



COMUNE di  
**VALDASTICO**  
Provincia di Vicenza

**P.I.**

**P.R.C.**  
**P.I.**

**Piano degli Interventi**  
(art. 17, L.r. 11/2004)

**Elab.**

**6**

**1**

**N.T.O.**

**NORME TECNICHE OPERATIVE**



**Il Sindaco**  
Claudio Sartori

**Ufficio Edilizia privata,  
Urbanistica e Servizi  
Manutentivi**  
Deborah Fontana

**Il Progettista**  
Fernando Lucato

OTTOBRE 2024

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
VLS_02_PI	Adozione	00	Ver	FL
<i>Progetto</i>			<i>App</i>	FL
Piano degli Interventi Comune di Valdastico			<i>Data</i>	10.2024

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

### **CAPO I° - GENERALITÀ**

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

1. Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. Per quanto non indicato nelle presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) si rinvia alle disposizioni di legge e del Regolamento Edilizio.

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

1. Il P.I. è composto dai seguenti elaborati di progetto:
  - 1 Tavola dei vincoli e della pianificazione sovraordinata (scala 1:5.000):
    - 1.1 “Tavola dei vincoli e della pianificazione sovraordinata” – Tavola nord
    - 1.2 “Tavola dei vincoli e della pianificazione sovraordinata” – Tavola sud
  2. Tavola della zonizzazione (scala 1:5.000):
    - 2.1 “Tavola della zonizzazione” – Tavola nord
    - 2.2 “Tavola della zonizzazione” – Tavola sud
  3. Tavola delle Zone significative (scala 1:2.000):
    - 3.1 “Tavola Zone Significative”: San Pietro – Valpegara - Costa
    - 3.2 “Tavola Zone Significative”: Soglio – Forme Cerati - Forni
    - 3.3 “Tavola Zone Significative”: Pedescala – Barcarola
- Elab. 4 Schede Centri Storici comprendente (per ciascuna zona A):
  - Planimetria dello stato di fatto;
  - Planimetria di progetto;
  - Scheda degli interventi ammessi
- Elab. 5 Ambiti di edificazione diffusa
- Elab. 6.1 – NTO - Norme Tecniche Operative
- Elab. 6.2 – Allegato A alle NTO – Disciplina degli interventi per le zone A ed edifici tutelati

- Elab. 7 – PQAMA - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
  - Elab. 8 – RECRED – Registro comunale elettronico dei crediti edilizi
  - Elab. 9 – Relazione programmatica
  - Elab. 10 – QC- banca dati alfanumerica ed elaborati di progetto
2. Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala con dettaglio maggiore, fatto salvo quanto precisato dall'art. 16 relativamente alle zone A; nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
  3. In caso di non corrispondenza sia grafica che normativa tra Piani Urbanistici Attuativi in vigore e Piano degli Interventi, prevalgono i primi in quanto definizione di dettaglio di previsioni generali.
  4. In sede di attuazione del Piano degli Interventi, eventuali errori a riferimenti catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal Piano.
  5. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri eventualmente previsti dal Piano degli Interventi e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni in scala 1:5000/ 1:2000 del Piano degli Interventi sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento, in appoggio su omologhi punti riconoscibili ( fabbricati, recinzioni, discontinuità morfologiche, ecc.).
  6. Nel caso di difformità tra il perimetro e la superficie risultante dalle planimetrie catastali, dalle planimetrie del P.I. e dal rilievo topografico, prevalgono i dati rappresentati nel rilievo topografico del terreno in riferimento ai medesimi oggetti, sia ai fini dell'istituzione dei vincoli, sia per la definizione esecutiva delle opere che delle superfici e del volume edificabile.

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

1. Il Piano degli Interventi trova applicazione su tutto il territorio comunale, secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e alle indicazioni degli elaborati di progetto.
2. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggette alle leggi vigenti, alle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.
3. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, fatto salvo il disposto di cui alla LR 11/04, art. 18, comma 7bis, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi si applicano le previsioni dell'art. 33 della LR 11/2004.

4. L'approvazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
5. La localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI non costituisce variante al PATI nei limiti di cui all'art. 5 delle NT del PATI stesso; sono in ogni caso fatte salve le disposizioni vigenti in materia di approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al P.I.
6. Quando la presente normativa richiama il concetto di edificio esistente si intende, salva diversa specificazione, un edificio legittimamente esistente caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e dalla copertura in analogia a quanto previsto dalla LR 14/2019 e con la consistenza dello stato legittimo ai sensi del d.PR 380/01, art. 9bis.
7. Quando nelle tavole del P.I. sono riportati i vincoli e le tutele, l'indicazione cartografica va così interpretata:
  - a. vincoli e tutele disposti in recepimento automatico di norme di legge o di provvedimenti emessi dagli enti competenti: sono riportati dal PI a titolo ricognitivo rimandando, in caso di incertezza interpretativa, all'esatta individuazione operata dal provvedimento originario;
  - b. vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PATI, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrittivi fatto salvo quanto precisato al punto 2.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

8. Nel caso di variazione e/o sostituzione di riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di variante essendo sufficiente la presa d'atto del Consiglio Comunale. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica non comporti un recepimento automatico delle previsioni del Piano, continuano ad applicarsi al PI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

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

1. La Perequazione Urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
  - dalla realizzazione delle dotazioni territoriale e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
  - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
  - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.

2. La compensazione e il credito edilizio sono assunti come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana. L'entità del credito edilizio è riportata nel Registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED).
3. Quando la trasformazione urbanistica ammessa dal P.I. o da una sua variante determina un plusvalore rispetto alla previgente disciplina, l'incremento e/o la riqualificazione delle dotazioni territoriali avviene in conformità agli indirizzi di cui all'art. 51 delle NT del PATI (Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio) e secondo le modalità applicative indicate dal Comune da applicarsi per la determinazione del contributo straordinario in rapporto al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.
4. Il Responsabile del Procedimento darà atto alla Giunta Comunale delle forme perequative o del contributo straordinario, adottati:
  - prima dell'adozione del piano urbanistico attuativo (PUA);
  - prima dell'emissione del titolo autorizzativo, in caso di intervento edilizio diretto.
5. Eventuali diverse modalità di declinazione delle forme perequative o del contributo straordinario da adottare in sede negoziale, dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Giunta Comunale.
6. Qualora l'intervento di trasformazione previsto in attuazione alla disciplina di zona, comportasse un potenziale impatto ambientale negativo, dovrà essere garantita la contestualità degli interventi previsti con gli interventi di mitigazione e compensazione, anche se in ambito rurale. (artt. 44 e 62 del PATI).

## CAPO II° - DISCIPLINA URBANISTICA

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

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

**2.1 Volume edificabile (VE):** è definito dall'art. 4, punto 2 del nel RET)

**2.2. Altezza massima:** le modalità di calcolo del parametro urbanistico dell'altezza stabilito dal PI per la zona è riportato nell'art. 4, punto 3 del RET)

**2.3 Distanza dalle strade (DS):** le modalità di calcolo sono riportate nell'art. 4 punto 7.1 del RET)

**2.4 Distanza dai confini di proprietà (DC ):** le modalità di calcolo sono riportate nell'art. 4 punto 7.2 del RET)

**2.5 Distanze dai confini di zona:** le modalità di calcolo sono riportate nell'art. 4 punto 7.3 del RET)

**2.6 Distanza tra Fabbricati (DF) :** le modalità di calcolo sono riportate nell'art. 4 punto 7.4 del RET)

**2.7 Distanza per le opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, (c.fr. DM 2 marzo 2018):** le modalità di calcolo sono riportate nell'art. 4 punto 7.5 del RET)

### Art. 6 Applicazione degli indici urbanistici

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

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

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

#### **Art. 7 Modalità di attuazione del P.I.**

1. Il Piano degli Interventi si attua mediante:
  - interventi diretti (IED);
  - piani urbanistici attuativi (PUA).
2. All'interno degli ambiti eventualmente riportati nella tavola di P.I. – ambiti di progettazione unitaria - l'attuazione degli interventi è subordinata alla predisposizione di una progettazione coordinata ai sensi dell'art. 21 della LR 11/2004, nel rispetto degli schemi eventualmente riportati in allegato alle presenti norme.
3. Non sono ammessi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nel caso siano assenti o non idonee le opere di urbanizzazione primaria o non sia in corso l'adeguamento da parte del Comune o degli enti preposti; qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi del d.P.R.380/01.
4. Indirizzi progettuali  
Tutti gli interventi edilizi ammessi alle presenti norme debbono prioritariamente sempre concorrere al complessivo miglioramento dell'insediamento in riferimento a:
  - impatto paesaggistico;
  - funzionalità;
  - costi insediativi.

Conseguentemente nell'allegato A alle NTO relativamente la ZTO "A" e agli edifici soggetti a specifiche norme di tutela, e nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA), sono riportate prescrizioni ed indirizzi progettuali al fine di orientare gli interventi ammissibili nel rispetto dei parametri di zona.

5. Progettazione di qualità  
È riconosciuta facoltà al progettista, nel rispetto dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta e coerente progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:
  - descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;
  - descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica - ambientale esistenti in ambito comunale;
  - descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.) e del vantaggio conseguito per la Comunità.

Potranno essere accolte le soluzioni progettuali giudicate dalla Giunta Comunale di particolare pregio, e le stesse potranno essere sintetizzate a cura del progettista proponente in apposite schede descrittive che saranno raccolte a cura del Comune in un apposito repertorio liberamente consultabile.

#### **Art. 8 Piani Urbanistici Attuativi**

1. I Piani Urbanistici Attuativi sono quelli previsti dalla vigente legislazione richiamata dall'art. 19 della LR 11/'04.
2. Il P.I. individua le zone in cui l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di piani urbanistici attuativi, fatti salvi gli interventi diretti di cui al successivo art. 10; la delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli piani urbanistici attuativi è indicata dal P.I.
3. I piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni nei limiti di cui alla LR 11/'04, art. 20.
4. Si richiama quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA).

#### **Art. 9 Intervento edilizio diretto**

1. Gli interventi edilizi diretti sono quelli ammissibili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, previo accertamento dell'adeguatezza delle principali opere di urbanizzazione e dei sottoservizi.
2. Sono sempre ammessi in diretta attuazione del P.I., gli interventi di cui alla LR 11/'04, art. 18bis nonché gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 10 Dotazioni urbane – quantificazione**

1. Le opere di urbanizzazione e la loro computabilità come standard urbanistici ai sensi del DM 1444/'68 sono definite dalla legislazione vigente.
2. Fatto salvo quanto stabilito dall'art. 32 della LR 11/'04 e nel rispetto del dimensionamento del PATI, art. 31, la dotazione delle aree a standard urbanistici pubblici o di uso pubblico che garantisce il raggiungimento di un equilibrato rapporto tra le diverse destinazioni d'uso è la seguente:

<b>Tab. 1 Destinazione d'uso: RESIDENZIALE (30mq/150mc)</b>							
<b>a) istruzione</b>		<b>b) attrezzature di interesse comune</b>		<b>c) verde per parco, gioco e sport</b>		<b>d) parcheggi</b>	
<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>	<i>primari</i>	<i>secondari</i>
0,0	4,5	0,0	4,5	6,0	10,0	5,0	0,0
<p>- la dotazione complessiva di standard primari pari a 11,0mq/150mc dovrà comprendere almeno 3,5mq/150mc da destinarsi a superficie netta degli stalli di sosta e almeno 3,0mq/150mc riservati a verde, gioco e sport.</p> <p>- nel caso il PUA prevedesse anche la dotazione di standard secondari pari a 19,0mq, questa può essere interamente destinata a verde per parco, gioco, sport favorendo l'accorpamento delle aree all'interno di ciascun ambito e, nel caso di lottizzazioni contigue, garantendo il collegamento protetto tra le diverse aree.</p> <p>- Sono fatte salve diverse dotazioni o ripartizioni tra le tipologie se previste dal PI a livello normativo o con indicazione cartografica per specifiche zone o dal PUA di iniziativa pubblica.</p>							

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

<b>Tab. 3 - Destinazione d'uso: COMMERCIALE (per tipologie commerciali non disciplinate dalla LR 50/'12 , o che non prevedano la vendita al dettaglio, al solo fine della determinazione degli standard urbanistici, si applica la tabella n. 2)</b>					
<b>tipologia</b>	<b>localizzazione</b>				<b>Centro storico</b>
	<i>extra centro urbano</i>		<i>in centro urbano</i>		
	<i>Parcheggi primari</i>	<i>Parcheggi secondari</i>	<i>Parcheggi primari</i>	<i>Parcheggi secondari</i>	
Vicinato e Medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500mq	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	0,5mq/mq di superficie calpestabile (SCa)	Le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, possono essere monetizzate per gli esercizi di vicinato.
	Le aree verdi di arredo sono comprese nella superficie a parcheggio. Sono fatte salve eventuali dotazioni aggiuntive previste dal PI per specifici ambiti				
Non sono previste medio grandi o grandi strutture di vendita in considerazione della morfologia insediativa di Valdastico					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multi-piano purché compatibili con le norme di Piano.</li> <li>Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone.</li> <li>Si richiama il rispetto del Regolamento Regionale di cui all'articolo 4 della LR 50/'012</li> </ul>					

<b>Tab. 4. Destinazioni d'uso: TERZIARIO - DIREZIONALE -TURISTICO – RICETTIVO</b>				
Destinazione d'uso	parcheggi		dotazioni diverse (verde, aree attrezzate, ecc.)	
	primari	secondari	primari	secondari
Direzionale	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Pubblici esercizi	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
Turistico ricettivo –	15mq ogni 100mc	0,0	0,0	In alternativa ai parcheggi primari fino ad un massimo del 25% della superficie degli stessi
	con un minimo di un posto auto ogni camera			
Turistico ricettivo (all'aperto) –	0,1mq/mq di s.f.	0,0	0,0	0,05mq/mq di s.f. (in alternativa alla dotazione di parcheggi)
Altre funzioni	0,5mq/mq di Scalp.	0,5mq/mq di Scalp.	0,0	0,5mq/mq di s.l.p.. (in alternativa alla dotazione di parcheggi secondaria)
<p><i>Per l'attività di agriturismo, bed&amp;breakfast e simili dovrà essere garantita la seguente dotazione di parcheggi:</i></p> <p><i>a) con attività di ristorazione: 1,5 mq/mq di Scalp;</i></p> <p><i>b) con camere: 1 posto-auto per camera;</i></p> <p><i>c) con attività di ristorazione e camere: si sommano le dotazioni previste ai precedenti punti a) e b)</i></p> <p><i>Ai sensi dell'art. 32 della LR 11/04, qualora le dimensioni di PUA con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq/150mc.</i></p>				
Sono fatte salve diverse dotazioni eventualmente previste dal PI per specifiche zone				

#### Art. 11 Dotazioni urbane – modalità di conferimento

1. Le dotazioni urbane quantificate nel precedente art. 10 potranno, in tutto o in parte, essere conferite al Comune, monetizzate o vincolate ad uso pubblico secondo le seguenti modalità:

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

- a. residenza: gli standard primari potranno essere monetizzati ai valori tabellari o di costo se stabiliti con apposito provvedimento dal Comune, mentre per gli standard secondari valgono i valori stabiliti dalla vigente legislazione (oneri tabellari); in alternativa le superfici a standard primario e secondario potranno essere conferite o vincolate ad uso pubblico con atto registrato e trascritto (ex art. 2645-quater del CC) nelle aree individuate nelle tavole di P.I., previa deliberazione di Giunta Comunale che ne accerti la funzionalità rispetto al programma di opere pubbliche;
- b. altre funzioni: dovranno essere reperiti o vincolati ad uso pubblico almeno gli standard primari potendo monetizzare i secondari ai valori stabiliti dalla vigente legislazione; la monetizzazione degli standard primari potrà essere concessa dal Comune solo nel caso in cui non raggiungessero una superficie di almeno 12,5 mq (uno stallone) o il Comune valutasse che l'insedianda attività non comporta un incremento della domanda di sosta o che l'offerta delle aree di sosta esistenti o programmate e funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione, è adeguata alla domanda esistente e prevista verificando tale rapporto in un ambito con raggio non superiore a 100 m dall'accesso principale dell'attività prevista.

- c. Per le strutture alberghiere ed extra alberghiere di cui alla LR n.11/2013 e smi, nei casi di nuova costruzione o di ristrutturazione ed ampliamento di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera ai sensi dell'articolo 31, comma 10, della LR 11/2004.
  - d. Il valore delle aree determinato da apposita deliberazione di Giunta, e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard; nel caso in cui il valore delle aree e delle opere vincolate non sia stato scomputato, il vincolo di destinazione d'uso a servizi può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.
- 1.2. Salvo che non siano individuate nelle tavole del P.I. o del PUA come dotazione di P.I., nel qual caso trova applicazione la disciplina della corrispondente zona F, le superfici da destinare a servizi reperite in base al presente punto 1.1, concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area entro la quale sono ricavati, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.
- 1.3. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard pubblico rispetto a quelle realizzate in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno individuate solo le ulteriori aree integrando, comunque, la dotazione di standard conseguente alla differenza tra il carico urbanistico originario e quello ora previsto.
- 1.4. In sede di convenzione o atto d'obbligo possono essere stabilite particolari modalità di fruizione dei parcheggi aperti al pubblico, comprendenti, tra l'altro:
- orari di apertura e modalità di accesso;
  - oneri per la manutenzione;
  - particolari tecnici.
2. Piano Urbanistico Attuativo (PUA):
- a. standard primari: dovranno sempre essere reperiti, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA;
  - b. standard secondari: in alternativa al reperimento potranno essere monetizzati ai valori tabellari, fatte salve diverse indicazioni puntuali del PI alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA; potranno altresì essere monetizzati nel caso in cui la dimensione del PUA non ne consentisse una razionale organizzazione o il Comune non ne valutasse necessaria la realizzazione;
  - c. altre dotazioni: nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere anche extra ambito finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo

equivalente, alle quali dovrà essere fatto esplicito riferimento nella convenzione del PUA.

3. Nel caso di interventi comportanti l'individuazione di ulteriori aree a standard rispetto a quelle realizzate o previste in conformità ad un piano urbanistico attuativo, andranno conferite, vincolate o monetizzate solo le ulteriori aree.
4. Sono fatte salve diverse specifiche indicazioni del PI in riferimento a particolari ambiti.

#### Art. 12 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.)

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

DOTAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI		
destinazione	dotazione	modalità di realizzazione
<b>Residenza</b>	1,0mq/10,0mc di costruzione	<p>Deve essere garantita:</p> <p>a. nel caso di nuova costruzione con un minimo di un posto auto di 15,0mq/unità immobiliare</p> <p>b. nel caso di ristrutturazione edilizia e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari.</p> <p>La dotazione eventualmente esistente non può essere ridotta sotto il limite previsto dalle presenti norme.</p> <p>Nel caso di cui al punto b, quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, potrà essere consentita la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
<b>Altre funzioni</b>	1,0mq/3,5mq di Superficie Lorda di pavimento	<p>Deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari, e nel caso di cambio di destinazione d'uso comportante una maggiore dotazione.</p> <p>Quando si riscontri una documentata ed obiettiva impossibilità del reperimento dei parcheggi privati, la Giunta potrà consentirne la monetizzazione totale o parziale indicando come tale fabbisogno sia comunque soddisfatto.</p>
<p>Gli spazi per parcheggi privati realizzati in forza del presente comma non sono gravati da vincoli pertinenziali ai sensi dall'art. 10, comma 1, legge n. 35 del 2012 e s.m.i. , salvo il caso della realizzazione di autorimesse con volume a scomuto.</p>		

2. Salvo quanto previsto dalla LR 51/'19 e nel rispetto delle modalità precisate nel RE, gli interventi per recupero abitativo dei sottotetti esistenti è ammesso in tutte le zone, subordinatamente al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore a 1 mq/10 mc di sottotetto oggetto di recupero abitativo con la possibilità di monetizzare l'equivalente delle aree per parcheggi qualora la loro superficie non raggiungesse 12,5mq (uno stall) o, data la dimensione o conformazione del lotto, non ne fosse possibile il reperimento

## CAPO II° - GESTIONE DEL P.I.

### Art. 13 Zone territoriali omogenee

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

Il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (ZTO):

##### 1.1. Zone per insediamenti residenziali e assimilabili

- A: centro storico;
- B: residenziali di completamento;
- C1: zone residenziali intermedie di completamento;
- C1.ed: di edificazione diffusa;
- C2 : residenziali di espansione;
- Zone a verde privato.

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

- D1c : produttive di completamento;
- D1e : produttiva di espansione;
- DR: di riordino e riconversione.

##### 1.3. Zone agricolo (E)

- E1 : agricola di tutela;
- E2 : agricola di versante;
- E3: agricola produttiva di fondovalle.

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

- F1 : zone per istruzione;
- F2 : zone per attività di interesse comune;
- F3 : zone a verde pubblico, parco, gioco e sport;
- F4 : zone per parcheggi;
- F6 : zone per attrezzature e impianti sportivi privati.

### Art. 14 Individuazione delle zone degradate del patrimonio edilizio esistente

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

## **TITOLO III° - ZONIZZAZIONE**

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

#### **Art. 15 Norme comuni per le zone residenziali**

1. Nelle Z.T.O. prevalentemente residenziali A, B, C1 e C2, oltre alla residenza, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, purchè compatibili con la zona residenziale sia dal punto di vista ambientale che morfologico (tipologia edilizia ed insediativa):
  - a. attività direzionali e di servizio pubbliche e private, comprese le strutture assistenziali e protette;
  - b. esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita <1.500mq;
  - c. pubblici esercizi;
  - d. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
  - e. attività ricettivo/turistiche e pubblici esercizi e di ristoro;
  - f. attività di pubblici spettacoli purchè non arrechino disturbo al vicinato;
  - g. attività produttive che non rientrino nell'elenco di cui al D.M. della sanità del 05/09/94, parte prima (insalubri di prima classe) nonché le lavorazioni rumorose o che emettono polveri e/o odori molesti e comunque incompatibili con la residenza, alle seguenti condizioni:
    - superficie calpestabile (17 -Scalp) massima di 251 mq per unità;
    - volume (17-Scalp x 18-H) massimo di 1.001 mc;
    - indice di copertura fondiaria (11) < 60% ;
    - caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non contrastanti con l'edilizia dell'intorno.

Le attività produttive legittimamente insediate alla data di adozione del primo Piano degli Interventi, prive dei requisiti sopra richiamati, sono assimilate alle attività produttive localizzate in zona impropria e disciplinate dal succ. art. 24;

  - h. autorimesse pubbliche e private di uso pubblico;
  - i. artigianato di servizio alla residenza inteso come artigianato non di produzione di beni e che non necessiti di opere o di impianti in contrasto con la tipologia edilizia della zona.
2. Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:
  - a. depositi e magazzini di merci all'ingrosso superiori alle dimensioni di cui al precedente comma 1, lett.g)
  - b. industrie;
  - c. mattatoi e laboratori di confezionamento carni con utilizzo di carni vive;
  - d. stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigenici; sono, invece, tollerati piccoli allevamenti per il soddisfacimento del fabbisogno familiare purchè non arrechino disturbo al vicinato e non comportino problematiche di carattere igienico-sanitario;

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

## Art. 16 Zone territoriali omogenee tipo "A" – Centro Storico

### 1. Definizione e classificazione

Nelle tavole di Piano è riportato il perimetro dei Centri Storici (inclusi anche i centri storici di medio interesse indicati dal PTCP) aggiornato sulla base di una ricognizione dello stato di fatto che comprende le seguenti zone A, ovvero le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi:

- A/1 San Pietro
- A/2 Costa
- A/3 Valpegara
- A/4 Soglio
- A/5 Forme Cerati
- A/6 Forni
- A/7 Pedescala
- A/8 Barcarola

In caso di difformità di rappresentazione delle zone "F" per spazi pubblici ed attrezzature pubbliche o di pubblico interesse, tra le tavole nn. 3.1, 3.2, 3.3 e le planimetrie di cui all'elaborato n. 4, prevale la rappresentazione di cui alle tavv. n. 3.1, 3.2, 3.3 (le planimetrie di cui all'elaborato n. 4 non rappresentano il confine di zona).

### 2. Disciplina dell'attività edilizia nella zona A

#### 2.1 Intervento edilizio diretto

L'attività edilizia nella Z.T.O. tipo A si attua mediante intervento edilizio diretto nel rispetto della specifica disciplina di cui agli elaborati n. 4 e dell'allegato A alle NTO;

#### 2.2 Previo P.di R.

Escluse le unità edilizie assoggettate unicamente a restauro e risanamento conservativo, tramite Piano di Recupero comprendente almeno le unità edilizie direttamente interessate e quelle confinanti, è ammessa la modifica dell'intervento sull'edificio qualora sia dimostrata una diversa valutazione degli elementi costitutivi dello stesso mediante:

- documentazione archivistica (mappe, fotografie, documenti in genere);
- rilievo morfologico (caratteristiche costruttive e tipologiche);
- indagine stratigrafica (tesa a documentare le trasformazioni intervenute).

Il P.di R. potrà prevedere variazioni rispetto al P.I., nel rispetto dei seguenti parametri:

- volume massimo: non superiore al 10% di quello esistente o previsto dalla scheda puntuale, fatto salvo l'utilizzo di eventuale credito edilizio;
- altezza del fabbricato: non superiore a quelle degli edifici circostanti di interesse ambientale o architettonico;

- le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici, saranno precisate dal P.di R. con previsioni planivolumetriche, nel rispetto della legislazione vigente; tra pareti non finestrate si applica la disciplina del C.C. anche nel caso di sopraelevazione.

Sono ammesse variazioni superiori a quelle sopra indicate previa approvazione di un P.di R. in variante al PI ai sensi della LR 11/'04, art. 20.

### 2.3 Standard urbanistici

Il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A", relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali.


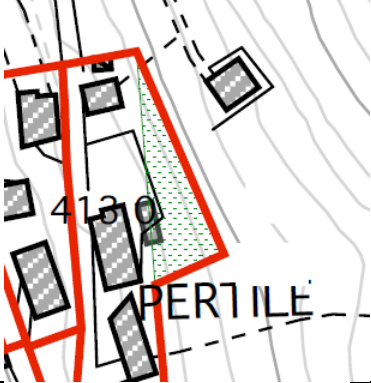
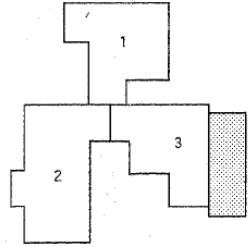
Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali, tramite P.di R. o intervento edilizio diretto, sarà reperita una superficie da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico non inferiore al 40% dell'ulteriore s.l.p. relativa alla funzione non residenziale.

Qualora fosse dimostrata l'impossibilità di reperire le aree all'interno della zona o fosse riconosciuto che il reperimento potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, ne potrà essere richiesta la monetizzazione.

## Art. 17 Zone residenziali "B" di completamento totalmente o parzialmente edificate

1. Definizione: trattasi di quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
2. Disciplina dell'attività edilizia  
In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e, fatte salve diverse indicazioni puntuali, sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri edificatori di zona.
3. Destinazioni d'uso  
Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 15.
4. Nella zona B si applicano i seguenti parametri edificatori:

Zone B parametri edificatori			
	Zone B1	Zone B2	Zone B3
Indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	2,0	1,8	1,5
Altezza massima dell'edificio (m)	9,0	9,0	8,0
Numero dei piani (esclusi piani interrati)	3	3	3
Indice di copertura fondiaria	45%	40%	40%
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4		
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2		
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1		
Sono confermati i fabbricati legittimamente realizzati in conformità ai previgenti parametri edificatori			

ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA	
<b>B2 n. 10</b>	<p>In adeguamento all'art. 38.2 delle NTO del PATI, gli interventi di nuova edificazione, esclusi gli ampliamenti fino al 20% del volume, sono subordinati a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>adeguamento della viabilità di penetrazione dalla SP 84 con contestuale previsione degli spazi di sosta comprendenti sia la dotazione di standard primari, sia i parcheggi privati ex L 122/89;</li> <li>l'individuazione di un'area verde privato con profondità non inferiore a 5,0m con funzione di mascheramento e di mitigazione verso il torrente Astico.</li> </ol> <p>L'attuazione degli interventi, ricadenti nella porzione classificata a pericolosità idraulica moderata P1, è subordinata al rispetto dell'art. 14 delle NT del PGRA (in sede di redazione del PI – ottobre 2024 - per gli ambiti oggetto di variante, è già verificato<sup>1</sup> il non superamento del rischio medio specifico R2 e pertanto si richiama il rispetto dell'art. 14 comma 4).</p>	
<b>B1 nn. 1, 5 e 110</b>	<p>Gli interventi ricadenti nelle zone di attenzione del PGRA sono attuabili previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3) del PGRA alle quali si rimanda.</p>	
<b>B3 nn. 5, 26, 108, 201 e 203</b>		
<b>B2 n. 23</b>	<p> Zona soggetta a prescrizione da parte della Regione</p> <p>La zona è prossima ad un'area soggetta a possibilità di distacco di porzioni rocciose dalla parete sovraincombente, per tale motivo ogni intervento va subordinato ad una verifica di stabilità delle pareti rocciose retrostanti</p>	
<b>B3 n. 8</b>	<p>Per l'edificio ricadente sui mappali nn. 1539, 1534, 1538 e 1536 del foglio catastale 7, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibile ampliamento di fino a 350mc in adiacenza al corpo n. 3 come esemplificato dello schema.</p>	

### Art. 18 Zone residenziali "C1" intermedie di espansione

- Definizione:** trattasi di quelle parti del territorio parzialmente edificate destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.
- Disciplina dell'attività edilizia**  
 In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto e sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto dei parametri edificatori di zona: agli effetti della determinazione degli oneri le zone territoriali omogenee C1 sono considerate come zona C.

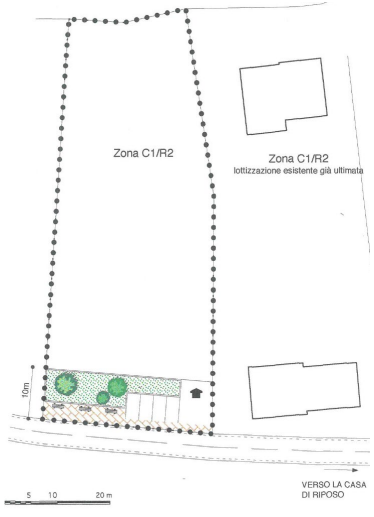
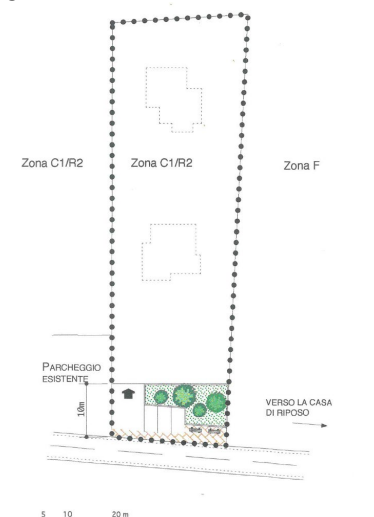
<sup>1</sup> Cfr: studio di compatibilità idraulica allegato al PI

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

### 3. Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 15.

### 4. Nella zona C1 si applicano i seguenti parametri edificatori:

Zone C1 parametri edificatori	
	Zone C1
Indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	1,5
Altezza massima dell'edificio (m)	7,5
Numero dei piani (esclusi piani interrati)	2
Indice di copertura fondiaria	35%
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
<b>C1 n. 1</b>	<p>Gli interventi sono attuabili nel rispetto delle indicazioni puntuali e previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3) del PGRA alle quali si rimanda.</p> <p>Indicazioni puntuali</p> <p><i>Zona a fianco di un'area già urbanizzata.</i></p>  <p><i>Zona tra la casa di riposo e un'area già urbanizzata.</i></p>  <p>Vanno ricavati il marciapiede e l'area a verde e parcheggio come da schema; esse saranno cedute al Comune o lasciate in uso pubblico mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo; i muri di sostegno del terreno, verso strada, vanno rivestiti in pietra.</p> <p>Poiché la strada è normalmente utilizzata per il passaggio degli ospiti della casa di riposo, vanno posizionate le panchine previste.</p> <p>Per le essenze verdi vanno privilegiate quelle di origine locale secondo quanto indicato nel PQAMA.</p>

	<p>Tutte le aree in uso pubblico dovranno essere realizzate nel rispetto dei dispositivi del DPR 27.7.96 n. 503 e ss.mm.ii. (eliminazione barriere architettoniche).</p> <p><i>Prescrizioni della Regione in sede di approvazione del PRG, che si confermano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- va mantenuta la muratura dei terrazzamenti esistenti nella parte più alta dell'area;</li> <li>- per le nuove costruzioni va previsto l'allineamento delle falde con le linee di livello;</li> <li>- va prevista, per le nuove edificazioni, una tipologia analoga a quelle delle più recenti edificazioni esistenti nella vicina lottizzazione;</li> <li>- vanno previsti edifici con altezza massima pari a 2 piani.</li> </ul>
<b>C1 n. 2</b>	<p>IF: 0,6 mc/mq H max: 10,0m RCF: non superiore al 10%</p>
<b>C1 n. 3</b>	<p>Volume: pari all'esistente Fino all'aggiornamento del PGRA (per la classificazione della zona di attenzione) sono ammessi i soli interventi di cui all'art. 12 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni al quale si rimanda.</p>
<b>C1 nn. 4, 207</b>	<p>Gli interventi sono attuabili nel rispetto delle eventuali indicazioni puntuali e previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3) del PGRA alle quali si rimanda.</p>

#### Art. 19 Ambiti di edificazione diffusa – zone C1.ed

1. **Definizione:** comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale con presenza di manufatti di vecchio impianto e destinazione d'uso prevalentemente residenziale.
2. **Disciplina:** all'interno di ciascuna zona, classificata come C1.ed, tramite intervento edilizio diretto, sono ammessi gli interventi di cui alle schede (elab. 5) nel rispetto nei limiti di seguito precisati.
3. **Destinazioni d'uso:** sono ammesse la destinazione d'uso residenziale, compreso il cambio d'uso dei fabbricati esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo anche se non puntualmente indicati, nonché le attività complementari e affini al settore primario che valorizzino il settore enogastronomico e le funzioni ricettivo-turistiche, quali: pubblici esercizi, B&B, ricettivo turistico che favorisca la conoscenza del territorio e simili.  
Non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale degli stessi. L'insediamento di funzioni non residenziali è subordinato al reperimento delle aree a parcheggio primario di cui all'art. 10;
4. **Interventi:** nel rispetto della disciplina del PAI (Piano assetto Idrogeologico) e del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni) e fatte salve diverse indicazioni puntuali (grado di tutela e indicazioni puntuali per le quali si rimanda all'allegato n. 5) sono consentiti:
  - tutti gli interventi sui fabbricati esistenti fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto dei parametri stereometrici (altezza, distanze) e tipologia della zona agricola;
  - per gli edifici residenziali esistenti alla data di approvazione del PATI (30.11.2021), è ammesso l'ampliamento fino al 30% del volume residenziale esistente, con il limite di 800mc; sono fatti salvi gli ampliamenti in deroga conseguenti all'applicazione di specifiche disposizioni di legge: LR 14/'19 e altre;
  - come pertinenza di ciascuna unità abitativa è ammessa la costruzione di una tettoia aperta avente le seguenti caratteristiche: l'edificio deve essere aperto su tre lati, avere una superficie coperta fino ad un massimo di mq 20, avere un'altezza in gronda non superiore a m 2,40, avere le caratteristiche morfologiche tipiche delle costruzioni

agricole e quindi tetto a due falde, manto di copertura in coppi, strutture del tetto in legno etc.

## Art. 20 Zone residenziali "C2" di espansione

1. Definizione: trattasi di quelle parti del territorio parzialmente edificate o in corso di edificazione sulla scorta di una PUA già approvato.

Disciplina dell'attività edilizia: in tali zone il Piano si attua secondo la specifica disciplina di seguito indicata.

2. Destinazioni d'uso: le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 15 delle NTO.
3. Disciplina specifica delle zone:

Zona C2 n. 25	
<b>PUA approvato con DCC n. 15 del 30.03.2006 (variante DCC n. 35 del 19.11.2010)</b> <i>(Trova applicazione il disposto di cui alla LR 11/04, art. 20, comma 9)</i>	Eventuali varianti o la predisposizione di un nuovo PUA di completamento della parte rimasta inattuata devono rispettare i seguenti parametri
Massima volumetria realizzabile	6.000 mc
Altezza massima dell'edificio (m)	7,5
Numero dei piani (esclusi piani interrati)	2
Indice di copertura fondiaria	35%
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1

Zona C2 n. 27	
<b>PUA approvato con DCC n. 23 del 16.07.2010 (riapprovazione e variazione alla convenzione con DCC n. 36 del 19.11.2010)</b> <i>(Trova applicazione il disposto di cui alla LR 11/04, art. 20, comma 9)</i>	Eventuali varianti o la predisposizione di un nuovo PUA di completamento della parte rimasta inattuata devono rispettare i seguenti parametri
Indice di edificabilità territoriale – IT - (mc/mq)	1,2
Indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	1,5
Altezza massima dell'edificio (m)	7,5
Numero dei piani (esclusi piani interrati)	2
Indice di copertura fondiaria	35%
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
<b>INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA</b>	
Gli interventi sono attuabili previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3 e 4) del PGRA alle quali si rimanda.	

<b>Zona C2 n. 213</b>	
<p><b>PUA approvato con DCC n. 38 del 29.11.2004 (convenzione: 16.07.2010 – variante 19.12.2013)</b></p> <p><i>(Trova applicazione il disposto di cui alla LR 11/'04, art. 20, comma 9)</i></p>	<p>Eventuali varianti o la predisposizione di un nuovo PUA di completamento della parte rimasta inattuata devono rispettare i seguenti parametri</p>
Indice di edificabilità territoriale – IT - (mc/mq)	1,2
Indice di edificabilità fondiaria – IF - (mc/mq)	1,5
Altezza massima dell'edificio (m)	7,5
Numero dei piani (esclusi piani interrati)	2
Indice di copertura fondiaria	35%
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
<b>INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA</b>	
<p>Gli interventi sono attuabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nei limiti di cui alla LR 11/'04, art. 41, comma 4bis;</li> <li>- previa verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA (art. 9, comma 3 e 4) del PGRA alle quali si rimanda.</li> </ul>	

## CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### Art. 21 Z.T.O. "D1c" zona produttiva mista di completamento

#### 1. Definizione

Comprende le zone di completamento destinate a insediamenti artigianali, industriali con possibile presenza di attività commerciali e direzionali.

#### 2. Attuazione

In queste zone il P.I. si attua, di norma, mediante l'intervento edilizio diretto, fatto salvo quanto precisato nelle indicazioni puntuali in riferimento a specifiche zone.

#### 3. Destinazioni d'uso

3.1 Sono consentite le seguenti destinazioni:

- a. attività artigianali ed industriali;
- b. attività commerciali all'ingrosso e ad esse assimilabili;
- c. attività direzionali;
- d. attività d'interesse collettivo al servizio della zona;
- e. attività commerciali di vicinato e di media struttura di vendita fino a 1.500mq di superficie di vendita;
- f. attività per lo svago;
- g. ristoranti e bar;
- h. è ammessa l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario e/o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale.

3.2 Sono vietate le nuove attività che effettuano le sottoelencate lavorazioni:

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

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

#### 4. Parametri edificatori

Zona D1 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	60%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,0 salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo (esclusi volumi tecnici)
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2

Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
Cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
Nel caso di aumenti di volume e/o di nuova edificazione, dovrà essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera superficie fondiaria interessata.	
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D1c n. 2	Lungo il perimetro della zona, verso le aree agricole, è da favorirsi il potenziamento di quinte arboree e vegetazionali (cfr art. 4 punto 4.2 del PQAMA) quali: - filari alberati con funzione di mitigazione paesaggistica; - fasce di vegetazione, anche integrate con architetture di terra, con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri.
D1c n. 5 e D1c n. 7	Nella porzione interessata dall'ambito di valorizzazione del sistema idraulico tradizionale, indicata dal PATI (art. 21.10), l'edificazione e/o la sistemazione degli spazi esterni dovrà riconoscere la rete idraulica originaria che potrà essere modificata, ove richiesto dalle esigenze di urbanizzazione, riproponendo la tipologia delle canalette rivestite in sasso.  Deve essere consentito il completamento del percorso ciclabile lungo l'Astico e l'idonea sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali.  Eventuali interventi, ricadenti nell'area a pericolosità idraulica moderata P1, è subordinata al rispetto dell'art. 14 delle NT del PGRA (in sede di redazione del PI – ottobre 2024 - è già verificato il non superamento del rischio medio specifico R2 per gli ambiti oggetto di variante e pertanto si richiama il rispetto dell'art. 14 comma 4).

## Art. 22 Z.T.O. "D1e" zona produttiva mista di espansione

### 1. Definizione

Comprende le zone di completamento destinate a insediamenti artigianali, industriali con possibile presenza di attività commerciali e direzionali.

### 2. Attuazione

In queste zone il P.I. si attua previa approvazione di un PUA.

### 3. Destinazioni d'uso

3.1 Sono consentite le seguenti destinazioni:

- m. attività artigianali ed industriali;
- n. attività commerciali all'ingrosso e ad esse assimilabili;
- o. attività direzionali;
- p. attività d'interesse collettivo al servizio della zona;
- q. attività commerciali di vicinato e di media struttura di vendita fino a 1.500mq di superficie di vendita;
- r. attività per lo svago;
- s. ristoranti e bar;
- t. è ammessa l'edificazione da destinare ad abitazione del proprietario e/o del custode, di un volume residenziale massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale.

3.2 Sono vietate le nuove attività che effettuano le sottoelencate lavorazioni:

- u. cementi, terre, marmi e macinatura minerali;
- v. deposito gas tossici;
- w. allevamenti;
- x. macellazione carni.

#### 4. Parametri edificatori

Zona D1e – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	65%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	10,0 salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo (esclusi volumi tecnici)
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1 con un minimo di 7,5 m
Cabine relative agli impianti di elettricità, gas o acquedotto di modeste dimensioni necessarie all'azienda e concordate con gli Enti erogatori	potranno essere costruite con distacco minimo dalle strade e dagli edifici confinanti secondo le norme del Codice Civile e fatto salvo il Codice della Strada
Nel caso di aumenti di volume e/o di nuova edificazione, dovrà essere presentato un progetto planivolumetrico esteso all'intera superficie fondiaria interessata.	
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
D1e n. 1	<p>Nella porzione interessata dall'ambito di valorizzazione del sistema idraulico tradizionale, indicata dal PATI (art. 21.10), l'edificazione e/o la sistemazione degli spazi esterni dovrà riconoscere la rete idraulica originaria che potrà essere modificata, ove richiesto dalle esigenze di urbanizzazione, riproponendo la tipologia delle canalette rivestite in sasso.</p> <p>Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione paesaggistica (cfr punto 4.2 del PQAMA) con profondità non inferiore a 5,0m con funzione di mascheramento e di mitigazione verso il torrente Astico</p> <p>Deve essere consentito il completamento del percorso ciclabile lungo l'Astico e l'ideale sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali.</p> <p>L'attuazione degli interventi, ricadenti nell'area a pericolosità idraulica moderata P1, è subordinata al rispetto dell'art. 14 delle NT del PGRA (in sede di redazione del PI – ottobre 2024 - è già verificato il non superamento del rischio medio specifico R2 e pertanto si richiama il rispetto dell'art. 14 comma 4).</p>

### Art. 23 Z.T.O. "DR " zona di riordino e riconversione

#### 1. Definizione

Comprende zone interessate da attività produttive che per la particolare collocazione richiedono una disciplina puntuale finalizzata alla riqualificazione ambientale e funzionale finalizzata prevalentemente alla funzione residenziale; per quanto qui non diversamente disciplinato, sono assimilabili alle zone C1.

#### 2. Attuazione

Per ciascuna zona sono stabiliti i seguenti parametri edificatori e modalità attuative:

Zona DR– Parametri edificatori e modalità attuative
---

Indice di copertura fondiario – IC -	35%
indice di edificabilità fondiario – IF – (mc/mq) (per funzioni residenziali e compatibili)	1,2
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	7,0 salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico- produttivo (esclusi volumi tecnici)
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
ZONA	INDICAZIONI PARTICOLARI E INTEGRATIVE DELLA DISCIPLINA DI ZONA
DR n. 1 (PATI art.37 n. 4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>modalità attuative:</b> previo PUA o Programma integrato (previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima, esteso all'intera zona. Prima dell'approvazione del PUA sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione di cui al d.P.R. 380/'01, art. 3, comma 1, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge</li> <li>- <b>destinazioni d'uso ammesse:</b> residenziale e attività compatibili, compresa la funzione commerciale fino a esercizi commerciali di vicinato;</li> <li>- <b>obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o riduzione delle volumetrie esistenti e rimozione delle coperture in amianto o allargamento stradale e messa in sicurezza dell'incrocio anche con la realizzazione di un percorso pedonale e arretramento dell'edificato ad almeno 5 m dalla viabilità;</li> <li>o realizzazione di percorso pedonale protetto sia lungo via Trento;</li> <li>o verifica ed eventuale potenziamento delle aree a servizi in funzione dell'intero nucleo di Cerati</li> </ul> </li> </ul>
DR n. 2 (PATI art.37 n. 5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>modalità attuative:</b> previo PUA o Programma integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima, esteso all'intera zona. Prima dell'approvazione del PUA sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con possibile incremento della superficie coperta o del volume esistente fino al 20%, anche per le attività economiche, nel rispetto degli altri parametri di zona.</li> <li>- <b>destinazioni d'uso ammesse:</b> artigianale, residenziale e attività compatibili, compresa la funzione commerciale fino a esercizi commerciali di vicinato;</li> <li>- <b>obiettivi da perseguire e indirizzi progettuali:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>o completamento delle aree non attuate e flessibilità delle destinazioni d'uso considerata la continuità con il nucleo residenziale e gli impianti sportivi;</li> <li>o messa in sicurezza della SP 84 con la realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto</li> <li>o verifica ed eventuale potenziamento delle aree a servizi in funzione dell'intera area.</li> </ul> </li> </ul>

3. Gli interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazione soglia di contaminazione previste dall'allegato 5, parte IV, tabella 1, colonna A) del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. in relazione alla prevista destinazione e qualora applicabili.

#### Art. 24 Attività economiche localizzate in zona impropria

1. Non sono individuate nelle tavole di Piano: si intendono localizzate in zona impropria le attività esistenti che per tipologia, caratteristiche o dimensione sono in contrasto con la disciplina di zona. Sui fabbricati esistenti, sono ammessi gli interventi fino alla

ristrutturazione edilizia senza incremento dei volumi o delle superfici se non quelli strettamente necessari per adeguamenti igienico-sanitari richiesti dalla vigente normativa.

2. Per le attività economiche localizzate in zona impropria, è possibile attivare interventi in deroga o variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici" del DPR 160/2010 e della LR 55/2012, ad esclusione delle attività ricadenti nelle aree di tutela della rete ecologica, per le quali possono trovare applicazione le disposizioni degli artt. 2 e 3 della LR 55/'12.

## **Art. 25 Z.T.O. E - Agricole**

### **1. Disposizioni generali**

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

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

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

### **2. Suddivisione del territorio agricolo in sottozone**

Il PI, in coerenza con il PATI, ha suddiviso la zona agricola nelle seguenti sottozone:

- E1: zona agricola di tutela e valorizzazione - Spiz di Tonezza
- E2 : di versante;
- E3: produttiva di fondovalle.

Il P.I. ha introdotto per particolari ambiti agricoli o specifiche componenti ambientali o paesaggistiche, prescrizioni o limitazioni alle possibilità di trasformazione previste dalla normativa generale di zona: le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono pertanto soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta quando prescritta.

**Art. 26 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola****1. Edificazione**

- Gli interventi consentiti devono risultare rispettosi e coerenti con i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua e dalle valli, ecc.
- I nuovi edifici rurali residenziali, al fine di preservare il territorio agricolo, dovranno essere localizzati in prossimità della strada di accesso e/o di altre costruzioni preesistenti salvo il caso in cui ciò contrasti con l'esigenza primaria del contenimento dell'impatto paesaggistico. Nella realizzazione dei fabbricati e delle altre opere edilizie (murature, strade di accesso, comprese quelle integrative degli accessi ai fabbricati esistenti) deve essere salvaguardato, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno evitando le alterazioni non strettamente necessarie; si dovranno prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche; si dovranno rispettare, inoltre, le indicazioni tipologiche contenute nel PQAMA al quale si rimanda.
- Si richiama il rispetto degli indirizzi di cui al capo III delle NT del PATI.

**2. Parametri stereometrici**

Parametri stereometrici degli edifici residenziali	
H max:	ml 8,5 fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento.
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
dotazione urbane	come da oneri tabellari, fatte salve indicazioni puntuali

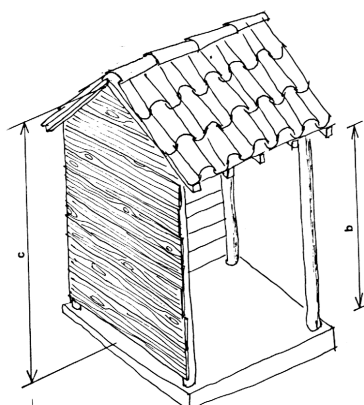
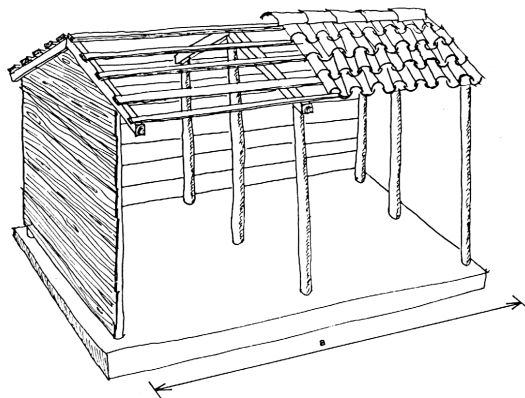
Parametri stereometrici degli annessi agricoli (esclusi allevamenti)	
H max:	ml 6,0 alla linea di gronda, fatta salva la possibilità di allinearsi con i fabbricati esistenti in caso di ampliamento
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1

**3. Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter LR 11/04)**

La realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, è ammessa nelle zone agricole, senza necessità della relazione agronomica ma previa corresponsione degli oneri concessori se previsti, purché realizzata nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a capanna, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale.
- b. Materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno; può essere ammesso un diverso rivestimento per la copertura:
- in coppi tradizionali qualora fosse necessario armonizzarla con la copertura dell'edificio principale connotato da tipologia tradizionale;
  - con altro materiale di rivestimento di buona durabilità nelle tonalità dei rossi, dei verdi o dei marroni, previa specifica autorizzazione del comune.
- c. Dimensioni:
- superficie coperta massima 25mq;
  - altezza media massima:  $3,0 \text{ m } (b+c)/2 = 3$
- d. Distacchi:
- 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - 10,0m tra pareti finestrate, o in aderenza;
  - dalle strade: come da RET art. 4,7.1.
- e. Localizzazione: comunque entro un raggio di 200 m dagli edifici esistenti, di qualsiasi proprietà: se non vi sono altri edifici nel raggio di 200 m non è consentita la realizzazione del manufatto modesto.

Schema esemplificativo del possibile manufatto:



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

Al fine di favorire la commercializzazione e valorizzazione dei prodotti aziendali, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 44 della LR 11/'04 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", nelle zone agricole entro una fascia di 50 m dalla viabilità pubblica è ammessa l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili sino a mq 20 di superficie coperta, nei seguenti limiti:

- massimo un manufatto per ciascun fondo agricolo;
- altezza utile massima di 3,5m;
- distacchi e distanze:
  - o 5,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
  - o 10,0m tra pareti finestrate, o in aderenza;
  - o dalle strade: come da RET art. 4, 7.1.
- tipologia: elevata semplicità geometrica e formale, sia in pianta che in alzato, preferibilmente di forma rettangolare, copertura inclinata a capanna, eventuale forometria ispirata alla stessa semplicità formale;
- materiali: legno, utilizzato sia a livello strutturale che per il rivestimento esterno.

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

E' consentita la realizzazione di un massimo di 8 box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

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

#### 6. **Appostamenti per la caccia**

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

#### 7. **Strutture di stoccaggio**

La realizzazione di strutture di stoccaggio è ammessa ai sensi della vigente normativa.

## 8. Serre

La realizzazione di serre è ammessa nei limiti e con le modalità di cui alla DGRV 172 del 3.02.2010 e DGRV 315 del 21.03.2014 e nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- in tutto il territorio agricolo sono ammesse serre di tipo mobile/temporaneo come da tabella 2 dell'Allegato "A" DGRV 172/2010 e DGRV 315 del 21.03.2014;
- le serre fisse permanenti in riferimento alla citata tabella 2 sono ammesse nelle zone agricole E3 di fondovalle.

## 9. Recinzioni

Per le recinzioni necessarie a delimitare strettamente l'area di pertinenza dei fabbricati, si rimanda al rispetto delle caratteristiche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA) e art. 55 del RE.

## 10. Edifici di valore testimoniale

Sugli edifici riconosciuti dal PI di valore testimoniale si applica la disciplina di cui all'allegato A alle NTO ed elaborato 4.

## 11. Piscine scoperte:

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

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

## 12. Costruzioni interrate

Le costruzioni interrate sono ammesse esclusivamente in funzione dell'attività agricola nei limiti previsti dal titolo V° della LR 11/2004: qualora siano previste rampe esterne, se ne dovrà prevedere un'adeguata mitigazione ambientale e paesaggistica.

La realizzazione di costruzioni interrate deve soddisfare le seguenti condizioni:

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

## 13. Ambiti di tutela e valorizzazione appositamente individuati.

Per gli ambiti di interesse storico "Forte Casa Ratti" (n. 1 nella Tav. 2.2 della zonizzazione) e "Forte Campolongo" (n. 2 nella Tav. 2.1 della zonizzazione), va promossa la valorizzazione mediante la manutenzione e il recupero degli elementi e dei manufatti legati alla Grande Guerra anche con la formazione di appositi percorsi didattici per la loro

visita (installazioni espositive, sentieri, camminamenti, trincee) promuovendo interventi progettuali a rete con le altre emergenze territoriali (Ecomuseo della Grande Guerra).

Va promosso il turismo di visitazione ed escursionismo, anche integrando la rete dei collegamenti con il sistema delle emergenze locali e promuovendo la creazione di attrezzature accessorie (punti di ristoro, noleggio-riparazione...).

#### **Art. 27 Z.T.O. E1: zona agricola di tutela e valorizzazione - Spiz di Tonezza**

##### **1. Interventi consentiti**

Nella zona agricola E1 sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina generale per le zone agricole, purchè compatibili con la disciplina del Piano d'Area dell'altopiano Tonezza – Fiorentini, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nelle porzioni indicate dal PdA come ambiti di protezione ecologico forestale, in quanto costituiti prevalentemente da formazioni pioniere con funzioni protettive dei suoli poco evoluti, si attua quanto stabilito dall'art. 8 del PdA (ambiti di protezione ecologico forestale);
- vanno preservati gli areali del camoscio, con presenza di fagiano di monte in attuazione delle direttive dell'art. 9 del PdA (areali);
- vanno promosse le azioni finalizzate all'attuazione di un turismo locale sostenibile secondo gli indirizzi dell'art. 17 del PdA (ambito a prevalente fruizione ambientale e di visitazione) e dell'art. 24 (sito panoramico attrezzato);
- non è consentita la realizzazione di strutture ricettive in ambienti naturali (case sugli alberi) ai sensi dell'art. 27 ter della LR 11/2013 e nel rispetto delle direttive e specifiche prescrizioni stabilite dalla DGR 128/2018;
- non sono ammessi insediamenti di allevamenti zootecnici.

#### **Art. 28 Z.T.O. "E2" Agricola di versante**

##### **1. Interventi consentiti.**

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

- 1.1 edifici residenziali esistenti ricadenti all'interno delle aree della rete ecologica "isole ad elevata naturalità" è ammesso l'ampliamento non superiore a 150 mc per ciascun alloggio esistente alla data di approvazione del PATI (Conferenza dei Servizi il 30 novembre 2021) e comunque non eccedente gli 800 mc compreso il volume esistente;
- 1.2 nel caso in cui gli edifici esistenti ricadano all'interno dell'"Area non idonea" non coincidente con le aree di pericolosità PAI o PGRA: sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, con ampliamento nei limiti di 800 mc compreso il volume esistente, senza ricavo di nuove unità abitative, e comunque per motivate necessità di adeguamento igienico sanitario o per la realizzazione di modesti locali accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..).

##### **2. Insedimenti di allevamenti zootecnici intensivi.**

In questa zona non sono ammessi insediamenti di allevamenti zootecnici intensivi.

**Art. 29 Z.T.O. "E3" Agricola produttiva di fondovalle**1. Interventi consentiti.

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

3. Insedimenti di allevamenti zootecnici intensivi.

Sono ammessi nel rispetto della legislazione vigente.

**Art. 30 Allevamenti**

## 1. Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:

- a. allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come "strutture agricole produttive" che soddisfano i requisiti di cui al art. 50 comma 1, lett. d), punto 3 della LR 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A);
- b. allevamenti intensivi: qualora tale nesso non sussista, l'allevamento è da considerarsi "zootecnico-intensivo".

## 2. Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo, sulla base dei dati contenuti nel Quadro Conoscitivo del PATI, le fasce di attenzione (minime e massime) dagli allevamenti intensivi esistenti in funzione della classe di appartenenza stimata, all'interno delle quali dovranno essere puntualmente determinate, al momento del rilascio del titolo autorizzativo edilizio, le distanze minime reciproche tra allevamento ed abitazioni di cui alle tabelle 3, 4, 5 dell'Atto di Indirizzo art. 50, lett d) punto 5 (DGRV 856/12).

## 3. Distanze minime reciproche tra allevamenti e zone urbanistiche diverse o edifici civili.

- a. Allevamenti intensivi: si rimanda a quanto previsto dalla DGRV 856/12.
- b. Allevamenti non intensivi: fatto salvo quanto previsto dalla DGRV 856/12, per gli allevamenti di classe 1 classificati non intensivi ai sensi della Tab. 1 dell'atto di indirizzo art. 50, lett. d), punto 2 DGRV 856/12, si applicano i seguenti distacchi:

- 15,0m dai confini salvo accordo tra confinanti;
- 10,0m da edifici residenziali della stessa proprietà;
- 25,0m da edifici residenziali di altre proprietà.

## 4. Eventuali deroghe sono ammesse previo parere favorevole dell'ULSS. Sono assoggettate al rispetto delle medesime distanze previste per l'allevamento:

- i ricoveri/recinti; nel caso di disponibilità del terreno, i ricoveri, recinti, gabbie, voliere o attrezzature esterne ove vengono racchiusi gli animali, devono essere posti il più lontano possibile dall'abitazione di terzi;
- le aree esterne (paddock);
- concimaie e/o vasche di raccolta liquami;
- i silos mais (in trincea) per l'alimentazione del bestiame.

5. Ampliamento degli allevamenti esistenti in zona propria:

L'ampliamento degli allevamenti esistenti è ammissibile quando:

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

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

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

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

7. Documentazione integrativa sugli allevamenti zootecnici.

Fatto salvo quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con DGR n. 3650 del 25 novembre 2008, DGR n. 329 del 16 febbraio 2010 e DGR n. 856 del 15 maggio 2012, i progetti di nuovi insediamenti zootecnici saranno corredati dai seguenti elaborati integrativi di verifica della compatibilità dell'intervento sul territorio:

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

## 8. Allevamenti/attività amatoriali o di autoconsumo

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

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

### a. Alimenti

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

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

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

### c. Operazioni di pulizia

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

### d. Gestione delle aree esterne

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

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

### Art. 31 Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

1. Nel rispetto delle direttive di cui all'art. 52 del PATI, il recupero e la rifunzionalizzazione dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo è ammesso per i manufatti che saranno indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano. Su tali manufatti, salvo diverse indicazioni puntuali, sono generalmente ammessi interventi fino alla ristrutturazione o sostituzione edilizia; gli interventi comportanti la modificazione della sagoma dell'edificio dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio nel rispetto delle tipologie edilizie ed insediative previste per la zona agricola.

### Art. 32 Ambiti di riqualificazione in zona agricola

1. Comprendono ambiti ricadenti in zona agricola ove sono localizzati allevamenti attivi o cessati, compresi allevamenti ittici, e strutture accessorie e complementari, o altre strutture dismesse da riqualificare e valorizzare.
2. Oltre agli interventi ai sensi della LR 11/2004 art. 44 ammessi per la zona agricola di appartenenza, per ciascun ambito individuato nella tavola di piano, sono ammessi gli interventi precisati dalla specifica disciplina.
3. Disciplina specifica

Allevamenti	
Ambiti 1 e 2	<p>Previo Piano di Recupero esteso a ciascun ambito indicato, va promossa la riqualificazione dell'area, degli accessi e dei manufatti presenti, integrando le funzioni esistenti nella limitrofa zona F con quelle legate alle attività agrituristiche e di fruizione turistica (ai sensi della LR 28/2012 e ss.mm.ii.) in considerazione della favorevole collocazione in riferimento al percorso della ciclabile della Val d'Astico, al Forte Casa Ratti facilmente accessibile, all'abitato di Pedescala e come possibile area attrezzata e punto di partenza per i sentieri escursionistici verso il forte Corbin e la Val d'Assa.</p> <p>In caso di cessazione dell'allevamento, fatta salva la possibilità di riuso dei fabbricati nel rispetto della vigente legislazione, in alternativa al P.diR. il Comune può attivare il riconoscimento di un credito edilizio da rinaturalizzazione in applicazione della LR 14/'19.</p> <p>Prima della riqualificazione e permanendo l'attività di allevamento, trova applicazione la disciplina di cui all'art. 30 delle NTO.</p>
Indice di copertura fondiario (IC)	50%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	6,0 salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo (esclusi volumi tecnici)
distanza dalle strade (m)	Vedi art. 28, comma 2
distanza minima dai confini (m)	Vedi art. 28, comma 2
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi art. 28, comma 2

<b>Allevamenti</b>	
Ambito 3	Fatta salva la possibilità di riuso dei fabbricati nel rispetto della vigente legislazione, il Comune può attivare il riconoscimento di un credito edilizio da rinaturalizzazione in applicazione della LR 14/'19.
Indice di copertura fondiario (IC)	Sui fabbricati esistenti, prima degli interventi di rinaturalizzazione, sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria.
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	
distanza dalle strade (m)	
distanza minima dai confini (m)	
distanza tra i fabbricati (m)	
prescrizioni	Si richiama il rispetto delle Norme tecniche di attuazione del PGRA vigente.

<b>Acquacoltura</b>	
Ambiti 4, 5 e 6	Ambiti riservati all'attività di acquacoltura e funzioni connesse.
Indice di copertura fondiario (IC)	25%
altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura	6,0 m salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo (esclusi volumi tecnici) Sono fatte salve le maggiori altezze esistenti
distanza dalle strade (m)	Vedi RET art. 4, 7.1
distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2 con un minimo di 10m
distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Prescrizioni	Si richiama il rispetto delle Norme tecniche di attuazione del PGRA vigente.

<b>Ex centrale di betonaggio</b>	
<i>Complesso edilizio n. 7 (rappresentato con ideogramma puntuale)</i>	<i>Previo Piano di Recupero è ammessa la ristrutturazione edilizia con ricomposizione planivolumetrica dei volumi legittimi esistenti ai sensi del d.P.R. 380/'01, art. 3, lett. d, con rifunionalizzazione degli stessi secondo quanto stabilito dalla LR 11/'04, titolo V e dalla LR 28/2012 e ss.mm.ii.</i>
<i>Volumetria massima</i>	<i>Coincidente con la volumetria esistente con possibile ampliamento nel rispetto del disposto di cui all'art. 28 comma 1 della L. 166/2002 e ss.mm.ii.</i>
<i>altezza massima (m) da misurarsi sul sottotrave secondario di copertura</i>	8,0 m
<i>distanza dalle strade (m)</i>	30 m
<i>distanza minima dai confini (m)</i>	Vedi RET art. 4,7.2 con un minimo di 10 m
<i>distanza tra i fabbricati (m)</i>	Vedi RET art. 4, 7.4
<i>prescrizioni</i>	<i>Si richiama il rispetto delle Norme tecniche di attuazione del PGRA vigente e di quanto richiamato nell'art. 61 delle presenti NTO</i>

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

### Art. 33 Zone F

1. Comprendono le zone per le dotazioni territoriali (DT) configurabili come standard urbanistici o impianti di pubblico interesse: sono ammessi i fabbricati e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che saranno oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali, ubicando in modo opportuno le aree di sosta.
2. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, sui fabbricati e attrezzature esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione con o senza ricostruzione: è altresì ammessa la nuova costruzione, secondo le specifiche esigenze.
3. Tutti i fabbricati e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico possono venire realizzate:
  - a. come impianto pubblico realizzato dall'ente istituzionalmente competente (ad esempio un parco giochi);
  - b. come impianto di uso pubblico che si configura quando sia realizzato da operatori privati e venga stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque anche mediante il pagamento di un equo prezzo, o regolamentato (ad esempio un impianto sportivo);
  - c. come impianto di interesse pubblico quando sia realizzato da operatori pubblici o privati e risponda ad esigenze di pubblico interesse (ad esempio una struttura sanitaria).
4. La definizione delle destinazioni d'uso delle singole aree all'interno della medesima tipologia di zona con la simbologia riportata negli elaborati del P.I. e al succ.vo comma 6 è orientativa e sarà precisata in sede di attuazione con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al PI.
5. Parametri edificatori:
  - nel caso di cui al comma 3, lett. a) sono precisati in sede di approvazione del singolo progetto di opera pubblica da parte della Giunta Comunale;
  - nei casi di cui al comma 3 lett. b) e c) in applicazione dei parametri di cui al succ.vo punto 6 che potranno essere variati previa deliberazione da parte della Giunta Comunale, senza che ciò costituisca variante al PI.
6. La simbologia riportata nelle tavole del P.I. è la seguente:

**F1) Zone per l'istruzione**

- 2 scuola materna  
4 Scuola dell'obbligo;

Zona F1 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	40%
altezza massima (m)	9,5
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1

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

- 8 Polo culturale (ex scuole);  
9 Chiesa  
10 Centri religiosi e dipendenze  
15 Biblioteca  
19 Piazza  
20 Sede associazioni  
27 Casa per anziani  
37 Municipio  
43 Carabinieri  
63 Impianti idrici / fontane  
65 Impianti energia elettrica  
72 EcoCentro  
99 Cimitero

Zona F2 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	In funzione delle esigenze dell'attrezzatura
altezza massima (m)	Esistente o da progetto
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
dotazione urbane	Parcheggi dimensionati in funzione dell'affluenza prevista

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

- 82 area gioco bambini  
 83 giardino pubblico di quartiere  
 84 impianto sportivo non agonistico  
 90 impianto sportivo privato

Zona F3 – Parametri edificatori	
Indice di copertura fondiario (IC)	5% 50% per gli impianti sportivi
altezza massima (m)	3,5 6,0 per impianti tecnologici
Distanza tra i fabbricati (m)	Vedi RET art. 4, 7.4
Distanza minima dai confini (m)	Vedi RET art. 4, 7.2
Distanza dalle strade	Vedi RET art. 4, 7.1
dotazione urbane	Parcheggi dimensionati in funzione dell'affluenza prevista
zona	Prescrizioni particolari
90 impianto sportivo privato (località Masi)	<p>Previa verifica delle distanze dagli allevamenti di cui all'art. 30 delle NTO, va promossa la riqualificazione dell'area, degli accessi e dei manufatti presenti integrando le funzioni esistenti con quelle legate alle attività agrituristiche e di fruizione turistica in considerazione della favorevole collocazione in riferimento al percorso della ciclabile della Val d'Astico, al Forte Casa Ratti facilmente accessibile, all'abitato di Pedescala e come possibile area attrezzata e punto di partenza per i sentieri escursionistici verso il forte Corbin e la Val d'Assa.</p> <p>Oltre agli interventi di cui alla LR 11/2004 art. 44, e LR 28/2012 e ss.mm.ii., previo permesso di Costruire convenzionato, e nel rispetto di quanto indicato al comma precedente, sono ammessi nei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- strutture integrative dell'attività di pesca sportiva, fino a complessivi 800 mc (comprensivi dell'alloggio del custode);</li> <li>- H. max: 7,0 m;</li> <li>- dotazione di parcheggi: non inferiore a 1,0 mq/mq di s.l.p. con un minimo del 10% della superficie scoperta pertinenziale.</li> </ul> <p>La convenzione dovrà prevedere almeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestione delle aree di sosta funzionalmente collegate sia alle attrezzature integrative dell'attività di pesca sportiva, sia all'itinerario ciclabile;</li> <li>- la gestione dei servizi offerti.</li> </ul>

**F 4) Zone per parcheggi**

- 95 Area parcheggio  
 98 Parcheggio camper e interscambio

Gli spazi di sosta accessibili dalla ciclopista dell'Astico possono essere attrezzati con strutture complementari (servizi igienici, postazioni per la ricarica, depositi attrezzi, manutenzione, ecc. ) con una superficie coperta non superiore al 5% dell'area.

Le caratteristiche delle aree a parcheggio devono essere realizzate in conformità all'art. 47 del RET.

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

### **Arete attrezzate di sosta temporanea**

Nell'area a parcheggio camper e interscambio (n 98) il Comune può istituire l'area attrezzata riservata esclusivamente alla sosta temporanea e al parcheggio dei mezzi mobili dotandola di:

- pozzetto di scarico autopulente;
- erogatore di acqua potabile;
- erogatore energia elettrica e ricarica della batteria;
- adeguato sistema di illuminazione;
- contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti effettuata nel territorio comunale;
- volumi accessori fino a 50mq di s.c. per protezione degli impianti, deposito e funzioni complementari;

L'area di sosta deve essere opportunamente dimensionata in relazione al minor impatto ambientale possibile e piantumata con siepi ed alberature, che devono occupare una superficie non inferiore al 20% e l'area va indicata con apposito segnale stradale.

Il comune può consentire nelle aree a parcheggio che dovranno essere evidenziate, occasionali brevi soste (massimo 48 ore consecutive) di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture ricettive all'aperto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 185, comma 7, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni e all'articolo 378 del Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 495 del 16 dicembre 1992 e successive modificazioni.

### **Art. 34 Percorsi ciclopdonali territoriali ed escursionistici**

1. Le tavole di Piano individuano i principali percorsi ciclopdonali di carattere sovracomunale e gli itinerari di collegamento ritenuti strategici per il sistema insediativo e per la fruizione del territorio esistenti e di progetto; le caratteristiche dell'infrastruttura

sono indicate negli artt. 48, 60 e 61 del RET; in particolare, sono assunti come strategici per lo sviluppo del territorio i seguenti percorsi:

- Sentieristica CAI;
  - Ciclopista dell'Astico (progetto);
  - Altri percorsi pedonali e/o ciclabili.
2. Gli itinerari potranno essere integrati da attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione, il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con gli altri mezzi di trasporto rientranti tra le attività di edilizia libera di cui all'art. 4 punto 7.5 del RE, o tramite il riuso dei volumi esistenti e nel rispetto della disciplina di zona.
  3. Laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con le autorità preposte, misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.
  4. Qualora un percorso ambientale si sovrapponga a una zona diversa da quella agricola, il sedime è computabile ai fini edificatori secondo i parametri della Z.T.O. corrispondente.
  5. La realizzazione dei percorsi avverrà per mezzo di progetti puntuali di opera pubblica, che terranno conto della specificità di ciascun tratto interessato in relazione alle emergenze ambientali, paesaggistiche e alla presenza di aziende vocate alla comunicazione con il mondo agricolo (aziende didattiche, agriturismo ecc...). Nel caso di realizzazione da parte di soggetti privato, ciascun progetto sarà accompagnato da una convenzione che determinerà le opere necessarie all'apertura del percorso, gli oneri per la manutenzione, le stagioni e gli orari di apertura e le eventuali modalità di chiusura al transito pubblico. La convenzione si perfezionerà con la costituzione del più opportuno titolo di godimento in relazione all'uso (servitù temporanea o permanente, proprietà ecc...) ed il ristoro per l'occupazione.

### **Art. 35 Impianti stradali di distribuzione di carburante**

1. L'ammodernamento e la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante è assoggettato alla normativa di cui alla LR 23/2003 e s.m.i., nei limiti del presente articolo.
2. Prima dell'emanazione da parte della Giunta Regionale dei criteri e le direttive relativi all'ammodernamento della rete stradale di carburante ai sensi del comma 2 dell'articolo 7 della Legge Regionale 27 luglio 2018, n. 27, in considerazione delle caratteristiche del territorio del Comune, possono essere installati nuovi impianti stradali, con le caratteristiche delle stazioni rifornimento o di servizio, come definite ai punti b) e c) dell'art. 6 dalla Delibera del Consiglio Regionale 18.02.1998, n°3, esclusivamente nelle Z.T.O. e nelle fasce di rispetto stradale delle zone agricole "E3", in fregio alla SP 350.
3. Attuazione  
L'edificazione, ove consentita, si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto delle disposizioni che seguono.

Parametri metrici.

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

#### Standard

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

#### Distanze

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

- non inferiore a m 5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale; tale distanza si applica anche nei confronti dei confini di proprietà;
- non inferiore a m 10,50 dagli edifici esistenti.
- Ad eccezione di quanto disposto dalle presenti norme in materia di distanze, la distanza dalla strada, dai confini e tra fabbricati è misurata:
- dalla proiezione della struttura aggettante della pensilina, che in ogni caso non dovrà sopravanzare il ciglio interno dell'aiuola spartitraffico delimitante il piazzale;
- dalla proiezione in pianta dello spazio funzionale occupato da qualsiasi impianto, installazione o apparecchiatura.

#### Accessi

L'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti in fregio alla Strada Provinciale 350 devono prevedere accessi sulla strada tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza non inferiore a m 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a m 10 (dieci); la lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio dell'atto abilitativo, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato.

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

- larghezza non inferiore a m 0,50 e non eccedente m 1,50, delimitata con un cordolo rialzato di una quantità compresa tra cm 20 e 30 rispetto al piano della banchina stradale;

- deve essere allineata agli arginelli stradali, ove esistono ed, in ogni caso, al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate;
- non può essere utilizzata per l'impianto di segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di m 0,70, misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole; tale disposizione non si applica all'insegna per il palo indicante la società di distribuzione del carburante.

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

#### Insedimenti esistenti

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

#### Smantellamento e rimozione

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

#### Disposizioni finali

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

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

### **CAPO I° - VINCOLI**

#### **Art. 36 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità**

1. Il vincolo e la tutela riportati nelle tavole del PI si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo / servitù e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.
2. Per le fasce di rispetto degli allevamenti si rimanda all'art. 30.
3. Gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sugli immobili interessati, sono subordinati al parere favorevole da parte delle Autorità preposte.

#### **Art. 37 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c)**

1. Sono sottoposti alle specifiche disposizioni normative del Capo IV "controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", (art. 142, lett. c.) i corsi d'acqua riportati a titolo ricognitivo nella cartografia di piano in conformità alla D.G.R.V. n. 1395 del 25 settembre 2018.
2. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs 42/2004 – Parte III, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla Parte III del succitato D.Lgs., fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 31/17 e s.m.i.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 ricadevano all'interno dei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e che alla stessa data ricadevano nelle ZTO A e B di cui al D.M. 1444/68.

#### **Art. 38 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g)**

1. Il PI riporta a titolo ricognitivo le zone coperte da boschi, così come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 "Legge forestale regionale" e successive integrazioni e modificazioni: sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

2. È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi competenti in applicazione della Legge Regionale 13 settembre 1978, n. 52 e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.
3. E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.
4. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.
5. Nell'area boscata "Sipitz di Tonezza" evidenziata nella tavole di Piano, definita dall'art. 16 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

**Art. 39 Vincolo paesaggistico ambiti montani per la parte eccedente 1.600 m (art. 142, lett. d.)**

1. Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.600 m, fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.600 m può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6 della LR 11/'04.

**Art. 40 Beni paesaggistici – Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m) e area a rischio archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 134)**

1. Per le aree a rischio o interesse archeologico – 4 Forni – 5 Grotta degli Stambecchi – 6 Barcarola - gli interventi edilizi, i movimenti di terra di profondità superiori a 20 cm, le escavazioni di terreno e la demolizione di muri di contenimento in pietra, sono assoggettati a preventiva richiesta alla competente Soprintendenza, affinché accerti se l'area interessata dall'intervento presenta concreto interesse archeologico, ai sensi del d.lgs. 42/'04, art. 12m; copia della richiesta trasmessa in Comune. L'inizio dei lavori è, comunque, subordinato al preventivo nulla osta della Soprintendenza.
2. Si richiamano gli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico preliminare alla realizzazione di lavori pubblici, nonché l'obbligo di denuncia alla Sovrintendenza in caso di rinvenimenti archeologici fortuiti ai sensi dell'art. 90 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004.

**Art. 41 Vincolo idrogeologico e forestale**

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

## CAPO II° - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

### Art. 42 Piano d'Area Tonezza – Fiorentini

1. La Regione Veneto ha approvato il Piano d'Area per l'Altopiano Tonezza-Fiorentini ( DGR n. 4233 del 29/12/09 approvazione variante n. 2).
2. Ai sensi dell'art. 4 delle NTA il Piano d'Area sostituisce il piano ambientale previsto dal PTRC e decadono le misure specifiche di tutela stabilite dalla scheda n. 28 dello stesso.
3. Gli interventi previsti dal PI in adeguamento al Piano d'Area sono descritti dalle presenti norme (art. 27). In particolare
  - Sito panoramico attrezzato – Spitz di Tonezza (cfr art. 24 Piano d'area): è consentita in tale sito la realizzazione di idonei spazi per la sosta e di aree attrezzate di belvedere, opportunamente protette, nonché un'adeguata cartellonistica a fini didattici e culturali; tali interventi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni dei sussidi operativi allegati al Piano d'Area e comunque prevedendo il loro corretto inserimento paesaggistico.

### Art. 43 Pericolosità, geologica e da valanghe in riferimento al PAI

1. Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo con apposito tematismo le zone di attenzione e le aree soggette a pericolosità geologica (P1, P2, P3, P4) conformemente al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.
2. Nelle aree a pericolosità geologica o da valanga, nonché nelle zone di attenzione geologica, devono essere rispettate le norme di attuazione del PAI.
3. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti in aree classificate a pericolosità P1, P2, P3, P4 e per le aree di attenzione andranno applicate dettagliatamente le limitazioni riportate negli articoli 5, 9, 10 e 11 delle NTA del vigente PAI di competenza.
4. Costituendo il PAI pianificazione sovraordinata, i provvedimenti dell'Autorità di Bacino sono recepiti dal P.I. senza che tale recepimento costituisca variante del P.I. stesso.
5. E' fatto salvo quanto disposto dalla LR 14/19, art. 9.

### Art. 44 Pericolosità idraulica, zone di attenzione, aree fluviali in riferimento al PGRA

1. Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo con apposito tematismo le zone di pericolosità (P1, P2, P3a, P3b), le aree fluviali e le zone di attenzione in riferimento al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del distretto delle Alpi Orientali.
2. Nelle aree a pericolosità evidenziate, nonché nelle zone di attenzione idraulica, devono essere rispettate le norme di attuazione del PGRA.

3. Per quanto riguarda gli interventi ricadenti in aree classificate a pericolosità P1, P2, P3a, P3b, le aree fluviali e zone di attenzione andranno applicate dettagliatamente le limitazioni riportate negli articoli 9, 10, 12, 13 e 14 delle NTA del vigente PGRA.
4. Costituendo il PGRA pianificazione sovraordinata, i provvedimenti dell'Autorità di Bacino del distretto delle Alpi Orientali sono recepiti dal P.I. senza che tale recepimento costituisca variante del P.I. stesso.
5. E' fatto salvo quanto disposto dalla LR 14/'19, art. 9.

#### **Art. 45 Ambiti naturalistici di livello regionale**

1. Nelle tavole del PI sono individuate, a titolo ricognitivo, gli ambiti di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza provinciale di cui all'art.34 delle NTA del PTRC del 1992 recepito dal PTCP della provincia di Vicenza:
  - n. 27 "Altopiano dei sette comuni;
  - n. 32 "Val d'Assa;L'attuazione delle previsioni di Piano deve avvenire nel rispetto delle condizioni degli artt. 35 e 59 del PTCP.

#### **Art. 46 Ambiti terrazzati**

1. Negli ambiti interessati dagli antichi terrazzamenti, in conformità all'art. 55 del PTCP (*aree agricole di particolare pregio*) gli interventi dovranno rispettare le seguenti modalità:
  - effettuare la manutenzione ed il recupero dei terrazzamenti con l'utilizzo di materiali e tecniche tipiche delle tradizioni locali garantendo il ripristino dei muri a secco, dei sistemi di canalizzazione idraulica e di drenaggio di superficie;
  - favorire la messa a coltura dei terrazzi quale garanzia di tutela e di sviluppo tramite misure finalizzate ad assicurare la compatibilità con il contesto delle colture tradizionali e innovative;

nei terrazzamenti già coperti da vegetazione forestale inquadrabile come bosco ai sensi dell'art.14 della LR 52/78, eseguire gli interventi sulla vegetazione medesima nel rispetto delle procedure definite dalla normativa forestale vigente.

## CAPO III° - TUTELE

### Art. 47 Rete ecologica locale

1. Fanno parte della rete ecologica locale le aree nucleo ("core area", serbatoi di naturalità, coincidente con il SIC), le aree di connessione naturalistica ("buffer zone"), i corridoi ecologici (principali e secondari e del PTRC) e le isole ad elevata naturalità ("stepping stones"), come individuate nella Tav. 4 del P.A.T.I. e dalla tavola delle analisi agronomico-ambientali.
2. Sono isole ad elevata naturalità, ovvero parti del territorio di limitata ampiezza, non collegate a rete e con buon contenuto di biodiversità, le aree di sosta e passaggio (stepping stones) che rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio; il P.I. conferma le seguenti aree:
  - *Fiorentini e versante destra Astico (tra Fiorentini e Valle Vena);*
  - *Marogna*
3. Le aree di connessione naturalistica (buffer zones) sono ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa, individuati nella Tav. 4 del PATI, alla quale si rimanda:
  - *Versante sinistra Astico (tra Val Grossa e Valdassa)*
4. I corridoi ecologici sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse).

I corridoi ecologici recepiti dal P.I. sono:

#### *Corridoi ecologici principali*

- *Torrente Astico*

#### *Corridoi ecologici secondari*

- *Rio Secco*
- *Torrente Assa*
- *Val Torra*
- *Valle dei Mori*
- *Valle Loza*
- *Valle Menore*
- *Valpegara*

#### *Corridoi ecologici del PTRC*

5. Direttive e prescrizioni

Sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- riqualificazione dei corsi d'acqua;
- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboreo – arbustive nel territorio aperto;
- mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nella logica di rete ecologica, dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, versanti collinari, isole di naturalità...)

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

L'attuazione delle previsioni del PI è subordinata alla verifica delle condizioni di cui all'art. 7 delle NT del PTRC.

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

1. Comprende le aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 settembre 1997, al D.P.R 12 marzo 2003, n. 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alla normativa regionale i cui a Deliberazione della Giunta Regionale n. 2371 del 27/07/2006, n. 3173 del 10/10/2006 e n. 2299 del 19/12/2014. Il territorio di Valdastico è marginalmente intercettato dal SIC "Altopiano dei Sette Comuni" (IT3220036).
2. Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di piani o progettazioni all'interno o in prossimità del SIC/ZPS in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, tutti gli interventi ammessi sono soggetti a quanto previsto dalla Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, nonché a quanto previsto dallo Studio di Incidenza Ambientale allegato al PATI e approvato dalla competente Autorità regionale.
3. Per le prescrizioni parere Vinca – Istruttoria tecnica 132/2019 -si rimanda all'art. 18 del PATI.

**Art. 49 Edifici di tutela**

1. Il PI ha individuato i seguenti edifici e manufatti meritevoli di valorizzazione e tutela:
  - Chiese
    - o Chiesa di Pedescala e campanile;
    - o Chiesa di Valdastico;
    - o Chiesa di Forni;
    - o il Redentore;
    - o Capitello della Gioia.
  - Archeologia industriale:
    - o Molino Pedescala/Val d'Assa;
    - o Calcara antica (loc. Cerati);
    - o Ghiacciaia Valpegara;
    - o Calcara della Val d'Assa;
    - o Segheria Basso.
  - Manufatti della Grande Guerra:
    - o Forte Casa Ratti;
    - o Forte Campolongo;
  - Altri manufatti di valore storico testimoniale:
    - o Iscrizione austroungarica su pietra (cava Marogna);
    - o Cippi confinari tra Italia e Austria;
    - o cimitero di San Pietro Valdastico.
2. Sugli edifici e gli altri manufatti sopra elencati, salvo diversa indicazione puntuale del P.I., si applica la disciplina di cui all'allegato A alle NTO in conformità al grado di tutela assegnato ed evidenziato nelle Tavv. 3 o nelle schede di edificazione diffusa, finalizzata alla loro tutela e valorizzazione.

**Art. 50 Manufatti storici minori**

1. Sono tutelati, ancorchè non individuati nelle tavole di Piano, i manufatti storici minori quali molini, ponti e briglie, capitelli, fontane, forni, cippi, ecc. che costituiscono testimonianza della remota attività dell'uomo: sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
2. Calcare, trincee, grotte ed altre opere della Prima Guerra Mondiale: il recupero e la valorizzazione dei segni superstiti della Grande Guerra, così diffusi nel territorio montano, saranno oggetto di un programma specifico e unitario di recupero da approvarsi da parte del Comune, che ne consenta il censimento e la conoscenza, in quanto patrimonio storico, culturale e ambientale, valutandone la possibilità di inserirli nei "circuiti" (sentiero della pace, sentiero dei forti) trentini.
3. Al fine di favorire la conservazione e la tutela dei segni storici presenti nel territorio comunale, il Comune incentiva le iniziative di conoscenza e promozione, di fruizione pubblica anche attraverso la manutenzione dei sentieri e la predisposizione di tabelle informative.

**Art. 51 Verde privato (rispetto e tutele)**

1. Comprende la zona coincidente con parchi, giardini, o aree pertinenziali di cui interessa la conservazione.
2. Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 3 del D.P.R 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, con recupero residenziale dei volumi legittimi (ai soli fini del contributo di costruzione la zona è equiparata alla zona C1).
3. Sui volumi pertinenziali (autorimesse, baracche e simili) legittimamente assentiti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico, senza incremento della superficie calpestabile.
4. E' ammessa la formazione di accessi, parcheggi ad uso privato, piscine private e simili nonché la realizzazione di un modesto manufatto con le caratteristiche di cui all'art. 26 punto 3 delle NTO, per ciascuna unità abitativa stabilmente abitata, unicamente nelle aree non interessate da giardini di pregio e aie esistenti.

## CAPO IV° - FASCE DI RISPETTO

### Art. 52 Viabilità e fascia di rispetto stradale

1. Nelle tavole di piano sono riportate a titolo ricognitivo le fasce di rispetto stradale da rispettarsi esternamente al centro abitato o delle zone trasformabili, come disciplinate dall'art. 4 del RET al quale si rimanda: la profondità della fascia di rispetto stradale, anche se non riportata nelle tavole di Piano, coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione.
2. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono ammessi gli interventi di cui alla LR 11/04, art. 41. 4ter.
3. Nelle diverse da quelle agricole ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e nelle aree adiacenti funzionalmente collegate, può essere consentita l'installazione di reti antigrandine, con relativi sostegni, solo a protezione di automezzi in esposizione o in sosta.
4. Viabilità di progetto: nelle tavole di piano sono riportati i tracciati della nuova viabilità o del potenziamento della viabilità esistente da attuarsi nel rispetto della normativa vigente; prima della loro attuazione sono vietati tutti gli interventi incompatibili con la realizzazione della prevista infrastruttura.
5. In sede di progettazione dovrà essere puntualmente verificata la necessità, nel caso in cui la viabilità sia in grado di generare barriera infrastrutturale e laddove non sia garantita la permeabilità a causa di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale), di dotare l'opera di passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime di 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla careggiata

### Art. 53 Rispetto idraulico

1. All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
2. Per i corsi d'acqua principali, in conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:
  - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
  - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dalle Autorità Competenti (genio Civile).

3. Per gli scoli e altri corsi d'acqua minori in conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:
  - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
  - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Genio Civile.
4. Per i fossi, le scoline o altri elementi del reticolo idraulico minore si applicano le disposizioni del Libro Terzo, Titolo Secondo, Sezione Sesta del Codice Civile, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto 5.
5. Deve essere garantita la salvaguardia dei fossi demaniali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto inedificabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotte le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori. Nella realizzazione di piste ciclabili, ove possibile, si dovrà evitare il tombinamento di fossi preferendo il loro spostamento.
6. Previa autorizzazione da parte del Genio Civile, è ammesso tombare brevi tratti, per una lunghezza massima di m 6,00, per consentire l'accesso ai fondi; il tombamento dei fossi deve avvenire con tubi aventi le caratteristiche precisate dall'apposita relazione idraulica-idrogeologica, e il richiedente deve provvedere alla pulitura del tubo al fine di garantire sempre un agevole deflusso delle acque. Per i canali e fossi per i quali nelle tavole del PI non sono indicate le fasce di rispetto, sono consentite tombature di lunghezza maggiore, a condizione che siano inseriti dei pozzetti di ispezione ogni 20 ml di condotta: l'intera operazione deve essere preceduta da una relazione idraulica-idrogeologica nella quale siano attentamente valutate la portata del canale o del fosso e all'occorrenza prescritte tubazioni con diametri superiori.
7. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui alle lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, senza avanzamento verso il corpo idraulico protetto.
8. Ai sensi del. RD n. 523/1904 e smi e del RD n. 368/1904 e smi , gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali sono assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile di Vicenza).

**Art. 54 Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 1, lett. g.1) (30,0 m)**

1. Nelle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della LR 11/2004, non rappresentate nelle tavole di PI ricadenti nelle zone agricole, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammessi nuovi fabbricati; sono ammessi esclusivamente:

- a. interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
  - b. la copertura di scale esterne esistenti;
  - c. gli interventi previsti dal titolo V° della LR 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche secondo le linee guida del PQAMA;
  - d. ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
  - e. le opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
2. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il corso d'acqua.
  3. Nelle zone diverse da quelle agricole sono ammessi gli interventi previsti dalla disciplina di zona, nel rispetto delle seguenti indicazioni:
    - a. deve essere prevista una fascia inedificabile di mitigazione non inferiore a 10,0m entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
    - b. quando l'attuazione degli interventi è subordinata a PUA o Permesso di Costruire convenzionato, deve essere prevista un'ulteriore fascia di 10,0m all'interno della quale le trasformazioni ammesse sono subordinate al reperimento di idonee superfici verdi, opportunamente arborate, che garantiscono continuità visiva e funzionale con l'area fluviale da attrezzarsi preferibilmente con alberature autoctone secondo le linee guida enunciate dal PQAMA;
    - c. le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione delle aree standard a verde e dei percorsi ciclopedonali.

#### **Art. 55 Fascia di rispetto dalle risorse idropotabili – pozzi, sorgenti**

1. L'individuazione delle zone di rispetto delle fonti di approvvigionamento idropotabile (pozzi e sorgenti) è affidato ai Consigli di Bacino, nel rispetto della metodologia di cui alla DGRV 05.11.2019 n. 1621 (Piano di Tutela delle Acque, art. 15 c.1. Approvazione delle Direttive tecniche per la delimitazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, in aree territoriali omogenee, per punti di attingimento di acque sotterranee destinate al consumo umano tramite acquedotto).

In assenza dell'individuazione delle zone di rispetto, nella tavola di P.I. è riportata l'estensione, stabilita ai sensi dell'art. 94, comma 6 del D. Lgs. n. 152/2006 e dell'art. 15,

- c. 4 del Piano di Tutela delle Acque, pari a 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
2. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'utilizzo agronomico delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.
  3. Si ricorda che gli interventi edilizi ammissibili nella porzione che ricade all'interno del vincolo devono prevedere la messa in sicurezza (adozione di reti fognarie a doppia tubazione con pozzetti spia, allontanamento delle acque di dilavamento di strade, autorimesse e parcheggi) rispetto all'area vincolata.

**Art. 56 Fascia di tutela dalla rete acquedottistica** (non individuata nelle tavole del PI)

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

**Art. 57 Fascia di tutela dagli elettrodotti**

1. La fascia di rispetto dell'elettrodotto non è riportata nella tavola dei vincoli del PI rimandando alle disposizioni di legge in materia.
2. Nella "Carta dei Vincoli" il PI riporta il solo tracciato dell'elettrodotto con potenza fino a 50kV.

**Art. 58 Impianti di telecomunicazione**

1. Nelle tavole del PI sono indicati gli impianti di telecomunicazione: le fasce di rispetto (non rappresentate) sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal Dlgs 259/2003 e dalla Circolare regionale 12/2001 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti", dPCM 08.07.03 e L 221/12.

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

**Art. 59 Fascia di rispetto dagli impianti tecnologici (depuratore e discariche)**

1. Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento: lungo tutto il perimetro di detto impianto tecnologico (e di eventuali ampliamenti) dovrà essere predisposta idonea schermatura ambientale e paesaggistica.
2. La fascia di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza del depuratore; per quanto riguarda la discarica si fa riferimento al provvedimento autorizzativo.
3. Si richiama il rispetto della legislazione nazionale e regionale in materia.

**Art. 60 Cave attive o estinte**

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

**Art. 61 Fasce di rispetto cimiteriale**

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

## CAPO V° - FRAGILITA' IDROGEOLOGICA

### Art. 62 Compatibilità idraulica

1. Relativamente alla verifica di compatibilità idraulica di tutti gli interventi previsti dal PI che vi siano assoggettati, oltre ad una relazione tecnica che, tenendo conto dei principi generali e delle norme di attuazione del PAI Brenta-Bacchiglione, asseveri la compatibilità dell'intervento anche con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGR), si richiama il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 50 delle NT del PATI integrate dalle prescrizioni della Sezione di Vicenza del Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione — Settore Genio Civile di Vicenza (13.10.2015, prot. 412467;) e Settore Forestale del 06.10.2015, prot. 400664.
2. Ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune verifica l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione anche a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato "Piano delle Acque" d'intesa con il Genio Civile e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche.
3. Prescrizioni generali  
In fase progettuale dovranno essere adottati le seguenti prescrizioni ed indicazioni generali.
  - al fine di preservare il corretto funzionamento dei sistemi di mitigazione (sia di accumulo superficiale e interrato, che di dispersione), nonché dei sistemi di drenaggio delle acque meteoriche, dovrà essere prevista una periodica manutenzione e pulizia;
  - deve essere garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare: salvaguardia o ripristino dei fossati o scoli esistenti di qualsiasi natura e consistenza, al fine di evitare interclusioni o perdita della funzionalità idraulica;
  - la realizzazione di ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, dovrà garantire una luce di passaggio equivalente a quella esistente a cielo aperto;
  - l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
  - ove possibile dovranno essere realizzate pavimentazioni in grado di diminuire il coefficiente di deflusso medio complessivo dell'ambito di intervento, limitando in tal modo l'impermeabilizzazione del suolo;
  - nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento. In casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente, conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata.
  - Ai sensi della DGRV n. 2948/2009 per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari dovrà essere elaborato uno Studio di Compatibilità Idraulica. Per ogni altro intervento sarà sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante.

- Per le future pratiche urbanistiche che comportino una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ettari dovranno venire redatte delle schede puntuali che dovranno riportare per ogni intervento la localizzazione, l'evidenziazione della situazione "idraulica locale" (le fragilità, l'indicazione del volume minimo – alla luce dei nuovi parametri urbanistici – con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla DGRV 2948/2009), la presenza di fognature o corsi d'acqua, la posizione delle falde (con analisi degli ultimi fenomeni piovosi che hanno comportato un po' ovunque un innalzamento dei valori massimi), il valore della permeabilità  $k$  del terreno, le possibili opere di mitigazione da realizzare e la denominazione del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime strutture (fognature/corpi ricettori).
  - Si ritiene opportuno siano rispettati i valori minimi elaborati per questo PATI, per cui nel caso le elaborazioni più avanzate determinino volumi minori si dovranno assumere quelli esposti nel capitolo 15 dello studio di compatibilità idraulica del PATI, nel caso siano superiori si assumeranno i nuovi.
  - Prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi della permeabilità  $k$  dei terreni.
  - Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria.
  - Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).
4. Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

#### **Art. 63 Compatibilità geologica ai fini urbanistici**

1. Il PI recepisce nelle tavole della serie 3 (scala 1:2000) la classificazione geologica contenuta nella Tavola 3 – carta delle fragilità- e nelle norme del PATI, alle quali si rimanda. Il territorio di Valdastico identifica due tipologie di aree:
  - aree non idonee;
  - aree idonee a condizione.
2. All'interno dell'"Area non idonea" non coincidente con le aree di pericolosità PAI e del PGRA sono esclusi interventi di nuova edificazione, ossia che prevedano un incremento del carico insediativo. Sono invece consentiti gli interventi di:
  - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative e che non prevedano un significativo aumento di superficie;
  - ampliamento di fabbricati esistenti per motivate necessità di adeguamento a scopo igienico sanitario;
  - realizzazione di modesti locali accessori (annessi agricoli, legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc..) che non comportino l'aumento delle unità abitative;
  - realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, reti o impianti tecnologici;
  - realizzazione di opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;

- miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale;
- realizzazione e/o manutenzione delle piste da sci.

A seguito di accurate indagini puntuali e di dettaglio si potrà prevedere una ridefinizione più accurata del perimetro di "aree non idonee"; tale relazione geologica, basata su indagini specifiche ed analisi geologiche ad ampio raggio, dovrà contenere tutti gli elementi atti a definire l'assenza di rischio geologico nell'area e dovrà altresì proporre la variazione del perimetro di "area non idonea" sulla base dello studio eseguito.

3. Prescrizioni per le "aree non idonee" coincidenti con le aree di pericolosità PAI e del PGRA.

All'interno dell'"area non idonea" coincidente con le aree di pericolosità idraulica, geologica e da valanghe in riferimento al PAI e del PGRA, trova applicazione quanto previsto rispettivamente dalle Norme di Attuazione del PAI e del PGRA.

4. Per tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione e ricadenti in "Area non idonea", dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste. L'indagine geologica dovrà altresì definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del P.A.T.I..

In assenza delle richiamate indagini geologiche e/o idrogeologiche che dimostrino la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, è vietata la realizzazione di qualsiasi intervento comportante un aumento del carico antropico.

5. Area idonea a condizione : all'interno di questa classe non sempre esiste un elemento predominante di criticità geologica; l'idoneità "a condizione" deriva semplicemente da una valutazione incrociata degli aspetti evidenziati nelle cartografie geologiche del quadro conoscitivo del PATI, Carte Geomorfologica, Geolitologica e Idrogeologica; rientrano nella classe "Area idonea a condizione":

- le aree con presenza di modesti fenomeni d'instabilità nei terreni di copertura;
- i versanti a pendenza media;
- i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell'insieme scadenti o molto variabili;
- le zone PAI per classi di pericolosità idraulica P1.

Per tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione e ricadenti in "Area idonea a condizione", dovranno essere eseguite indagini geologiche conformi alle norme vigenti in materia ed estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste. L'indagine geologica dovrà altresì definire con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del P.A.T.I., ed evidenziare eventuali altri fattori non rilevabili alla scala di analisi del P.A.T.I..

**Art. 64 Aree soggette a dissesto idrogeologico – aree di frana - aree esondabili o a ristagno idrico -soggette a valanghe -di cava**

1. Il PI recepisce la classificazione geologica contenuta nella Tavola 3 – carta delle fragilità- e nelle norme del PATI, alle quali si rimanda.

**2. Aree di frana**

Nelle aree soggette a fenomeni di frana, in particolare di caduta massi, si prescrive un esame delle condizioni di stabilità del versante/scarpata/parete rocciosa accompagnato da una valutazione del grado di rischio del fenomeno e dall'indicazione delle eventuali soluzioni tecniche da adottare tali da annullare o, quantomeno, mitigare il grado di rischio idrogeologico.

In assenza di una puntuale e adeguata relazione geologica e geotecnica che in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie ne dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del DPR 380/2001, fatti salvi gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino variazioni di sedime.

**3. Aree esondabili o a ristagno idrico**

Nelle aree esondabili o a ristagno idrico vale quanto previsto per le aree fluviali e le aree a pericolosità idraulica P1, P2, P3 di cui alla normativa del PGRA.

In assenza di un puntuale e specifico approfondimento idraulico, idrogeologico e geologico che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati per qualsiasi destinazione d'uso.

**4. Aree soggette a valanghe**

Nelle aree soggette a valanghe vale quanto previsto per le aree a pericolosità di valanga P3 e P2 negli artt. 10 e 11 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.

**5. Aree di cava**

Per le aree di cava individuate dal P.I. , gli interventi ammessi dalla disciplina di Piano dovranno essere subordinati al apposite indagini di maggior dettaglio, per rilevare i siti in cui sussistono eventuali problematiche di ordine geologico, come ad esempio fenomeni di instabilità (arretramento dei fronti di scavo, caduta massi...), che forniscano le prescrizioni da rispettarsi in rapporto alle problematiche evidenziate.

**Art. 65 Area di ricarica della falda**

1. In tali aree, ai sensi dell'art. 29 del PTCP, dovrà essere evitata la localizzazione di nuovi siti e/o ampliamenti di discarica per rifiuti pericolosi e non pericolosi; è consentita la realizzazione di discariche di rifiuti inerti di cui alla tabella 1 dell'art. 5 del D.M. 27.09.2010 come modificato dal D.M. 24/06/2015

1. Queste aree non sono compatibili con la concessione di nuove deroghe ai sensi dell'art. 10 del D.M. 27.09.2010 e s.m.i..
2. Deve essere evitata la localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. 26/06/2015 n. 105 per la presenza di sostanze pericolose per l'ambiente.
3. Gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari, dovranno essere adeguati funzionalmente, potenziati se necessario, e mantenuti nel miglior stato di efficienza; i sistemi di sfioro dovranno essere adeguati alla normativa regionale vigente.
4. La trasformazione del territorio urbano o rurale in queste zone è condizionata alla salvaguardia delle capacità di infiltrazione efficace del suolo e quindi al mantenimento della maggiore proporzione possibile di aree permeabili.

#### **Art. 66 Grotte – invarianti geologiche**

1. Il PI recepisce le grotte riconosciute dal PATI come invarianti di natura geologica (art. 22 del PATI). In tali ambiti sono vietati:
  - l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi,
  - l'alterazione morfologica interna ed esterna,
  - la discarica e l'abbandono di rifiuti,
  - l'asportazione di emergenze geomorfologiche, faunistiche e floristiche.
2. In detti ambiti sono consentiti, previa autorizzazione rilasciata dall'autorità competente, su parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:
  - la chiusura degli ingressi per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico e/o culturale;
  - la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici, esclusivamente da parte di istituti scientifici e per motivi di studio;
  - l'utilizzo delle grotte e cavità carsiche a fini scientifici, speleologici e culturali.
3. In corrispondenza delle grotte, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è altresì vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi.

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

### **Art. 67 Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP)**

1. Potranno essere riportati nella tavole del PI a titolo ricognitivo, gli ambiti nei quali ha trovato applicazione la specifica disciplina approvata ai sensi della LR 55/'12

### **Art. 68 Edifici in contrasto con le destinazioni di zona del P.I.**

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.I., purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva.
2. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelli strettamente indispensabili per adeguare le attività legittimamente insediate ad obblighi derivanti da normative regionali, statali e comunitarie.
3. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.I.

### **Art. 69 Piani attuativi convenzionati**

1. I piani urbanistici attuativi (PUA) convenzionati all'entrata in vigore delle presenti norme, conservano la loro validità ed efficacia, fino alla loro scadenza.
2. Decorso il termine per la loro attuazione, questi diventano inefficaci per le parti non attuate, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dai piani stessi.
3. Qualora sia intervenuta una variazione di zona, fatti salvi gli obblighi convenzionali sottoscritti, trova applicazione la nuova disciplina di zona anche in riferimento al contributo di costruzione (Dpr 380/'01, Sezione II, Contributo di costruzione).

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

1. Il Responsabile del Comune, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, esercita i poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 71 Misure di salvaguardia**

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

**Art. 72 Norme abrogate**

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

## INDICE

<b>TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I° - GENERALITÀ .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 Finalità del Piano degli Interventi e rapporto con il PATI.....	1
Art. 2 Elaborati del piano .....	1
Art. 3 Ambito di applicazione ed efficacia del Piano degli Interventi .....	2
Art. 4 Perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio .....	3
<b>CAPO II° - DISCIPLINA URBANISTICA .....</b>	<b>5</b>
Art. 5 Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi.....	5
Art. 6 Applicazione degli indici urbanistici .....	5
<b>TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>6</b>
<b>CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>6</b>
Art. 7 Modalità di attuazione del P.I. ....	6
Art. 8 Piani Urbanistici Attuativi .....	7
Art. 9 Intervento edilizio diretto .....	7
Art. 10 Dotazioni urbane – quantificazione .....	7
Art. 11 Dotazioni urbane – modalità di conferimento .....	9
Art. 12 Dotazioni di parcheggi privati (L122/'89 e s.m.i.).....	11
<b>CAPO II° - GESTIONE DEL P.I.....</b>	<b>12</b>
Art. 13 Zone territoriali omogenee .....	12
Art. 14 Individuazione delle zone degradate del patrimonio edilizio esistente.....	12
<b>TITOLO III° - ZONIZZAZIONE .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>13</b>
Art. 15 Norme comuni per le zone residenziali.....	13
Art. 16 Zone territoriali omogenee tipo “A” – Centro Storico .....	14
Art. 17 Zone residenziali “B” di completamento totalmente o parzialmente edificate .....	15
Art. 18 Zone residenziali “C1” intermedie di espansione .....	16
Art. 19 Ambiti di edificazione diffusa – zone C1.ed .....	18

Art. 20 Zone residenziali "C2" di espansione .....	19
<b>CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....</b>	<b>21</b>
Art. 21 Z.T.O. "D1c" zona produttiva mista di completamento .....	21
Art. 22 Z.T.O. "D1e" zona produttiva mista di espansione .....	22
Art. 23 Z.T.O. "DR " zona di riordino e riconversione.....	23
Art. 24 Attività economiche localizzate in zona impropria .....	24
Art. 25 Z.T.O. E - Agricole .....	25
Art. 26 Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola .....	26
Art. 27 Z.T.O. E1: zona agricola di tutela e valorizzazione - Spiz di Tonezza .....	30
Art. 28 Z.T.O. "E2" Agricola di versante .....	30
Art. 29 Z.T.O. "E3" Agricola produttiva di fondovalle .....	31
Art. 30 Allevamenti.....	31
Art. 31 Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo .....	34
Art. 32 Ambiti di riqualificazione in zona agricola.....	34
<b>CAPO III° - ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....</b>	<b>36</b>
Art. 33 Zone F .....	36
Art. 34 Percorsi ciclopeditoni territoriali ed escursionistici.....	39
Art. 35 Impianti stradali di distribuzione di carburante .....	40
<b>TITOLO IV° - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE .....</b>	<b>43</b>
<b>CAPO I° - VINCOLI.....</b>	<b>43</b>
Art. 36 Vincoli, fasce di rispetto e tutele - generalità .....	43
Art. 37 Vincolo paesaggistico corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c) .....	43
Art. 38 Vincolo paesaggistico – aree boscate (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g) .....	43
Art. 39 Vincolo paesaggistico ambiti montani per la parte eccedente 1.600 m (art. 142, lett. d.) 44	
Art. 40 Beni paesaggistici – Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m) e area a rischio archeologico (D.Lgs. 42/2004, art. 134) .....	44
Art. 41 Vincolo idrogeologico e forestale.....	44
<b>CAPO II° - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....</b>	<b>45</b>
Art. 42 Piano d'Area Tonezza – Fiorentini.....	45
Art. 43 Pericolosità, geologica e da valanghe in riferimento al PAI .....	45

Art. 44 Pericolosità idraulica, zone di attenzione, aree fluviali in riferimento al PGRA.....	45
Art. 45 Ambiti naturalistici di livello regionale.....	46
Art. 46 Ambiti terrazzati.....	46
<b>CAPO III° - TUTELE .....</b>	<b>47</b>
Art. 47 Rete ecologica locale.....	47
Art. 48 Siti di interesse comunitario e prescrizioni VAS-VINCA.....	48
Art. 49 Edifici di tutela.....	49
Art. 50 Manufatti storici minori .....	49
Art. 51 Verde privato (rispetto e tutele) .....	50
<b>CAPO IV° - FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>51</b>
Art. 52 Viabilità e fascia di rispetto stradale .....	51
Art. 53 Rispetto idraulico.....	51
Art. 54 Fascia di tutela fluviale (LR 11/'04, art. 41, comma 1, lett. g.1) (30,0 m) .....	52
Art. 55 Fascia di rispetto dalle risorse idropotabili – pozzi, sorgenti .....	53
Art. 56 Fascia di tutela dalla rete acquedottistica (non individuata nelle tavole del PI) .....	54
Art. 57 Fascia di tutela dagli elettrodotti .....	54
Art. 58 Impianti di telecomunicazione .....	54
Art. 59 Fascia di rispetto dagli impianti tecnologici (depuratore e discariche) .....	55
Art. 60 Cave attive o estinte.....	56
Art. 61 Fasce di rispetto cimiteriale .....	56
<b>CAPO V° - FRAGILITA' IDROGEOLOGICA .....</b>	<b>57</b>
Art. 62 Compatibilità idraulica .....	57
Art. 63 Compatibilità geologica ai fini urbanistici .....	58
Art. 64 Aree soggette a dissesto idrogeologico – aree di frana - aree esondabili o a ristagno idrico -soggette a valanghe -di cava.....	60
Art. 65 Area di ricarica della falda .....	60
Art. 66 Grotte – invarianti geologiche.....	61
<b>TITOLO V° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI, TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>62</b>
Art. 67 Varianti urbanistiche conseguenti alla procedura di cui alla LR 55/'12 (SUAP) .....	62
Art. 68 Edifici in contrasto con le destinazioni di zona del P.I.....	62
Art. 69 Piani attuativi convenzionati .....	62

Art. 70 Poteri di deroga .....	62
Art. 71 Misure di salvaguardia .....	63
Art. 72 Norme abrogate .....	63
<b>INDICE .....</b>	<b>64</b>