lavatoi, depositi e altri locali di pertinenza dell'organismo abitativo, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SNR, porticati pubblici o di uso pubblico, vani ascensore, cavedi per impianti tecnici, volumi emergenti dalla sagoma del tetto destinati ad extracorsa degli ascensori e di locali strettamente necessari per impianti, serbatoi e canne fumarie, scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, i pergolati con copertura discontinua o permeabile.

#### **13.1.3 - Superficie complessiva (SC)**

E' data da  $SC = SU + 60\% SNR$ .

Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole e comunque non abitative, le superfici sono classificate in Superficie Utile (SN) e Superficie Accessoria (SA).

#### **13.1.4 - Superficie utile (SN)**

E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entroterra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici funzionali all'esercizio dell'impresa.

#### **13.1.5 - Superficie accessoria (SA)**

Si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie e porticati, scale interne (la cui superficie va calcolata in proiezione ed una sola volta), logge, balconi e terrazzi, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella SA le scale di sicurezza antincendio esterne aperte.

#### **13.1.6 - Superficie totale (STO)**

E' data da  $STO = SN + 60\% SA$ .

#### **13.1.7 - Superficie coperta (SQ)**

E' data dalla proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le costruzioni interrato pertinentziali, come di seguito definite, poste sotto il sedime del fabbricato;
- le costruzioni interrato pertinentziali, come di seguito definite, esterne al sedime del fabbricato, che non emergono dal piano di campagna e con una superficie non superiore al sedime del fabbricato;

- c. gli aggetti con sbalzo fino a m. 1,20, se superiori a tali limiti costituiscono superficie coperta per la parte eccedente;
- d. le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza non superiore a m. 3,50 se realizzate con copertura a sbalzo (pensiline);
- e. le serre in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 12 aprile 1999, n.19 e le piscine scoperte;
- f. le scale a giorno a servizio del primo piano fuori terra;
- g. le scale antincendio anche per più piani;
- h. i volumi tecnici e le costruzioni pertinenziali come di seguito definite;
- i. i tamponamenti perimetrali verticali degli edifici esistenti alla data di approvazione del PATI eseguiti in adempimento alla normativa vigente in materia di contenimento energetico (cappotto termico).

#### **13.1.8 - Area permeabile (Ap)**

Nelle sole zone a prevalente destinazione residenziale, ad esclusione della zona centro storico, per le nuove costruzioni o gli ampliamenti entro e fuori terra, almeno il 25% del lotto di pertinenza dovrà essere permeabile e quindi in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche. Tale permeabilità dovrà essere accertata nella relazione geologica allegata all'intervento.

#### **13.1.9 - Rapporto di copertura della superficie (Q)**

E' il rapporto calcolato in percentuale (SQ/SF- superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate.

#### **13.1.10 - Superficie territoriale (ST)**

E' la superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un ambito di intervento interessato unitariamente da SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa.

#### **13.1.11 - Superficie Fondiaria (SF)**

E' la superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio utilizzabile a fini edificatori misurata in proiezione orizzontale al netto delle opere viarie (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico, esistenti o previste in progetto.

#### **13.1.12 - Superficie Fondiaria Vincolata (SFV)**

I nuovi volumi che saranno realizzati determineranno un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti.

I fabbricati esistenti alla data di approvazione del PI, determinano un vincolo automatico di inedificabilità sulle aree scoperte definite dai titoli abilitativi di approvazione su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona. La superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici attuali. In mancanza di titoli abilitativi la superficie fondiaria vincolata si estende sulle aree contigue di proprietà fino a raggiungere il valore degli indici assegnati.

La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile contiguo purché tale terreno formi una sola figura geometrica con l'area di proprietà anche se non ricadente in una stessa zona.

### **13.2 – DEFINIZIONE DI SAGOMA**

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compresi i volumi aggettanti pieni, esclusi gli sporti aggettanti) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

### **13.3 - DEFINIZIONI DI ALTEZZE**

#### **13.3.1 Altezza massima dei fabbricati (HM)**

E' ottenuta dalla differenza tra la quota ~~minima~~ massima a la quota ~~massima~~ minima di seguito definite.

QUOTA MINIMA: E' la quota coincidente con il livello del suolo naturale così come risulta anche in seguito alle opere di sistemazione, mentre per i fabbricati esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno. Nel caso di terreno in pendenza, la quota minima coincide con il valore medio ponderale delle diverse quote misurate sul perimetro del fabbricato o del corpo di fabbrica. Qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima. Quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno la quota minima coincide con quella fissata dal piano di urbanizzazione o stabilita dal provvedimento edilizio, previa presentazione dei profili.

QUOTA MASSIMA: E' la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano agibile, o suscettibile di essere reso agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso del solaio se

lo spazio tra le travi è maggiore di due volte l'altezza del trave stesso, all'intradosso delle travi nel caso la distanza sia inferiore. Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media tra il suo intradosso ed il colmo.

#### **13.4 - DEFINIZIONE DI DISTANZE**

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato.

##### **13.4.1 - Distanza dai confini di proprietà (DC)**

E' la distanza minima intercorrente tra ogni punto del fabbricato ed il confine di proprietà.

Oltre a quanto già previsto nelle presenti norme sono ammesse, in deroga, distanze inferiori nei seguenti casi:

- a. per la realizzazione di volumi tecnici o costruzioni pertinenziali in conformità alle presenti norme;
- b. per i muri di contenimento realizzati a confine di proprietà solo se di altezza non superiore a m. 2. In ogni altro caso devono essere osservate le distanze previste dal Codice Civile.
- c. sono ammesse distanze diverse dai confini di proprietà, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti;
- d. in adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative.

In sede di rilascio del provvedimento il Responsabile può prescrivere distanze da strade, piazze e spazi pubblici in genere, maggiori di quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati, di estetica e di ornato.

##### **13.4.2 - Distanza dai confini stradali (DS)**

E' la distanza minima intercorrente tra tra ogni punto del fabbricato, entro e fuori terra ed il confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada.

Quando non siano indicati nelle tavole di PI i limiti minimi di distanza o gli allineamenti obbligatori e salve le particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili devono essere osservate le seguenti distanze dal ciglio stradale:

- a. m. 5,00 da strade di larghezza inferiore o uguale a m. 7,00
- b. m. 7,50 da strade di larghezza fra m. 7,00 e m. 15,00;
- c. m. 10,00 da strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali comunali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico.

Possono essere autorizzate, dall'ente competente alla tutela della strada, distanze inferiori quando sia necessario osservare l'allineamento con più edifici preesistenti confinanti o quando la natura dei luoghi non consenta di osservare le distanze minime prescritte. Tali deroghe saranno ammesse a condizione che non ne derivi danno per la salute degli occupanti l'edificio e l'avanzamento non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni, costruzioni interrato sotto il sedime del fabbricato esistente, ampliamento verso il fronte opposto alla strada ed interventi puntuali appositamente definiti. Per ogni altro caso sono richiamate le distanze previste dal D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 e dal codice della strada.

In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione totale di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori ad 1,5 m. Nel solo caso di esistenza di marciapiede la recinzione può essere costruita a confine con lo stesso anche in deroga alle distanze dalle strade.

Sono consentite deroghe alla distanza minima per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.).

##### **13.4.3 - Distanza dai confini di zona**

I limiti delle diverse zone sono equiparati ai confini di proprietà ai fini delle distanze nel caso di zona a standard.

##### **13.4.4 – Distanza tra edifici (DF)**

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le pareti di edifici antistanti, con esclusione di fregi, cornicioni e balconi aperti, aggettanti per una misura non superiore a quella prevista dalle presenti

norme. Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari alle pareti di altro edificio. Vengono altresì considerate come distanza le rientranze degli edifici, qualora la profondità superi i due terzi della larghezza della medesima rientranza.

Per il calcolo delle distanze tra gli edifici si applica l'altezza delle fronti che è l'altezza massima di qualsiasi paramento esterno del fabbricato, anche in più parti, calcolata in ogni punto del perimetro dell'edificio. Va misurata sulla verticale tra il punto di spicco dal terreno e l'intersezione con l'intradosso dello sporto di gronda considerato con lo stesso andamento della falda di copertura escludendo eventuali cornicioni o, in presenza di timpano, la sua altezza media, o la quota superiore del parapetto cieco, in caso di copertura a terrazza.

Salve le minori distanze contemplate dalle presenti norme, valgono le disposizioni contenute nell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sono inoltre autorizzate minori distanze rispetto a quelle sopra previste nei seguenti casi:

- a. nella zona i cui interventi sono individuati con apposita schedatura, tra le costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, vanno osservate le distanze previste nella cartografia di piano e se non prevista le sole disposizioni dettate dal Codice Civile. A tal fine si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C. E' consentita l'edificazione in aderenza;
- b. per adempimento a normative specifiche definite da apposite disposizioni legislative (cappotti per contenimento energetico, etc.).

Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico è salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio del provvedimento edilizio, il rispetto degli allineamenti esistenti.

Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione di SUA con previsioni planivolumetriche, potrà prevedere minori distanze tra i fabbricati, purché siano prioritariamente rispettate le norme igienico sanitarie e i requisiti di aero-illuminazione e di veduta degli ambienti destinati alla residenza, definiti dalle norme vigenti in materia.

### **13.5 - DEFINIZIONE DI VOLUMI**

#### **13.5.1 - Volume (VU)**

E' definito come somma dei prodotti delle superfici coperte per l'altezza massima.

Non concorrono nel calcolo dei volumi:

- c. i portici di uso pubblico, i vani scala di uso comune e le gallerie di uso pubblico;
- d. la sola loggia per una profondità massima di 1,50 m. a partire dal paramento esterno del fabbricato.
- e. le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali e simili).
- f. il sottotetto (porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata) qualora non sia assolutamente utilizzabile e non accessibile con scala fissa e non superi un'altezza media di m. 1,50 a partire da un'altezza minima di m. 1,00. Ai fini abitativi è ammesso il recupero dei sottotetti esistenti opportunamente documentati alla data del 31 dicembre 1998 fermo restando il rispetto dei parametri imposti dalla normativa vigente.
- g. volumi derivanti da incentivazioni previste da leggi statali, regionali o dalle presenti norme (per il contenimento dei consumi energetici e dell'edilizia sostenibile - D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115, etc..)

#### **13.5.2 - Volume tecnico (VC)**

E' il volume strettamente necessario a consentire l'accesso e a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, di condizionamento, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc.). E' obbligatorio adottare soluzioni che prevedano il totale o parziale interrimento o collocamento al di sotto della quota del piano di campagna, di qualsiasi volume tecnico. In caso di comprovata impossibilità ad eseguire volumi tecnici interrati, in relazione alle alte specificità ed innovazioni tecnologiche che risultano necessarie per la realizzazione degli stessi, è possibile la realizzazione di volumi tecnici fuori terra. I volumi tecnici le cui dimensioni superano l'ingombro o l'altezza degli edifici limitrofi della zona (silos, torri piezometriche, etc.) dovranno essere obbligatoriamente posti in essere, previa appositi ed adeguati interventi di mitigazione degli impatti visivi e degli altri possibili impatti sull'ambiente. E' altresì da considerare volume tecnico la realizzazione di canne fumarie esterne a servizio di abitazioni esistenti.

### **13.6 - DEFINIZIONE COSTRUZIONI PERTINENZIALI**

#### **13.6.1 - Costruzioni Interrate pertinentziali**

Sono da considerare tali le costruzioni interrate o le loro porzioni che non emergono dal piano di campagna



originario misurato all'estradosso della copertura finita, realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato. Sono ammesse lievi modifiche al piano di campagna originario attraverso appositi provvedimenti edilizi per una migliore conformazione dello stato dei luoghi.

Le costruzioni interrato devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno con le sole eccezioni ammesse dalle presenti norme e dalle disposizioni legislative vigenti; l'interramento può anche essere realizzato artificialmente con movimenti di terra purché espressamente richiesto ed autorizzato con il provvedimento edilizio. Le costruzioni interrato non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e siano realizzate in funzione del fabbricato principale e ad esso funzionalmente collegato.

### **13.6.2 – Costruzioni pertinenziali**

Sono considerate pertinenziali e soggette a provvedimento edilizio:

- a. le strutture mobili, tendaggi e teli mobili stagionali, pergolati o altre strutture ombreggianti (queste ultime con altezza non superiore a m. 3,00, poste a distanza minima dal confine di 1,50 m., di superficie massima 30 m<sup>2</sup>); ~~Tali strutture sono ammesse nella zona centro storico solo attraverso apposito provvedimento edilizio che valuti l'inserimento della stessa nel contesto dell'edificio.~~
- b. le casette per alloggiamento di attrezzi o gazebo o per gioco dei bambini di superficie massima m<sup>2</sup> 8,00 ed altezza massima 2,40 m. e altre strutture similari non infisse nel terreno e in conformità alle distanze previste dal C.C.. Se l'edificio risulta composto da più unità abitative, sono ammesse casette con multipli di 8,00 m<sup>2</sup> fino ad una superficie massima di 30 m<sup>2</sup>, purché il progetto sia sottoscritto da tutti gli aventi diritto delle unità abitative.
- c. le tende da sole inserite nel contesto dell'edificio con sporgenza di massimo m. 1,50 ~~escluse quelle ricadenti nella zona centro storico per le quali dovrà essere richiesto apposito provvedimento;~~
- d. le serre stagionali mobili prive di strutture murarie (telaio leggero – plastica, legno, alluminio e simili- e rivestimento trasparente morbido – tessuto, nylon e simili – con altezza netta della struttura fino a m. 2,50. purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni).

È inoltre ammessa, in eccezione agli indici di edificabilità e nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, la realizzazione di costruzioni ad uso autorimessa per ogni unità immobiliare destinata a residenza che ne sia sprovvista, tale destinazione dovrà essere vincolata con apposito atto.

Dovranno essere rispettata le seguenti indicazioni:

- a. la superficie netta di pavimento per ciascuna autorimessa sarà compresa tra 12 m<sup>2</sup> e 25 m<sup>2</sup> e l'altezza dovrà essere compresa fra un minimo di m. 2,20 ed un massimo di m. 2,70;
- b. è fatto obbligo dell'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nelle proprietà confinanti nonché l'eliminazione contestuale di eventuali fabbricati precari e baracche insistenti sul lotto, anche se legittime;
- c. nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo ad una loro progettazione unitaria.

## **13.7 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI**

### **13.7.1 - Carico urbanistico (CU)**

Esprime il carico complessivo indotto sul sistema delle infrastrutture da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il CU viene identificato dalle dotazioni di standard e si applica:

- a. per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico;
- b. per la ristrutturazione urbanistica;
- c. per le ristrutturazioni edilizie che aumentino il carico urbanistico.

### **13.7.2 – Lotto Edificabile**

Per area o lotto edificabile deve intendersi l'area di pertinenza della costruzione.

## **13.8 - DEFINIZIONI VARIE**

### **13.8.1 - Portico**

Sistema distributivo orizzontale posto al piano terra, aperto all'esterno su almeno un lato, anche se delimitato da colonne o pilastri a sostegno della copertura o dell'edificio sovrastante.

### **13.8.2 - Loggia**

Sistema distributivo orizzontale, rientrante nella sagoma del fabbricato, che si sviluppa ai piani superiori al piano terra, aperto all'esterno su almeno un lato.

### **13.8.3 - Terrazzo**

Spazio praticabile scoperto, posto in elevazione, anche a copertura di ambienti sottostanti, delimitato da

muro perimetrale e/o parapetti.

#### **13.8.4 - Pensilina**

Struttura di copertura aggettante.

#### **13.8.5 - Pergolato o pompeiana**

Telaio, semplicemente infisso o ancorato al terreno, privo di copertura, grondaie, pluviali e tamponamenti laterali.

#### **13.8.5 - Rudere**

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

#### **13.8.6 - Superfetazione**

E' un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

#### **13.8.7 - Ripristino Tipologico**

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano gli immobili per cui si prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici esteriori mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici ed architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino dei fronti esterni ed interni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di particolare valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi;
- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie ancora consistenti e per gli elementi di particolare valore stilistico;
- il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi nonché dei servizi;
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

## TITOLO VI - ZONIZZAZIONE

### ART. 14 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il Territorio Comunale, è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO):

#### a - ZONA CENTRO STORICO

Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico o da agglomerati insediativi o manufatti isolati di interesse ambientale, individuati come centri storici.

#### b - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Le parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zona centro storico.

#### c - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A PUA

Le parti destinate a nuovi insediamenti residenziali e che risultano inedificate o scarsamente edificate.

#### d - ZONE PRODUTTIVE

Le parti destinate ad insediamenti produttivi per impianti industriali, artigianali o commerciali.

#### e - ZONE AGRICOLE

Le parti del territorio destinate ad usi agricoli o produttivi primari in genere.

#### f - ZONE A STANDRD

Le parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

### ART. 15 - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Per gli edifici esistenti valgono le seguenti disposizioni:

- a) Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal PI nelle singole ZTO, salva diversa prescrizione puntuale, possono:
  - essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o modificando le precedenti altezze e distanze;
  - essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è consentito un solo aumento di volume di massimo 60 m<sup>3</sup> per ogni unità funzionale (alloggio, azienda produttiva agricola, etc.) per dimostrate esigenze igienico-sanitarie e/o funzionali, anche in deroga agli indici di zona a condizione che il volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente. Tale deroga non è ammessa per edifici vincolati con grado 1;
- b) Gli edifici ricadenti in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di previsti dalle lett. a), b), c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.
- c) Tutti gli edifici devono essere intonacati entro la fine dei lavori.
- d) Sono fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dalle presenti norme per le singole zone, o per singoli edifici.
- e) Per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti con aumento delle unità abitative (salvo che per le dimensioni e la conformazione del lotto ciò non sia assolutamente possibile) dovrà essere prevista un autorimessa con superficie utile non inferiore a m<sup>2</sup> 12, nella misura minima di una autorimessa per ogni unità abitativa.
- f) Per le ristrutturazioni senza aumento di volume prive di autorimesse, fatto salvo l'ampliamento previsto dalla presente norma, dovrà essere previsto il reperimento di un posto auto di minimo 12 m<sup>2</sup> per ogni unità abitativa che potrà venire monetizzato nel caso in cui, per le dimensioni e la conformazione del lotto, ciò non sia assolutamente possibile.
- g) Per le ristrutturazioni con aumento di volume, escluso l'ampliamento previsto dal presente articolo, dovrà essere previsto il reperimento di un autorimessa di minimo 12 m<sup>2</sup> per l'unità a cui corrisponde l'aumento di volume, nel caso che per le dimensioni e la conformazione del lotto ciò non sia assolutamente possibile, è ammessa la richiesta di monetizzazione o deroga all'Amministrazione.

2. Per ogni ZTO vengono indicati i vari usi ai quali può essere destinata l'edificazione. Oltre alle destinazioni d'uso principali sono ammesse in ciascuna zona le destinazioni d'uso complementari.

3. Movimenti di terra e muri di contenimento.- Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con apposito provvedimento. Il movimento di terreno dovrà essere adeguatamente motivato da esigenze orografiche e/o costruttive. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Eventuali muri di contenimento in zona a forte pendenza di norma non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2,00, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.

4. Deposito di materiali.- Sono ammessi i depositi temporanei di materiale anche a servizio di attività nel rispetto dei caratteri tipologici dell'area e previa apposita convenzione con l'Amministrazione che definirà i tempi e le polizze fidejussorie a garanzia della tutela dell'area.
5. Nelle zone dove è ammesso l'IED, ma il rilascio del singolo provvedimento è subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), questa riguarderà, oltre a tutte le parti dell'edificio interessato dall'intervento, anche le parti esterne degli edifici perimetrali o circostanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), come facenti parte di un organismo unitario, in modo tale da poter controllare preventivamente la "compatibilità" delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
6. Il Responsabile può, sentito eventualmente il parere della Commissione Edilizia Integrata e con opportune motivazioni, dettare particolari prescrizioni per assicurare la conservazione e tutela delle caratteristiche architettoniche e del particolare pregio storico o ambientale dei singoli edifici anche se non rientrano nei vincoli specifici o non sono segnalati nelle tavole di PI.
7. Quando il tipo di intervento ammesso è specificato in apposito cartiglio nelle tavole di PI tale intervento deve essere considerato come intervento-limite massimo consentito, intendendosi quindi ammessi anche tutti quelli di grado di protezione superiore a quello indicato.

#### **ART. 16 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI**

Nelle zone residenziali sono ammesse, oltre alla residenza, le attività ad essa complementari quali:

- esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita;
- strutture direzionali (uffici in genere);
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato e siano dotate di adeguate aree a parcheggio;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo, etc.);
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- attrezzature turistico-ricettive;
- sedi per associazioni culturali e religiose;

Possono essere ammesse attività di artigianato di servizio limitatamente al piano terra e primo, alle seguenti condizioni:

- il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 m<sup>3</sup> e la superficie utile di calpestio minore di 251 m<sup>2</sup> esclusa la superficie utilizzata a mostra dell'attività;
- le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastino con l'esigenza primaria di un armonico inserimento del manufatto nel contesto formato o in corso di formazione;
- le attività non siano fonte di emissioni inquinanti, nocive, insalubri o comunque incompatibili con la destinazione residenziale e non eccedano i normali e, a giudizio dell'ULSS, tollerabili livelli di rumorosità; la sussistenza delle condizioni richiamate dovrà essere adeguatamente documentata mediante apposite perizie o autocertificazioni richiedibili anche prima del rilascio del provvedimento edilizio. A tal fine dovrà essere sempre segnalata al Comune e agli Uffici competenti ogni modifica del processo produttivo.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per artigianato di servizio si intendono le attività artigianali le cui emissioni (compresi i livelli di rumorosità) non risultino diverse da quelle ammesse per le zone residenziali.

#### **ART. 17 - ZONA CENTRO STORICO**

La Zona comprende la parte del territorio interessata da agglomerati urbani che rivestono caratteri storici, architettonici, artistici di particolare pregio. Tutte le edificazioni previste in tale articolo, anche i nuovi interventi, dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario allegato, ed il Responsabile potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc. ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

All'interno di tali zone il piano agisce con piani particolareggiati di interesse pubblico già individuati nelle tavole di piano, in cui sono definiti gli edifici secondo le puntuali categorie di intervento di seguito elencate, **valide anche per i nuclei agricoli e contrade di cui all'art. 22 delle presenti NTO e per le previsioni puntuali di cui all'art. 24:**

### **17.1 – Categoria di intervento 1**

Riguarda gli edifici di valore storico, artistico e ambientale di cui interessi la conservazione unitaria degli elementi strutturali, decorativi e funzionali interni ed esterni, costituenti un rapporto organico, dell'edificio. In tali manufatti sono pertanto ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, marcapiani, etc.);
- b) conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale e orizzontale (quest'ultimo nel caso di pregevoli solai in legno, etc.);
- c) conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nelle forme, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- e) conservazione o ripristino delle aperture originarie al livello stradale (carraie, pedonali, etc.);
- f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, etc., nonché degli spazi coperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
- j) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- k) l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi.
- funzioni terziarie quali commercio al dettaglio, esercizi di vicinato, funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative, studi professionali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private, pubblici esercizi;
- funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione, quali alberghi e motel, spazi espositivi e congressuali.

### **17.2 – Categoria di intervento 2**

Riguarda gli edifici per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, onde salvaguardare valori storico-ambientali dell'intero tessuto edilizio.

Gli interventi riguardano pertanto l'organismo edilizio nel suo insieme e la finalità del restauro viene attuata mediante "un insieme sistematico di opere", cioè con una pluralità organizzata di opere e di interventi coordinati tra loro in un progetto unitario. Il ripristino storico-estetico degli edifici o la migliore funzionalità si perseguono comunque nel rispetto "degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso". Si devono intendere ammissibili contenute modifiche di forma con altrettanto contenute trasposizioni di volume, che in ogni caso non comportino la distruzione totale dell'edificio originario e ne conservino il volume. Pertanto eventuali demolizioni, dovute a crolli o gravi lesioni, e finalizzate alla ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime e con le medesime caratteristiche tipologiche dovranno essere avvalorate da una perizia asseverata redatta da ingegnere o da altro tecnico abilitato. Tale intervento dovrà essere puntualmente descritto e motivato e farà parte integrante del provvedimento edilizio. Gli ampliamenti individuati sono ammessi purché in sintonia con l'edificio e preservando l'immagine storico testimoniale dello stesso. Sono ammessi gli interventi di ripristino tipologico, con le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione delle facciate esterne e interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo o superstite, evitando di integrare quello mancante;
- b) conservazione delle parti superstiti delle strutture originarie verticali;

- c) conservazione dei collegamenti originari superstiti, verticali ed orizzontali;
- d) conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale;
- e) conservazione degli elementi architettonici isolati;
- f) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;
- g) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente;
- j) possibilità di spostare e integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;
- k) possibilità di traslazione dei solai senza però modificare il numero dei piani, comprendendo nel conteggio il piano sottotetto;
- l) obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- m) l'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.
- n) Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste nella Categoria di intervento 1.

### 17.3 – Categoria di intervento 3

Riguarda gli edifici che definiscono unitamente al complesso delle emergenze ambientali o sono inseriti in un sistema insediativo significativo, e possono anche rappresentare una memoria storica dell'insediamento urbano. Intervento ammesso ristrutturazione edilizia, con le seguenti modalità:

~~a) lo svuotamento dell'edificio con il mantenimento delle strutture perimetrali e delle parti originarie, anche con variazione delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali;~~

~~b) a) l'accorpamento dei volumi di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un loro adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;~~

~~e) b) la variazione della dimensione, della posizione e del numero delle aperture nei fronti purché risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva della facciata adeguata alla "memoria storica" di questi edifici;~~

~~a) La demolizione con fedele ricostruzione esclusivamente di quelle parti dell'edificio ove sia dimostrata la precarietà statica delle stesse (mediante perizia statica). È prescritta la ricostruzione fedele degli elementi di pregio presenti nel fabbricato;~~

~~d) c) L'intervento può prevedere anche il ricavo di più unità abitative, sempre nel rispetto delle caratteristiche strutturali e/o tipologiche originarie dell'edificio.~~

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa (ad es. abitazioni residenziali, collegi, colonie, convitti e residenze stagionali) e relativi servizi.
- funzioni terziarie quali:
- commercio al dettaglio,
- esercizi di vicinato,
- funzioni direzionali, finanziarie ed assicurative;
- studi professionali;
- funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sanitarie pubbliche e private;
- pubblici esercizi;
- autorimesse di uso pubblico;
- medie strutture di vendita;
- artigianato di servizio;
- attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratori artigianali, comunque conformi alle dimensioni stabilite dal PTRC (art. 41), con esclusione delle attività rumorose, nocive ed inquinanti o comunque incompatibili con la residenza;
- funzioni alberghiere, congressuali e ristorazione, quali alberghi e motel, spazi espositivi e congressuali, strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, residence etc.), ristoranti, bar, enoteche etc.

#### 17.4 – Categoria di intervento 4

Comprende interventi di nuova edificazione e ampliamento per:

- aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare in orizzontale o la estensione in senso verticale (sopraelevazione) di tutta o parte della costruzione esistente;
- nuove edificazioni individuate puntualmente con precisa sagoma;
- traslazioni volumetriche.

Le destinazioni d'uso ammesse per le edificazioni in ampliamento sono quelle previste dalla categoria di intervento dell'edificio principale. Negli altri casi sono ammesse le destinazioni previste nella categoria di intervento 3.

#### 17.5 - Categoria di intervento 5

Comprende la demolizione dell'immobile senza possibilità di ricostruzione. La traslazione è ammessa solo per gli interventi appositamente individuati. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano gli elementi incongrui inseriti nelle unità edilizie, quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento storico. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante la demolizione dei corpi edili incongrui e l'esecuzione di opere esterne.

Gli edifici non espressamente individuati con apposita categoria di intervento assumono il grado di intervento 3 e non dovranno superare l'altezza degli edifici dei quali siano in aderenza.

Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso un piano di recupero. All'interno di tali zone, sono inoltre graficamente delimitate le aree per le quali è richiesto un SUA, fino all'approvazione del quale sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.. Nell'elaborazione dei piani attuativi e per tutti gli interventi non definiti puntualmente dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima dei fabbricati pari a quella degli edifici circostanti di interesse ambientale ma non superiore a 9,00 m.
- prevedere un'analisi puntuale e specifica dei singoli fabbricati con particolare riferimento alla tutela e alla salvaguardia fisico-formale degli edifici di vecchio impianto.

Tutte le sopraelevazioni individuate si intendono per un piano e comunque in allineamento con gli edifici contigui esistenti e comunque in conformità con le norme del Codice Civile.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**SUA 14** - Sono applicati i seguenti parametri:

I.T.: 0,90;

H. massima: 9,20 m.;

Il numero dei piani dovrà essere T+1+2, dei quali il secondo dovrà essere mansardato;

E' consentito in aggiunta a quanto previsto dall'Indice Territoriale il recupero fino ad un massimo di 700 m<sup>3</sup> della volumetria degli edifici esistenti, per i quali il piano prevede la demolizione.

Nel progetto si valuti di valorizzare l'asse verso il Brenta, creando una piazza compresa tra il nuovo edificato e la Chiesa.

Le aree esterne alla sagoma limite dei nuovi edifici e le sue minime pertinenze sono da considerarsi standard di SUA e dovrà esserne prevista la cessione in sede di convenzione urbanistica con possibilità di servitù per la eventuale parte interrata.

Le destinazioni ammesse al piano terra sono quelle previste dal presente articolo, per i piani successivi è ammessa la sola destinazione residenziale.

**Ambito di contesto denominato "Villa" tra le zone A7 e A8** - Il cambio d'uso dell'edificio è ammesso previa definizione del progetto di sistemazione della viabilità (via Fra' Guglielmo) circostante la proprietà, prevedendo la cessione gratuita delle aree necessarie agli allargamenti stradali. Tale allargamento (m. 1,00 per la lunghezza della strada) non comporterà carico alcuno per l'amministrazione comunale (frazionamento ed atto notarile di trasferimento a totale carico del cedente) e la cessione non comporterà nessuno scomputo al contributo di costruzione. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla cessione dell'area.

**ART. 18 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)**

E' costituita dalle aree con una urbanizzazione residenziale consolidata ed in tale zona gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni seguenti, fatte salve le prescrizioni puntuali per ogni singola zona.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a m. 7,50.

Rapporto di copertura massima: 30% della superficie fondiaria del lotto.

Distanza minima dai confini: m. 5,00.

Distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00 salvo particolari deroghe previste nella presente normativa.

Tipologia edilizia: unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco isolato.

Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ogni intervento edilizio compresa la demolizione con ricostruzione conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze. Qualora il volume esistente ecceda l'indice di edificabilità della zona, sono sempre consentiti gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i..

Le sagome degli interventi di nuova costruzione con previsioni plano-volumetriche sono puramente indicative, sarà il progetto, in conformità alla presente normativa, a definire la corretta localizzazione.

Per ogni nuova edificazione o ampliamento che preveda un volume superiore a 150 m<sup>3</sup> dovrà essere previsto un parcheggio con vincolo di utilizzo pubblico esterno alla recinzione di proprietà.

Gli indici di edificabilità fondiaria da applicare risultano essere:

ZONE R	Ind. Edificab. Fondiaria max m <sup>3</sup>	Ind. Edificab. Fondiaria m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	Note
69	500		
22	800		
14	800		Unico edificio
54	800		Unico edificio
44	1200		
90	600		
79	2400		
76		3,00	
73		2,50	
2-3-4-24-27-29-35-42-51 61-67-78-80-83-85-86-91-92		2,00	
5-6-7-8-10-11-12-13-15-17-19-25-34 39-47-48-49-53-55-58-60-64-70-72 74-75-81-82-87-88-89-93-96-97-98		1,50	
50		1,30	
1-9-16-18-26-28-30-31-32-33-36-37-38 40-41-43-45-46-56-57-59-62-63-65 66-68-71-77-84-94-95-99-100-101		1,00	
21 - 23		0,60	
<del>20</del>		<del>0,40</del>	

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

R99 - R100: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.



R1 - R81 - R89 - R94 - R95: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggancio con messa in opera di difese paramassi.

R21 - R23: Si prescrive di realizzare le opere di sistemazione del deflusso superficiale.

R44: Dovrà essere attuata prima di qualsiasi agibilità la sistemazione, con eventuale cessione, della zona stradale in curva, fronte R43.

R79: Per ognuna delle 4 proprietà è ammessa la realizzazione di un edificio di 600 m<sup>3</sup>, prevedendo prima dell'agibilità dei fabbricati, lungo il fronte strada, la cessione gratuita di una fascia di terreno della profondità di 4,00 m e di lunghezza pari a tutto il fronte di ogni singola proprietà. Per tale cessione non sarà previsto nessun scomputo del contributo di costruzione.

R90: Considerata la localizzazione, oltre al contributo di costruzione, dovranno essere reperiti con cessione gratuita gli standard aggiuntivi a parcheggio, previsti dall'articolo 6, lungo via IV Novembre, appositamente arretrati dalla stessa. Per la definizione delle aree a parcheggio e della monetizzazione delle stesse si demanda al progetto dell'edificio.

#### **ART. 19 - ZONA RESIDENZIALE SOGGETTA A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (SUA)**

Sono costituite dalle aree di espansione dell'edificato di tipo residenziale e si attuano attraverso SUA nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

Altezza massima dei fabbricati non superiore a m. 6,50;

Rapporto di copertura massima: 30% territoriale;

Distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di m. 5,00;

Distacco tra edifici non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di m. 10,00 salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;

Tipologia edilizia: isolata o unifamiliare, bifamiliare, a schiera, in linea a cortina a corte, a blocco.

Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, riportato nelle tavole di PI, può essere marginalmente modificato dallo SUA.

Gli indici di edificabilità da applicare risultano essere:

Zona SUA	Indice edificabilità territoriale	
<b>2</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>3</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,80
<b>4</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>5</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>6</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,80
<b>7</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>8</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>9</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>10</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
<b>11</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50
<b>12</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,00
<b>13</b>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	1,50

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

SUA 6: dovrà essere prevista una fascia di mitigazione a verde nella zona agricola a valle dell'intervento, in proprietà.

SUA 12: si prescrive la realizzazione di edifici uni-bifamiliari posti in allineamento con gli edifici esistenti.

#### **ART. 20 - ZONE PRODUTTIVE PER ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO**

Nelle zone di cui al presente articolo sono ammesse, oltre alle attività industriali e artigianali, compresi gli uffici aziendali, i laboratori di ricerca, i magazzini, le autorimesse, le mense, le attrezzature ricreative destinate agli addetti all'industria, nonché agli alloggi del personale di custodia le seguenti attività:

- Artigianato di servizio;
- Commerciali all'ingrosso;
- Sportive non comprese nell'artigianato di servizio;
- Direzionali;
- Turistico ricettive ammesse con apposita convenzione che dovrà definire le finalità e vincolare le nuove destinazioni d'uso;
- Esercizi pubblici.

L'alloggio del proprietario/custode, non può essere superiore a 500 m<sup>3</sup> per unità produttiva ed è soggetto ad un vincolo di connessione con il sito produttivo. Un'eventuale scissione comporterà il cambio di destinazione d'uso di tale porzione da residenziale ad altro uso compatibile.

In tali zone devono essere rispettate le disposizioni seguenti:

- L'area coperta dei fabbricati per gli ambiti soggetti a IED non dovrà superare il 50% dell'area del lotto;
- L'area coperta dei fabbricati per gli ambiti soggetti a SUA non dovrà superare il 50% dell'area del lotto;
- Altezza massima 8,50 m. Possono superare tale altezza solo gli elementi tecnologici che si rendano indispensabili per l'attività;
- La distanza del fabbricato o corpo di fabbrica dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a 1/2 (uno fratto due) volte la sua altezza e comunque non inferiore a m. 5,00;
- Il distacco minimo tra fabbricati o corpi di fabbrica non dovrà essere inferiore all'altezza delle fronti del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m. 10,00 salvo diverse disposizioni della presente normativa.

Tutte le zone sono assoggettate a IED salvo le zone individuate con apposito perimetro di SUA assoggettate a Piano.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Prod. 1: L'edificazione è subordinata ad una preventiva verifica attraverso l'ispezione delle pareti rocciose sopra incombenti.

Prod. 2: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare si rendono necessari interventi di ispezione e di disaggio con messa in opera di difese paramassi.

Prod. 5: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare, in tale settore, nelle condizioni attuali, non è possibile la realizzazione di fabbricati.

**Prod. 6: Nell'area limitrofa indicata in cartografia come parcheggio privato è consentito il deposito di automezzi anche a scopo espositivo con le seguenti limitazioni: il fondo deve rimanere permeabile e a confine con la ferrovia dovrà essere realizzata una barriera vegetale a doppio filare di consistenza ed essenze idonee a garantire adeguata permeabilità ecosistemica; sono ammesse strutture esclusivamente temporanee idonee alla protezione dagli agenti atmosferici, purché non completamente impermeabili.**

Prod. 8: L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare l'utilizzo a fini edificatori è subordinato all'esecuzione di opere di rafforzamento e di completamento delle difese spondali.

Prod. 10: E' ammessa un'altezza massima di m. 10,00 e il rilascio del provvedimento edilizio per la realizzazione del fabbricato è subordinato a convenzionamento, nel quale vengano definiti tempi, modi e parametri urbanistici dell'intervento.

Prod. 11: E' ammessa la destinazione commerciale ma sono escluse le medie e grandi strutture di vendita. Gli standard conseguenti alla trasformazione d'uso dovranno essere reperiti all'interno dell'area con i rapporti previsti dalle L.R. 13 agosto 2004, n. 15. L'ampliamento o le nuove costruzioni sono subordinate alla realizzazione, ovvero alla verifica, delle opere di difesa finalizzate al conseguimento della sicurezza geologica e/o idraulica. In particolare deve essere accertata la tenuta idraulica dell'opera di difesa.

Prod. 12: E' ammessa la destinazione di vendita carburante e funzioni accessorie connesse. Si applicano i seguenti parametri:

- Superficie coperta: non superiore al 25 %;
- Altezza: non superiore a m. 6,50;
- Le pensiline sono escluse dal computo della superficie coperta;
- Deve essere prevista una superficie di parcheggio non inferiore al 20% dell'area;

In caso di cessazione dell'attività di distribuzione di carburanti e smantellamento dell'impianto è fatto

obbligo di rimessa in pristino e bonifica dell'area.

Prod. SUA/15: E' subordinato alla verifica dello stato della parete rocciosa sovrastante.

Prod. SUA/16: Nella redazione del SUA potrà essere previsto il collegamento viario alternativo a nord evidenziato simbolicamente con apposita grafia.

## **ART. 21 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA**

### **21.1 - Norme comuni per le zone agricole**

Tutte le nuove edificazioni, i nuovi ampliamenti o ristrutturazioni previste in zona agricola dovranno sottostare al prontuario allegato alle presenti norme ed ai seguenti indirizzi progettuali:

- l'edificio deve essere di massimo due piani fuori terra con altezza massima di 7,00 m.;
- l'edificio deve inserirsi in modo coerente nel contesto urbanistico-ambientale, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e tipologici del proprio intorno;
- deve essere preferito l'accorpamento all'edificio principale, salvo che lo stesso non incida negativamente nell'immagine dell'edificio;
- si deve favorire la conservazione e sviluppo di siepi e fasce alberate di collegamento e frangivento, ivi comprese aree a radura, costituite da formazioni vegetali a carattere permanente, tese a favorire la biodiversità e la complessità ambientale sia dal punto di vista ecologico che paesaggistico. Tali interventi vanno eseguiti nelle aree marginali o in quelle prossime ad infrastrutture, aree periurbane, corsi d'acqua ed alle fasce interne ai tratti arginati;
- prevedere la ricostituzione di ambienti di elevato significato paesaggistico e di riequilibrio ecologico ovunque ciò risulti compatibile con i caratteri pedoclimatici dei suoli e sia coerente con la trama territoriale dominante;
- prevedere che gli interventi edilizi contengano, tra gli elaborati progettuali, una valutazione ambientale paesaggistica che illustri la compatibilità degli interventi e le eventuali opere di mitigazione.

Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- agricola;
- turistico ricettive ai sensi della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 e s.m.i.;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. 12 aprile 1999, n. 19.

Gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 ter della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo) saranno consentiti alle seguenti condizioni:

- dovranno essere realizzati in legno con opportune mascherature esterne;
- dovranno avere superficie e altezza media massime:

per appezzamenti di terreno compresi	dimensioni m.	altezza media m.
da 200 a 500 m <sup>2</sup>	3,00 x 3,00	2,20
da 501 a 1000 m <sup>2</sup>	3,00 x 5,00	2,20
da 1001 a 5000 m <sup>2</sup>	4,00 x 5,00	2,50

- dovranno essere sottoposti ad una valutazione favorevole di compatibilità ambientale definita da insindacabile parere del responsabile sentita eventualmente la Commissione Edilizia Integrata;
- non venga effettuata alcuna modificazione della morfologia dei luoghi e che tali manufatti siano realizzati in legno come da prontuario, non abbiano dotazioni di servizi quali acqua potabile, luce e gas;
- non sarà ammessa più di una struttura per la medesima area e per aree frazionate successivamente all'approvazione delle presenti norme.

Per le attrezzature ricettive e di ristoro esistenti è ammesso l'ampliamento del 20% del volume esistente e comunque fino a 1.200 m<sup>3</sup> complessivi e comprendenti il volume esistente. Il provvedimento è subordinato alla predisposizione di un progetto di inserimento ambientale, che definisca le modalità di ricomposizione morfologica dell'intervento nel contesto ambientale nonché quelle tipologiche, architettoniche ed edilizie sull'edificio, compresa la parte preesistente, anche se non oggetto di intervento. In ogni caso gli interventi dovranno essere preceduti da una indagine geologica e dalla realizzazione della rete di smaltimento igienico-sanitaria.

Nelle zone agricole non è consentita la nuova edificazione al di sopra dei 1.300 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini, mentre è consentita solo nei seguenti casi:

- interventi puntuali comprensivi di cambi d'uso definiti dalla cartografia di piano e all'art. 24 della presente normativa;
  - gli interventi di cui alla lettera a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., senza variare la volumetria originaria, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi, previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;
  - gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
  - serre mobili di palese rimovibilità, volte a forzatura o protezione delle colture agricole;
  - gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis;
  - gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. 12 aprile 1999, n. 19, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
  - gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazioni con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11; Gli interventi che generano nuova volumetria sono altresì vietati su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, a meno che i terreni non siano già serviti da viabilità comunale di accesso;
  - interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni; coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvicoltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico;
  - recinzioni in pali di legno e rete per le attività di pascolo, orto e per una superficie massima di mq. 1.000;
  - gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
  - gli interventi ammessi dalla L.R. 4 novembre 2002, n. 33 e s.m.i., previo PP che interessi l'intero ambito oggetto di intervento. La convenzione dovrà definire le finalità e vincolare le destinazioni d'uso esistenti.
- Per l'ambito definito con apposito ambito di piano denominato Col Calzeron - Villaggio del Sole non sono ammesse nuove costruzioni vista la fragilità del sito. Le eventuali ristrutturazioni dovranno prevedere:
- indagini geologica e geotecnica di dettaglio, finalizzate all'individuazione delle aree a rischio e alla definizione dei relativi interventi;
  - esecuzione delle infrastrutture relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e alla rete di smaltimento igienico-sanitaria;
  - verifica di compatibilità, legittimità ed idoneità statico-funzionale dei singoli manufatti esistenti.

## **ART. 22 - NUCLEI AGRICOLI E CONTRADE**

Nelle tavole di PI sono individuati nuclei e contrade ricadenti in ambiti agricoli la cui destinazione è prioritariamente residenziale. In tali aggregazioni, definite a sensi delle NTO del PATI, nelle aree non sottoposte alla formazione dello PUA, il piano agisce con PP di iniziativa pubblica in cui sono individuate, in apposite tavole, le categorie di intervento per ogni singolo edificio riferite alle categorie descritte nell'art. 17 della presente normativa.

Eventuali variazioni delle categorie di intervento, di massimo un grado, saranno possibili attraverso un piano di recupero previa presentazione di uno studio di massima di progettazione unitaria.

Sono pertanto consentiti in tali ambiti:

- gli interventi di cui alla lettera a), b), c) e d) dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., senza variare la volumetria originaria;
- gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi, previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;
- gli interventi di ampliamento e nuova edificazione definiti puntualmente nelle tavole;

- gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi previsti dalla presente normativa;
- i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale per gli edifici già schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale solo per gli edifici appositamente individuati;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione diverse solo per gli edifici appositamente individuati;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della L.R. 12 aprile 1999, n. 19, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- interventi connessi con le seguenti attività: conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse; agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esistenti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico.

Le destinazioni d'uso ammesse, complementari alla destinazione residenziale, risultano essere:

- agricola, escluse strutture agricolo-produttive;
- turistico ricettive.

All'interno di alcuni ambiti è ammessa l'edificazione o altri interventi in conformità alle apposite schede di progettazione allegate alle presenti norme.

Tutte le nuove edificazioni previste in tale articolo dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel prontuario. Il Responsabile del settore, sentita la C.E.I., può prescrivere interventi necessari per eliminare o correggere gli elementi architettonici non compatibili con le direttive o prescrizioni costruttive previste nel presente articolo, mentre in linea generale, per tutti gli edifici, si prescrive:

- il nuovo involucro non potrà avere un'altezza superiore a due piani fuori terra;
- in sede di progettazione esecutiva è preferibile rivedere e riqualificare completamente l'intero aspetto formale architettonico del complesso edilizio;
- uno studio dettagliato nell'uso dei materiali, cromatismi, forme e tipologie architettoniche il più possibile coerenti ed in continuità con la tradizione costruttiva locale;
- la realizzazione di adeguate opere di arredo e di sistemazione ambientali compatibili con il contesto storico e paesaggistico preesistente (piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone, murature di recinzione e di contenimento in pietra locale etc.) allo scopo di mitigare l'impatto visivo delle strutture edilizie esistenti ed in ampliamento.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

N15: La soluzione di accesso dovrà essere approvata con apposita delibera di Giunta Comunale.

N09: Dovrà essere previsto l'allargamento della sede stradale e la cessione gratuita dell'allargamento, per migliorare la sicurezza stradale esistente. Per tale cessione non sarà previsto nessun scomputo del contributo di costruzione.

#### ART. 23 - INDIRIZZI E CRITERI PER LA ZONA VERDE DI CONTESTO

Il contesto a verde ha la finalità di conservare la volumetria esistente e il rapporto tra superficie coperta e superficie libera. In tali ambiti:

- va mantenuto l'impianto morfologico dell'ambiente, salvaguardando l'alternanza dei prati-pascoli e zone boscate, evitando un eccessivo incremento del bosco a danno delle superfici prative e pascolive. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo, è comunque ammesso il riuso delle malghe per fini agrituristici.
- è ammesso il riuso del patrimonio edilizio di interesse storico ambientale, anche per usi turistici.
- è vietata l'apertura di nuove strade salvo per servizio agro-silvo-pastorale e di accesso agli edifici esistenti, nonché il potenziamento di quelle esistenti. Gli interventi devono prevedere idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi e movimenti di terra rilevanti. Di norma il fondo stradale deve essere naturale: è ammessa l'asfaltatura per le strade che collegano borgate e/o che siano soggette ad erosione e dilavamento;
- per la rete stradale esistente sono consentite le opere di sistemazione ordinaria e l'eventuale

ampliamento e formazione di spazi per la sosta; possono essere realizzate piazzole attrezzate in coincidenza con visuali panoramiche particolarmente significative;

- gli interventi ammessi per il settore infrastrutturale (strade, parcheggi, impianti di risalita) devono prevedere idonee misure per garantire il corretto inserimento ambientale, evitando o comunque mascherando scavi e movimenti di terra rilevanti ed eseguendo le opere di sostegno, contenimento e presidio con materiali e strutture tradizionali, possibilmente secondo i criteri della bioingegneria forestale;
- si prescrive l'interdizione al traffico motorizzato lungo tutte le strade di penetrazione agraria e silvo-pastorale ad eccezione delle strade di collegamento tra località turistiche, con malghe ed altre strutture dotate di servizi per il turismo, che sono individuate e classificate dalla Comunità Montana, in apposito elenco, fermo restando il libero accesso agli addetti all'attività agro-silvo-pastorale, in conformità al Piano di Area Massiccio del Grappa;
- tutti i sentieri e le mulattiere presenti sono interdetti al traffico automobilistico e motociclistico riservandoli alla percorribilità pedonale; è ammesso il transito alle biciclette, ai cavalli e i mezzi di soccorso, nonché a quelli strettamente pertinenti alle attività agro-silvo-pastorali in atto; i sentieri devono inoltre mantenere un fondo naturale, con esclusione dei tratti a forte pendenza, essere provvisti di segnaletica e di aree di sosta opportunamente delimitate e distanziate; in tali aree sono ammesse piccole strutture per il pic-nic (tavoli, panche, barbecue, cestini portarifiuti);
- sono vietati tutti gli interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche;
- non sono ammesse nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti ad esclusione delle attività minerarie il cui esercizio è disciplinato in conformità a quanto previsto dall'art. 17 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Area del Massiccio del Grappa;
- in assenza di strade silvo-pastorali, le infrastrutture concernenti l'utilizzazione e l'esbosco di prodotti forestali devono essere effettuate secondo le prescrizioni della competente autorità forestale, preferibilmente con il sistema delle funi a sbalzo;
- va recuperato e riutilizzato il sistema di muri di sostegno in pietrame a secco (masiere) e dei percorsi di collegamento ai fondi (mulattiere, sentieri).
- deve essere previsto il rivestimento con paramento di pietrame della parte in vista dei nuovi muri di sostegno, qualunque siano le tecniche costruttive degli stessi, imposte dalla normativa antisismica o dalle caratteristiche del terreno.
- sono vietati smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che compromettano l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- dovranno essere conservati i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- si dovrà evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- si dovrà vietare e prevedere l'eliminazione di cartellonistiche pubblicitarie, infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che deturpano il contesto rovinando irrimediabilmente l'immagine dello stesso;
- si dovrà prevedere apposite mitigazioni prevalentemente con barriere arboree nei punti di contatto tra gli ambiti confinanti con le nuove zone di espansione.

In area a contesto figurativo sono concessi interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del D.Lgs. 6 giugno 2001, n. 380 e non vi possono essere realizzati nuovi edifici o ampliamenti se non previsti dalle presenti norme.

Nella zona sono ammessi gli interventi e gli ampliamenti previsti per la zona agricola, con le seguenti esclusioni:

- a) le realizzazioni e l'ampliamento di serre fisse, di cui all'art. 44 comma 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui all'art. 44 commi 8 e 9 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- c) apertura o ampliamento cave e discariche.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

All'interno dell'ambito di contesto in Centro storico denominato "Villa" tra le zone A7 e A8 il cambio d'uso dell'edificio è ammesso previa definizione del progetto di sistemazione della viabilità (via Fra' Guglielmo) circostante la proprietà, prevedendo la cessione gratuita delle aree necessarie agli allargamenti stradali. Tale allargamento (m. 1,00 per la lunghezza della strada) non comporterà carico alcuno per

l'amministrazione comunale (frazionamento ed atto notarile di trasferimento a totale carico del cedente) e la cessione non comporterà nessuno sconto al contributo di costruzione. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla cessione dell'area.

#### **ART. 24 - PREVISIONI PUNTUALI IN ZONA AGRICOLA**

Per gli edifici esistenti in zona agricola individuati nella tavola di piano con apposito simbolo e conseguentemente in apposito fascicolo, sono ammessi, mediante IED:

- gli interventi puntuali anche di nuova edificazione definiti dalle tavole di piano;
- i cambi d'uso da destinazione agricola a residenziale per gli edifici già schedati dal PRG ed ora opportunamente indicati nelle schede con le previsioni puntuali;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione residenziale solo per gli edifici appositamente individuati dal PI con apposita simbologia nei limiti massimi di 300 m<sup>3</sup> e a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
- gli interventi di trasformazione delle attuali destinazioni in destinazione diverse solo per gli edifici appositamente individuati.
- l'altezza massima, se non precisata nella scheda, non può superare quella esistente e comunque i due piani fuori terra a meno che non si renda necessario un aumento igienico-funzionale previsto dalle presenti norme;
- gli spazi esterni ed eventuali scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali.

**Le categorie di intervento sono descritte nell'art. 17 della presente normativa.**

Tutti gli interventi assoggettati a grado 4 acquisiscono la destinazione residenziale salvo diversa indicazione puntuale.

#### **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

E09: E' ammesso l'accorpamento in unico volume con aumento di 100 m<sup>3</sup>. Dovrà in ogni caso essere prevista una viabilità in sintonia con il luogo che soddisfi le esigenze anche degli edifici limitrofi approvata con apposita delibera di Giunta Comunale.

## TITOLO VII - TUTELA AMBIENTALE

### **ART. 25 - NORME A FAVORE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Nella redazione di nuovi interventi, il PI con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, auspica che tutti i nuovi edifici conseguano la classe energetica B contenuta nel Protocollo Ecodomus (classe e metodo di calcolo) per quanto riguarda il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e acqua calda sanitaria.

E' comunque obbligatorio che tutti i nuovi edifici o quelli soggetti a demolizione e ricostruzione conseguano la classe energetica C contenuta nel Protocollo Ecodomus (classe e metodo di calcolo) per quanto riguarda il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento e acqua calda sanitaria.

### **ART. 26 - CRITERI PER IL RISANAMENTO DELL'ARIA E LA RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO, LUMINOSO, ACUSTICO ED ELETTROMAGNETICO E PER LA VERIFICA DEL LIVELLO DI RIFERIMENTO DEL RADON**

Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, tutti gli interventi che aumentano il carico urbanistico e generano nuova volumetria dovranno prevedere nella progettazione:

- barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

Per tutti gli ambiti assoggettati a SUA, deve:

- essere garantita la realizzazione di fasce a verde piantumato di mitigazione e ambientazione nei 20 m. di prossimità alle funzioni incompatibili con la destinazione (strade, destinazioni incompatibili, etc.).
- essere accompagnata da una documentazione previsionale del clima acustico che garantisca la compatibilità acustica dell'insediamento con il contesto, tenendo conto anche delle infrastrutture per la mobilità interne o esterne al comparto attuativo. Nella progettazione degli insediamenti si dovrà perseguire il raggiungimento del clima acustico idoneo principalmente attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento e localizzazione degli usi e degli edifici. Gli interventi di mitigazione, quali ad esempio i terrapieni integrati da impianti vegetali o le eventuali barriere, dovranno in ogni caso essere adeguatamente progettati dal punto di vista dell'inserimento architettonico paesaggistico e realizzati prima dell'utilizzazione degli insediamenti.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nella L.R. 27 giugno 1997, n. 22 e s.m.i.

Tutti gli interventi residenziali, in ordine al principio di precauzione, dovranno seguire le disposizioni previste dalla vigente normativa per quanto attiene al livello di riferimento di radon. A tal fine la documentazione per l'autorizzazione ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, dovrà essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo e per garantire il rispetto dei limiti indicati nella raccomandazione 90/143/Euratom del 21 febbraio 1990 (per gli edifici esistenti 400 Bq/m<sup>3</sup>, per quelli nuovi di 200 Bq/m<sup>3</sup>). Per prevenire l'ingresso di radon e rispettare i valori raccomandati è necessario che i locali con pavimento e/o pareti contro terra risultino isolati dal terreno mediante un vespaio ventilato naturalmente comunicante direttamente con l'esterno mediante aperture di ventilazione permanente distribuite in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto tiraggio, e che siano correttamente sigillate le possibili vie di penetrazione verticale in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni, etc.; è inoltre anche utile prevedere una guaina impermeabile al radon in corrispondenza di pavimenti e pareti contro terra.

Si ricorda che i SUA devono essere corredata di valutazione previsionale del clima acustico indicante gli eventuali interventi di mitigazione al fine del rispetto dei limiti di rumore di zona e dei limiti differenziali di immissione, ma per gli edifici residenziali dovrebbero anche perseguire quanto necessario per assicurare livelli assoluti compatibili con gli obiettivi di salute.



## TITOLO VIII - SPAZI PUBBLICI

### ART. 27 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI

Le zone destinate a standard sono suddivise secondo le seguenti categorie:

- a) aree di proprietà pubblica;
- b) aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- c) aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- d) altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, etc.), per effetto di convenzioni con il comune.

All'interno di tutti gli ambiti potranno essere previste e realizzate aree a standard e servizi, che potranno essere gestiti sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici od a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni.

Il PI ha individuato i servizi e le attrezzature minori, secondo la capacità insediativa definita dallo stesso e nei limiti stabiliti dal dimensionamento fissato per le singole ATO.

Il PI destina a ciascun abitante una volumetria definita ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 m<sup>2</sup>/abitante. Le articolazioni quantitative minime dello standard primario è pari a:

- parcheggi pubblici 8 m<sup>2</sup>/ab.
- verde pubblico 5 m<sup>2</sup>/ab.

Per tutti i SUA residenziali, si dovrà conteggiare per ciascun abitante una volumetria pari a 150 m<sup>3</sup>/ab. in riferimento alla massima capacità edificatoria.

Nella redazione dei SUA devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dalla normativa vigente, mentre gli standard secondari sono già definiti e localizzati dal PI in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI. Nel caso in cui, nell'ambito del SUA, non siano individuati standard secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal PI, o in alternativa acquisite dall'Amministrazione previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso l'Amministrazione, anche in caso di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.

Gli standard individuati all'interno degli ambiti di SUA nella cartografia del PI sono da considerare come standard primari di pertinenza dei singoli piani e non vengono computati nel conteggio degli standard secondari di PI, e possono essere variati di posizione nel rispetto delle quantità previste. Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente Piano per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, possono essere apportate modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente in uno degli altri usi pubblici previsti senza variare lo strumento urbanistico, ma nel rispetto delle dotazioni massime stabilite dal dimensionamento approvato.

E' facoltà dell'amministrazione, per i soli piani di recupero, di convenire la monetizzazione delle superfici per standard primario e opere non reperibili all'interno degli ambiti.

Il PI, per le destinazioni diverse da quella residenziale e salvo specifiche normative più restrittive, definisce uno standard minimo pari a :

- industria e artigianato, m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie delle singole zone;
- commercio e direzionale, m<sup>2</sup> 100 ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento e m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie accessoria;
- turistico ricettive, m<sup>2</sup> 15 ogni 100 m<sup>3</sup>, oppure m<sup>2</sup> 10 ogni 100 m<sup>2</sup>, nel caso di insediamenti all'aperto e comunque è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

Il conseguimento degli standard può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.

Nelle tavole e nel dimensionamento potrà essere prevista una dotazione obbligatoria, superiore a quella minima stabilita dal presente articolo, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area.

Nelle zone assoggettate a SUA lo strumento urbanistico potrà modificare l'articolazione quantitativa degli standard urbanistici primari e secondari previsti, nel rispetto della quantità minima complessiva stabilita dal presente articolo.

### ART. 28 - INDIRIZZI E CRITERI PER LE ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR

## **RILEVANZA**

Tutte le nuove aree a standard individuate sono prioritariamente destinate, previo accordo tra i vari comuni, ad aree a servizi intercomunali al fine di ottenere un'offerta completa per tutti i servizi. Se i comuni partecipanti al PATI non manifestano interesse, l'Amministrazione può procedere alla realizzazione dell'area, comunque prevedendo la possibilità di utilizzo intercomunale.

La realizzazione di strutture ad area vasta (piscine, asili nido, etc), o la creazione di locali per servizi all'infanzia (tagesmutter), o strutture dove far incontrare giovani ed anziani può essere gestita sia direttamente, sia attraverso Enti od istituti pubblici o a partecipazione pubblica e sia stipulando apposite convenzioni con associazioni od organizzazioni.

## **ART. 29 - NORME COMUNI ALLE ZONE "F" PER SERVIZI ED ATTREZZATURE**

Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di piano sono destinate alla realizzazione di opere e servizi pubblici o di uso pubblico e di interesse collettivo e si distinguono in:

### **29.1 - Aree per attrezzature di interesse comune**

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc., le attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale, tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed oltre alla copertura delle attrezzature stesse, edifici di servizio (spogliatoi, servizi, punto di ristoro e simili) con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50%;
- Altezza massima dei fabbricati 10 m. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche;
- per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per la zona residenziale soggetta ad IED.
- dovranno essere previste apposite aree, interne ed esterne, da destinare alla sosta veicolare o appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta dei cicli e dei motocicli, di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura e comunque non inferiore ad 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

### **29.2 - Parcheggi**

La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

Sono ammessi in tali ambiti attrezzature di supporto (chioschi).

Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciottolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.

## **ART. 30 - VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

Le strade sono classificate dagli organi competenti ai sensi del 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i. Nelle tavole del PI sono individuate la viabilità principale, viabilità secondaria e quella di collegamento tra frazioni e contrade. Le indicazioni del PI relative alla viabilità di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. E' in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale, anche se non individuata nella cartografia.

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

Non sono consentite nuove edificazioni. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Nelle fasce di rispetto delle strade è sempre consentita:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento o l'adeguamento di quelle esistenti, la

costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, sovrappassi e sottopassi, percorsi pedonali e ciclabili;

- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.). Sono fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale.

Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

La tipologia da seguire, nella progettazione ed in sede esecutiva, per le strade locali di distribuzione all'interno della stessa zona e per i PUA, è quella delle strade locali tipo 4 - C.N.R.; Tale modello di riferimento può essere variato per adattarlo alle esigenze reali da parte dell'Amministrazione Comunale. La larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di m. 5,50 in conformità alle norme tecniche vigenti, qualora il flusso veicolare previsto sia di tipo residenziale e di modesta entità.

Qualora il PI individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di SUA può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal PI. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PUA, qualora sia giudicata idonea e non peggiorativa anche in relazione al parere del Responsabile del Servizio e non risulta variante al PI.

Per le strade a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a m. 6,00 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12 nelle zone residenziali e m. 24 in quelle industriali, artigianali e commerciali.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza e viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti Norme; in tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Sulla viabilità di interesse locale, il Comune al fine di tutelare e valorizzare l'ambiente naturale, può porre limiti al transito veicolare con apposite barriere o segnaletica.

Intersezioni: per le intersezioni a raso andranno previste, ogni qualvolta possibile in rapporto alla situazione dei luoghi, delle rotatorie con raggio planimetrico minimo = 25 m.; il sistema delle precedenzae sarà stabilito in base alla gerarchia delle strade e dei flussi di traffico registrati con il sistema "alla francese" (precedenza a chi occupa la rotatoria).

Piste ciclabili: il dimensionamento lordo in metri comprese le protezioni laterali, da verificarsi in sede esecutiva in relazione alle diverse condizioni orografiche, sarà il seguente:

Tipi di infrastrutture specializzate	sezione normale		sezione ristretta	
	Minimo	Massimo	Minimo	(limite)
a) piste mono-direzionali	1,5 m	2 m	1,25 m	1 m
b) piste bi-direzionali	2,75 m	3 m	2 m	1,8 m
c) piste ciclabili autonome	2,25 m	4 m	2 m	1,8 m
d) viali di parchi	2 m	4 m	1,8 m	1,6 m

Tipi di infrastrutture promiscue	sezione normale		sezione ristretta	
	Minimo	Massimo	Minimo	(limite)
a) percorsi pedonali e ciclabili	3,5 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
b) aree pedonali urbane con accesso velocipedi	3,3 m	4,5 m	3,0 m	2,5 m
c) viali di parchi, strade rurali, forestali, ecc.	2,5 m	4,5 m	1,8 m	1,5 m
d) zona traffico limitato e corsie trasporto pubb.	idem come altre categorie similari			

Le protezioni laterali possono essere realizzate a livello della carreggiata delimitandola con:

- isole spartitraffico e/o salvagente di larghezza minima di cm 50, in rilievo rispetto al piano della carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25, pavimentate;
- aiuole spartitraffico in rilievo rispetto alla carreggiata da un minimo di cm 12 ad un massimo di cm 25;

c) in casi di assoluta carenza di spazio e per brevi tratti, da cordonature spartitraffico di sezione opportunamente smussata o arrotondata, di larghezza non inferiore a cm 36, in rilievo da cm 15 a cm 25 rispetto al piano della carreggiata.

Le protezioni laterali possono essere realizzate in rialzo rispetto alla carreggiata, con ampliamento, anche parziale, del marciapiede e contestuale riduzione della carreggiata o della banchina inserendo in adiacenza alla carreggiata una fascia di sicurezza laterale, pavimentata in modo scabro, semi-transitabile o non transitabile, che assicuri un adeguato franco di sicurezza ai ciclisti, essendo larga almeno cm 70 per la sezione normale e cm 50 per la sezione ristretta. La soluzione in rialzo è da preferirsi in zone di frequenti passi carrai ed immissioni laterali.

Le protezioni suddette, a raso o rialzate, possono essere integrate da dissuasori di sosta, o da barriere o transenne solo nel caso di assoluta necessità.

Tale riferimenti possono essere variati previo accordo con l'Amministrazione Comunale.

Tra il SUA/4 e le zone R/37-45 è presente una fascia di rispetto inedificabile a garanzia del collegamento viabilistico con tracciato non definito nel dettaglio.

### **ART. 31 - PARCHEGGI AUTORIMESSE**

Oltre ai parcheggi pubblici, da ricavarsi nella misura prevista dalle presenti norme, in tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e cambi d'uso di edifici esistenti devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati, ai sensi della L. 24 marzo 1989, n. 122, per i soli edifici residenziali. Ai fini dell'applicazione della L. 24 marzo 1989, n. 122, si computano anche gli spazi di manovra strettamente collegati con le aree di sosta; tuttavia la superficie di manovra non deve superare il 50% del parcheggio dovuto per legge.

Tali superfici integrative devono essere reperite anche nei seguenti casi:

- ristrutturazione edilizia (con esclusione delle pertinenze non autonomamente utilizzabili);
- cambio di destinazione d'uso, anche parziale e senza opere che sia "urbanisticamente rilevante" (ovvero quando esso implichi una variazione degli standard);

Per le attività commerciali, direzionali, produttive e turistico ricettive la superficie minima da destinare a parcheggio a servizio dell'attività con possibilità di uso pubblico, deve essere la maggiore tra quelle previste dalla legislazione in materia vigente. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi, comprendenti, tra l'altro:

- orari di apertura e modalità di accesso;
- oneri per la manutenzione;
- particolari tecnici.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale consentire la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti con apposita deliberazione della Giunta nei seguenti casi:

- effettiva possibilità di sosta pubblica esistente nel raggio di 150 m. dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale;
- se non si raggiunge, in base all'intervento previsto, almeno una superficie di 12,5 m<sup>2</sup>, a parcheggio;
- se, per motivate esigenze, non si ritenesse opportuna la realizzazione (orografia del terreno, etc..).

Il parcheggio privato con obbligo di fascia vegetata di mitigazione è a tutti gli effetti pertinenziale all'attività Prod/6; le modalità attuative sono riportate come prescrizioni particolari all'art. 20.

### **ART. 32 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO**

Il PI assume, quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, i criteri stabiliti dal PATI vigente, sono pertanto assoggettabili alla procedura dello sportello unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.

Per i progetti di ampliamento delle attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano ai criteri stabiliti dal PATI, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso.

Per i procedimenti che comportino variazione al PATI, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e s.m.i. con quelle del PATI, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m<sup>2</sup>.

**ART. 33 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E DI ALTRE STRUTTURE ALLE STESSE ASSIMILATE**

Il presente Piano conferma le previsioni di strutture di vendita esistenti e le disposizioni previste dalle leggi vigenti in materia. Le dotazioni pertinenziali e di standard delle strutture di vendita dovranno essere sempre assicurate all'interno delle aree o degli immobili oggetto d'intervento, ovvero in aree o immobili immediatamente adiacenti e/o contigui. La possibilità di concedere la monetizzazione di tali aree è facoltà esclusiva dell'Amministrazione.

## TITOLO IX - NORME FINALI

### **ART. 34 - POTERI DI DEROGA**

Al Responsabile dell'ufficio, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle norme del REC e alle previsioni di PI per strutture di impianti pubblici di modesta entità.

Tali strutture possono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dettate dal Codice Civile. Il Responsabile dell'Ufficio può autorizzare motivate deroghe qualora risulti prevalente l'interesse pubblico di rispettare particolari allineamenti, punti visuali, regolarità dei lotti, facilità di accesso. Le cabine elettriche, telefoniche e simili potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.

Al Responsabile dell'ufficio è riconosciuto altresì il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alla norme del REC e alle previsioni di PI per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore debitamente documentate e dimostrate.

Sono fatti salvi tutti i procedimenti in corso presentati prima della adozione del presente piano per i quali continua ad applicarsi la normativa previgente.

### **ART. 35 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI ESECUTIVI VIGENTI**

Riguardano le zone nelle quali è già stato approvato un PUA, secondo le norme dello strumento urbanistico generale allora vigente. Sono pertanto confermate le previsioni del SUA ed i parametri edilizi ed urbanistici dello stesso. Qualora detti piani attuativi siano decaduti, rimangono in vigore gli indici urbanistici stereometrici del piano approvato.

È altresì ammesso, previa variante allo SUA vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal PI ed in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standard provvedendo ad eventuali adeguamenti.

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

### **ART. 36 - NORME ABROGATE E NORME DI SALVAGUARDIA**

Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

Si applicano le norme di salvaguardia previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Per gli interventi puntuali previsti si confermano le disposizioni previgenti, gli eventuali ampliamenti e le trasformazione d'uso, sono consentite in quanto non in contrasto con gli obiettivi di tutela del piano.

### **ART. 37 - TOLLERANZE**

Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'2% .

## **Allegato 1 - PRONTUARIO - Caratteri Tipologici per l'edificazione nelle zone di centro storico e agricole**

Ogni nuovo intervento realizzato all'interno del centro storico deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali secondo lo schema tipologico ordinario, a cui si debbono indirizzare le progettazioni, di seguito descritto:

### **a) Edifici in Centro Storico:**

- per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura.
- Per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
- Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la «competizione» con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico.
- Le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione dei centri storici esistenti costituiscono il «campionario» di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

### **b) Copertura:**

- L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali a padiglione o a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato; le pendenze saranno analoghe a quelle degli edifici tradizionali di interesse ambientale e comprese tra il 30% e il 48%; ciascuna falda di copertura non dovrà avere discontinuità di pendenza.
- Il manto di copertura deve essere omogeneo, in coppi tradizionali o monocoppo, sono vietate le coperture ad effetto "invecchiato" realizzate con coppi di diversa colorazione, soprattutto se posati in opera a chiazze ben riconoscibili.
- Le strutture orizzontali e di copertura con elementi lignei (solai e tetto) vanno recuperate sostituendo quegli elementi deteriorati o estranei aggiunti con nuovi della stessa natura (travi in legno); solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate o inesistenti occorrerà attuarne il ripristino completo. La composizione, l'orditura della nuova struttura e la natura dei materiali utilizzati non dovranno essere diversi da quelli originali, dovranno essere conseguenti e coerenti con la processualità storica specifica di quest'area culturale (solai piani e coperture ad orditura semplice o complessa con elementi strutturali in legno a vista, volte etc.).
- Dovrà essere imitata la posa di pannelli solari non in andamento del tetto o con elementi di accumulo esterni;
- E' consentita la realizzazione di lucernai nella falda di copertura, solo se strettamente necessari per motivazioni igienico sanitarie, purché per dimensioni, posizione e numero siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura.
- Lo sporto di gronda deve essere coerente con la processualità storica che ha definito l'organismo edilizio nella PUA attuale configurazione. In particolare lo sporto di gronda deve essere coerente con il tipo di muratura e di copertura dell'organismo edilizio e deve sporgere per non più di 80 cm nelle facciate principali e di 50 cm in quelle secondarie e comunque non deve avere una sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate degli edifici di pregio latitanti o circostanti.
- Il sottosperto della gronda deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale adeguandosi comunque a quello tipico della maggioranza degli edifici circostanti.
- I canali di gronda ed i pluviali devono essere a profilo curvo in rame.
- I comignoli devono essere improntati a semplicità di forma costruiti secondo le tecniche e le modalità tradizionali locali ed intonacati o tinteggiati.

### **c) Pianta dell'edificio:**

gli edifici devono essere di forma semplice e riconducibile al parallelepipedo.

### **d) Materiali, strutture, rivestimenti esterni, finiture, comignoli:**

- Le strutture verticali portanti devono essere integrate e ricomposte, qualora se ne presentasse la necessità, con materiali coerenti a quelli costituenti le murature originali (mattoni pieni in laterizio, blocchi in pietra, etc.). In caso di ripristino di muratura in pietrame occorrerà porre particolare attenzione alla gerarchia degli elementi (cantonali, architravi, pezzatura dei conci etc.) ed al tipo di lavorazione che dovrà essere compatibile con l'esistente.
- Nell'edilizia aggregata, al fine di conservarne i caratteri storico-tipologici, è vietata la sostituzione

integrale di strutture verticali continue (muri portanti) con strutture verticali puntiformi (strutture intelaiate in c.a. o ferro);

- La finitura del paramento murario relativo alle fronti principali e secondarie dovrà essere conservata o, se necessario, ripristinata sulla base del tipo di muratura riscontrata.
- E' vietato qualsiasi rivestimento esterno in contrasto con le tradizioni degli edifici di pregio.
- Le tinteggiature devono essere rigorosamente pastello o a base di calce. Per gli edifici più significativi è obbligatoria l'esecuzione sul posto di campioni onde permettere al responsabile competente la verifica della compatibilità del colore con il contesto. Dovranno anche essere ripristinate il colore e le decorazioni originarie o caratteristiche di un certo periodo storico, anche per anastilosi, ove questo sia possibile. E' consigliato l'uso di colori dal bianco (latte di calce) all'ocra (terre naturali). Nel caso di nuovi fabbricati in cortina la tinta prescelta dovrà essere in accordo cromatico con le facciate contigue.
- Devono essere conservati gli elementi strutturali in pietra dei portali e delle finestre (spalle, architravi e banchine). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate occorrerà attuarne il ripristino. La composizione della nuova struttura e la natura del materiale utilizzato non dovrà essere diversa da quella originale.
- Gli elementi di finitura esterna dovranno essere preferibilmente del tipo intonacato o dipinto, sono vietati i graffiati di qualsiasi tipo. E' prescritta la conservazione delle murature in pietra faccia a vista ed è consentita la riproposizione di tali murature in prossimità degli insediamenti nei quali tali murature siano presenti. Sono ammesse le riprese angolari in pietra delle murature così come l'evidenziazione dei marcapiani.
- Non sono ammessi terminali di comignoli in cemento a vista.
- La possibilità di realizzare nuove aperture (finestre e porte) nell'organismo edilizio dipende oltre che dal tipo di intervento edilizio ammesso anche dal riconoscimento della logica della scansione delle aperture esistenti che dovrà essere mantenuta e ove occorre ripristinata, così anche le dimensioni delle eventuali nuove bucaure dovranno essere coerenti con quelle originali già esistenti. Potranno essere previste eventuali deroghe per casi di insufficiente aereazione e illuminazione. La possibilità di attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sulle fronti principali dell'organismo edilizio è ammissibile alle seguenti particolari condizioni:
  - A) ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso è necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;
  - B) al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione è possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
  - C) ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte è possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico-ambientale;
- Gli infissi esterni devono essere dei seguenti materiali: legno preferibilmente laccato o verniciato, alluminio o ferro purché verniciati omogeneamente e non ad imitazione di altri materiali, nel caso di ampliamenti, potranno uniformarsi a quelli del corpo preesistente; è vietato, in ogni caso, l'uso di alluminio anodizzato. Sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica o di altro materiale, se non già presenti. Possono essere di materiali e disegno innovativi (es. PVC), purché ritenuti idonei dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno, negli altri casi si potrà introdurre oltre al telaio a vetro con o senza scuretto interno anche lo scuro esterno in legno.
- Porte e portoni esterni, nel rispetto di forme tipologie locali, qualora non si possano recuperare, dovranno essere di legno mentre le vetrine potranno essere in legno o in ferro. Possono essere di materiali e disegno innovativi (es. PVC), purché ritenuti idonei dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- Si prescrive la conservazione degli elementi originali anche se non perfettamente integri, a meno che non siano irrimediabilmente compromessi. E' obbligatoria la documentazione fotografica chiara di eventuali dichiarazioni pittorico iconografiche di cui si consiglia il recupero da effettuarsi con la



presenza di tecnici.

- Sono vietate scale esterne non in aderenza alla muratura perimetrale, sono comunque vietate quelle superiori al pavimento del primo piano.
- I parapetti devono essere esclusivamente metallici, di sobrio disegno e verniciati con tinte in accordo cromatico con le facciate.

**e) Forometria:**

le principali dimensioni dei fori dovranno essere in armonia con quelle delle case tradizionali ed avere i rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona; possono essere consentite le deroghe limitatamente al caso in cui si rendesse necessario uniformarsi alle diverse dimensioni dei fori originali che non abbiano subito manomissioni.

Ai piani terra è ammessa la modifica della forometria per motivi di accesso (da finestra a porta) o commerciali (da finestra a vetrina) con esclusione degli edifici di interesse architettonico soggetti a restauro e risanamento conservativo per i quali possono essere previste vetrine in arretramento dal fronte dell'edificio prevedendo uno spazio minimo tra muratura e vetrina di m. 1,20. Nel rispetto di questo criterio sono realizzabili logge coperte nel riuso di fabbricati rustici che presentano ampie aperture.

Possono realizzarsi logge in arretramento rispetto al filo di facciata possibilmente su prospetti meno percettibili dal territorio. Tali logge devono mantenere la loro caratteristica di spazi aperti.

Sono esclusi tassativamente i poggiali a sbalzo superiori a cm. 50.

**f) scivoli, rampe e pavimentazioni esterne:**

non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati qualora tali scivoli o rampe siano prospicienti spazi pubblici o di uso comune. Eventuali eccezioni riferite al miglioramento di situazioni esistenti vanno di volta in volta descritte e motivate. Gli scivoli dovranno essere inseriti nel contesto ambientale e potranno essere vietati in particolari condizioni orografiche – ambientali.

La pavimentazione degli spazi scoperti quali slarghi, piazze, viottoli, corti, aie, devono essere:

- coerenti con il tessuto esistente;
- adatte al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
- in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/sosta dei veicoli ed ai pedoni con soluzioni prive di barriere architettoniche.

**g) verde pubblico o di uso pubblico e verde privato:**

Le sistemazioni delle aree da sistemare a verde devono rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, anche mediante la scelta di specie e strutture vegetazionali consone all'ambiente.

**h) impianti tecnologici:**

L'installazione di antenne radiotelevisive, pannelli solari o fotovoltaici ed impianti satellitari è vietata nelle fronti principali degli edifici; queste dovranno essere posizionate, unificando ove possibile più utenze in un unico impianto, sulle falde di copertura in posizione di minimo impatto visivo. I pannelli solari nelle nuove costruzioni o nelle ristrutturazioni che vadano ad interessare il tetto dovranno venire inseriti all'interno della copertura.

Il Responsabile, sentita la CEI che valuta la documentazione presentata, può autorizzare adozione di soluzioni progettuali diverse (nel rispetto dei parametri edificatori di zona) in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità oggetto del censimento dei beni ambientali;
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, etc.).

L'analisi filologica per l'adozione di soluzioni progettuali diverse dovrà altresì contenere:

1. l'identificazione delle UMI, formata dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
2. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
3. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
4. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature, delle

pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente.