



**Comune di Foza**  
Provincia di Vicenza  
Regione del Veneto

## PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

**c**

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Adottato con ..... n° ..... in data .....  
Approvato con ..... n° ..... in data .....

Commissario prefettizio

dott. Francesco Montemarano

Segretario Comunale

dott. Giuseppe Schiavone

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

arch. Gianni Dall'Osto

Aprile 2014

**GEA**  
ENGINEERING

Calmaggiore, 18 - 31100 Treviso (TV)  
tel. 0422545338 - cell. 337519113  
email: [gea.engineering.ap@gmail.com](mailto:gea.engineering.ap@gmail.com)



PARTE PRIMA. DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART.1 - AMBITO DI APPLICAZIONE .....	5
ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) .....	6
PARTE SECONDA. ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI).....	8
ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) .....	8
ART. 4 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI.....	8
ART. 5 - INTERVENTI MEDIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA).....	9
ART. 6 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI.....	10
ART. 7 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO.....	11
PARTE TERZA. VINCOLI E NORME DI TUTELA .....	12
ART. 8 - VINCOLO PAESAGGISTICO .....	12
ART. 9 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE .....	13
ART. 10 - VINCOLO SISMICO .....	13
ART. 11 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS).....	14
ART. 12 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE.....	14
ART. 13 - AMBITI A PERICOLOSITA' GEOLOGICA DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME BRENTA- BACCHIGLIONE.....	14
ART. 14 - IDROGRAFIA .....	15
ART. 15 - CAVE.....	15
ART. 16 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE .....	16
ART. 17 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ.....	16
ART. 18 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA.....	19
ART. 19 - CIMITERI.....	20
ART. 20 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI.....	20
ART. 21 - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA .....	21
ART. 22 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	23

ART. 23 - INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA .....	25
ART. 24 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA.....	25
ART. 25 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE .....	26
ART. 26 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE.....	26
ART. 27 - INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA .....	27
ART. 28 - AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA.....	27
PARTE QUARTA. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE .....	28
ART. 29 – NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)	28
ART. 30 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI .....	29
ART. 31 - CENTRI STORICI. ZTO A .....	31
ART. 32 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED). ZTO B.....	32
ART. 33 - ZONE RESIDENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO. ZTO C .....	33
ART. 34 - ZONE PRODUTTIVE. ZTO D.....	33
ART. 35 - NORME COMUNI PER LE ZONE AGRICOLE. ZTO E .....	36
ART. 36 - MALGHE .....	38
ART. 37 - CONI VISUALI.....	39
ART. 38 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI.....	39
ART. 39 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE. ZTO F .....	41
ART. 40 - PARCHEGGI.....	43
ART. 41 - SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE .....	44
ART. 42 - AMBITI PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER GLI SPORT INVERNALI	44
PARTE QUINTA. NORME FINALI .....	44
ART. 43 - POTERI DI DEROGA .....	44
ART. 44 - NORME ABROGATE .....	45
ART. 45 - AMBITI DI NON COMPATIBILITA' DEL PRG NEI CONFRONTI DEL PAT.	45

## **PARTE PRIMA. DISPOSIZIONI GENERALI**

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

1. Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 17 della L.r. n. 11/2004, in coerenza e attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

2. Il presente Piano degli Interventi (PI) si limita alla verifica degli oggetti che risultino conformi sia al Piano di Assetto del Territorio (PAT), sia al previgente Piano Regolatore Generale (PRG) comunale. La disciplina degli ambiti di sviluppo insediativo del PAT, degli ambiti di edificazione diffusa, delle zone per attrezzature di interesse comune, delle modalità di applicazione della perequazione urbanistica e del Credito edilizio, è demandata alla Prima Variante al Piano degli Interventi (PI).

3. Ai sensi dell'articolo 17 della L.r. 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi (PI) in parola provvede a:

a) suddividere il territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee (ZTO) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della L.r. n. 11/2004;

b) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;

c) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e conservazione limitatamente agli ambiti di cui al precedente 2° comma;

d) definire e localizzare le opere e i servizi relativi a reti e servizi di comunicazione, di cui al D. Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni;

e) dettare la specifica disciplina con riferimento ai Centri Storici, alle fasce di rispetto e alla zona agricola, ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.r. n. 11/2004;

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

5. Per quanto non previsto dalle presenti Norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (REC), del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, nonché le norme regionali e statali in vigore.

Le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale (REC) mantengono validità per le parti compatibili e non in contrasto con le presenti Norme.

## **ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

1. Il Piano degli Interventi (PI) è formato dai seguenti elaborati:

a) Relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative, il quadro economico ed il dimensionamento.

b) Elaborati grafici:

- TAV. b.1.1. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE NORD. SCALA 1:5.000.
- TAV. b.1.2. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE CENTRO. SCALA 1:5.000.
- TAV. b.1.3. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONIZZAZIONE: INTERO TERRITORIO COMUNALE. PARTE SUD. SCALA 1:5.000.
- TAV. b.2.0. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE. LEGENDA.
- TAV. b.2.1. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: COSTALTA. SCALA 1:2.000.
- TAV. b.2.2. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: CAPOLUOGO. SCALA 1:2.000.
- TAV. b.2.3. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: LAZZARETTI. SCALA 1:2.000.
- TAV. b.2.4. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: ORICHIOMENTI. SCALA 1:2.000.
- TAV. b.2.5. PIANO DEGLI INTERVENTI (PI). ZONE SIGNIFICATIVE: PUBEL. SCALA 1:2.000.

c) Norme Tecniche Operative.

d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

e) Registro dei crediti edilizi.

f) Banca dati alfanumerica e vettoriale.

2. Nel caso cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del Piano degli Interventi (PI) valgono le seguenti regole:

- a) fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore. Le indicazioni delle tavole in scala 1:2.000 debbono intendersi valide all'interno delle zone significative.
- b) Qualora vi sia contrasto tra le Norme Tecniche e il repertorio normativo sovraordinato, prevalgono le disposizioni di quest'ultimo.
- c) Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c) e quelli di cui alla lettera f) del primo comma del presente articolo, prevalgono quelli di cui alle lettere a), b) e c).
- d) Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal Piano degli Interventi (PI) e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni delle tavole grafiche del Piano degli Interventi (PI) sul rilievo topografico dell'area interessata.
- e) In sede di attuazione del Piano degli Interventi (PI), eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.
- f) Ai fini dell'istituzione dei vincoli come della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o sulle superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o da quelle del Piano degli Interventi (PI).

## **PARTE SECONDA. ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

### **ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

1. Il Piano degli Interventi (PI) si attua mediante Interventi Edilizi Diretti (IED) o Piani Urbanistici Attuativi (PUA) d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata.

2. Gli interventi di trasformazione edilizia sono subordinati alla disponibilità delle opere di urbanizzazione o alla loro fattibilità a carico dei privati.

3. Gli interventi di trasformazione edilizia devono prevedere la realizzazione dei servizi volti a soddisfare esigenze di carattere primario in relazione alle zone in cui sono inseriti. Al fine di determinare la dotazione minima di aree per servizi, devono essere considerati i seguenti parametri urbanistici:

- a) volume edilizio, relativamente agli insediamenti residenziali, attribuendo ad ogni abitante teorico 360 mc. di volume edificabile;
- b) superficie territoriale di zona, relativamente all'industria e artigianato;
- c) superficie lorda di pavimento, relativamente al commerciale e direzionale.

4. Al fine di monitorare l'utilizzo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU), il Comune dovrà istituire un apposito registro ove riportare il quantitativo di SAU consumata, fino al raggiungimento del limite di 143.292 mq. indicato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT). Il consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) dovrà essere verificato in relazione allo shapefile c1016151\_SAU, così come approvato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

### **ART. 4 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

1. Gli Interventi Edilizi Diretti (IED) sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e si configurano come:

- attività edilizia libera;
- attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativo ai sensi del DPR n. 380/2001.

2. Il Piano degli Interventi (PI) individua "Aree a progettazione unitaria", entro le quali è possibile operare con Interventi Edilizi Diretti (IED).



3. A tal fine individua le Unità Minime di Intervento (UMI) entro le quali sono consentiti interventi di trasformazione edilizia diretta, a condizione che sia predisposto un elaborato planimetrico dell'intera area.

4. Condizione indispensabile per la trasformazione di tali aree è che le stesse siano dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessarie al tipo di insediamento ammesso. La sola destinazione di un terreno a zona edificabile, secondo le previsioni del Piano degli Interventi (PI), non conferisce il titolo di edificabilità all'area che manchi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il titolo potrà essere acquisito contestualmente al provvedimento edilizio di nuova edificazione, garantendo, a carico della ditta richiedente, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie; che non potranno essere oggetto di scomputo degli oneri primari e secondari.

#### **ART. 5 - INTERVENTI MEDIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)**

1. Il Piano degli Interventi (PI) indica le parti di territorio nelle quali è previsto l'obbligo di redigere un Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

2. Si tratta di piani d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia di quanto normato dagli articoli 19, 20 e 32 della L.r. n. 11/2004 e s. m. e i..

2. Rispetto alle previsioni del Piano degli Interventi (PI), il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) può prevedere precisazioni e/o modificazioni del proprio perimetro funzionali alla progettazione complessiva dell'intervento, con il limite massimo del 10%, e trasposizioni di zone e aree conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste nel Piano degli Interventi (PI), purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e senza riduzione della superficie per servizi.

3. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Pubblica può prevedere varianti al Piano degli Interventi (PI), con un limite massimo di aumento del 15% relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;

c) l'altezza massima degli edifici;

d) la lunghezza massima delle fronti.

4. Il Comune può concedere la monetizzazione di una parte del Verde Pubblico Attrezzato previsto all'interno del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), fino ad un terzo della quota minima prevista dagli standard di zona.

5. Gli ambiti residenziali di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente superiori a 3.000 mc., sono sempre assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

6. L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) può avvenire anche per stralci.

7. Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) deve prevedere la realizzazione di tutte le opere, anche fuori ambito, necessarie alla funzionalità complessiva.

8. Nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in mancanza di detto strumento, sono consentiti solo gli interventi previsti dalle lett. a), b) e c) dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i..

9. Nelle zone residenziali soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) possono essere riservate, mediante la perequazione, quote di superficie o di volume per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

#### **ART. 6 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**

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

Gli accordi, proposti dai proprietari, dovranno contenere la seguente documentazione:

- una scheda che riporti l'indicazione cartografica delle modifiche da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- la valutazione di compatibilità ambientale presentata ai sensi del DPCM 12/12/2005;
- la documentazione tecnica per la valutazione della proposta in relazione agli obiettivi prefissati.

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano degli Interventi (PI), al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni

territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientali. E' in ogni caso fatta salva la specifica valutazione dell'Amministrazione Comunale sulla coerenza e sintonia della proposta con la programmazione e la pianificazione. A conclusione delle fasi di analisi, saranno definiti accordi ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi/quantitativi e ripartizione degli oneri e benefici connessi agli interventi.

#### **ART. 7 - INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA, DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA E DEL CREDITO EDILIZIO**

1. Trattandosi di un Piano degli Interventi (PI) limitato alla disciplina delle previsioni conformemente identificabili nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e nel Piano Regolatore Generale (PRG) comunale previgente, si ritiene che gli Istituti in parola non abbiano motivazione di applicabilità.
2. Sarà in sede dei prossimi Piani degli Interventi (PI) che verranno utilizzati, nei modi e nei termini in quelle sedi ritenuti opportuni.

## **PARTE TERZA. VINCOLI E NORME DI TUTELA**

### **ART. 8 - VINCOLO PAESAGGISTICO**

1. Trattasi di aree di notevole pregio ambientale, individuate ai sensi degli articoli 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i..

Riguardano:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico;
- le zone a tutela paesaggistica ricomprese entro una fascia di 150 m. dalle sponde o dai piedi degli argini dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici;
- i territori coperti da foreste e boschi;
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare;
- le zone gravate da usi civici;
- le zone di interesse archeologico.

2. All'interno dei suddetti ambiti valgono le disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i., del Piano di Assetto del Territorio (PAT), del Piano degli Interventi (PI) e del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

3. I beni vincolati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Potranno essere ammessi interventi diversi per la sola tutela del vincolo in conformità al parere dell'organo competente.

4. All'interno delle zone boscate è vietata la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco. L'apertura di nuove strade agro-silvo-pastorali o di accesso ad edifici esistenti dovrà prevedere, in ogni caso, idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.

Nel caso di sistemazione/potenziamento di strade esistenti, agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, dovranno essere salvaguardati (compatibilmente con le esigenze tecniche) eventuali muri di sostegno esistenti, in sassi e pietrame. Per la

costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, che dovranno essere valutate in sede progettuale.

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

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

- sono consentite le operazioni di taglio colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai Piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale, redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

5. Nelle zone di interesse archeologico sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/2001, nel rispetto di quanto dettato dal D. Lgs. n. 42/2004 e s. m. e i.. Le superfici di tali aree concorrono alla determinazione delle volumetrie ammissibili. Le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti all'interno delle aree soggette a vincolo archeologico determinano un Credito edilizio a favore dell'avente titolo.

#### **ART. 9 - VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE**

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

#### **ART. 10 - VINCOLO SISMICO**

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3.
2. Sull'intero territorio comunale vige l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, come disciplinati dai provvedimenti statali e regionali vigenti in materia.

### **ART. 11 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS)**

1. Ogni intervento deve garantire il mantenendo dei livelli esistenti di biodiversità e biopermeabilità ed il massimo miglioramento possibile.
2. Vanno previste in tutte le zone soluzioni progettuali che prevedano, in sede di realizzazione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti, l'inserimento di strutture per l'attraversamento della fauna e la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi continui, finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.
3. Nell'attuazione di qualsiasi articolo delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), la cui azione strategica insista all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) "Altopiano dei Sette Comuni" e "Fiume Brenta dal confine trentino a Cison del Grappa", o la cui area di analisi ricada, anche solo parzialmente, all'interno del suddetto Sito, dovrà essere prevista idonea Valutazione di Incidenza, ai sensi dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE.

### **ART. 12 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE**

1. Si tratta di ambiti tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) nei quali valgono le Norme definite dall'Autorità regionale.

### **ART. 13 - AMBITI A PERICOLOSITA' GEOLOGICA DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME BRENTA-BACCHIGLIONE**

1. Le classi di pericolosità identificano il regime dei vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, secondo quanto previsto dalla normativa del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.
2. Sono definite "zone di attenzione" le porzioni di territorio ove vi sono informazioni di possibili situazioni di dissesto a cui non è ancora stata associata alcuna classe di pericolosità. In sede di attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici, le amministrazioni comunali provvedono a verificare che gli interventi siano compatibili con la specifica natura o tipologia di dissesto individuata, in conformità a quanto stabilito dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

#### **ART. 14 - IDROGRAFIA**

1. In tutto il territorio comunale si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. Per le fasce dei 10 m. dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica all'Ente competente per il corso d'acqua interessato, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 4 m. dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo. In tale spazio, previo parere dell'ente preposto, possono essere collocate delimitazioni o recinzioni facilmente amovibili al fine di garantire e salvaguardare la fruibilità dell'area privata oltre che la sicurezza stessa.

2. All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. n. 11/2004 e ricadenti nella zona con destinazione agricola, sono ammessi gli interventi previsti dalla normativa specifica di zona, oltre alle opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

3. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

4. Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001;
- b) adeguamento dell'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- c) opere pubbliche o di interesse pubblico, compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

#### **ART. 15 - CAVE**

1. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'ULSS e dell'Autorità delegata alle funzioni di Polizia di cave e torbiere. L'Amministrazione Comunale nella formulazione del parere, normato dalla L.R. n. 44 del 07/09/1982, potrà proporre particolari prescrizioni per la salvaguardia del

patrimonio e dell'ambiente circostante e subordinare ogni suo consenso alla messa in opera degli opportuni provvedimenti per la tutela del paesaggio, quali rilevati inerbiti o cortine piantumate in prossimità dei luoghi di cava.

#### **ART. 16 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

1. In tali ambiti sono vigenti i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. n. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04 febbraio 1977.
2. All'interno della fascia di rispetto è prescritto un vincolo di inedificabilità assoluta.
3. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti integrativi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o ricovero degli impianti in spazi chiusi.
4. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D. P. R. n. 380/2001.

#### **ART. 17 - INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ**

1. Ai sensi del D. Lgs. n. 285/1992 "Codice della Strada" e del D.P.R n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione.
2. Fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal Piano degli Interventi (PI) sussiste una fascia di rispetto sulla quale gravano specifici vincoli di distanza dal confine stradale, da rispettare:
  - a) nella realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade;
  - b) nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza;
  - c) nell'impianto di alberi, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e, comunque, non inferiore a 6 m.;
  - d) nella realizzazione di siepi vive, a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore ad 1 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m. 1 in



legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo;

e) nella realizzazione di siepi vive o piantagioni di altezza superiore a m. 1 sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore a ml. 3.

f) nell'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, per i quali valgono i vincoli di cui alle lettere d) ed e);

g) nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione laterale, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non inferiore a m. 3.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano alle opere e colture preesistenti. Sono, tuttavia, ammessi, fatti salvi i nulla osta degli Enti competenti:

- le costruzioni relative alla distribuzione di carburanti;
- la costruzione di reti tecnologiche con ogni impianto ad esse relativo.

4. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

5. Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001;

b) dotazione di servizi igienici e copertura per scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale in essere fino a complessivi 800 mc. previo recupero dell'esistente annesso rustico, quando ciò rientri nelle possibilità previste dalla L.r. n. 11/2004 e s. m. e i.;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente assentita.

6. Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

7. Nel caso di esproprio di edifici di abitazione e la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

8. Le fasce di rispetto stradale sono definite dal prospetto di seguito riportato.

PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)  
NORME TECNICHE OPERATIVE

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. N. 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D. Lgs. n. 285/92 – Nuovo Codice della strada)							
POSIZIONE	OPERE	Tipo A Autostrade	Tipo B Extraurbane principali	Tipo C Extraurbane secondarie	Tipo D Urbane di scorrimento	Tipo E Urbane di quartiere	Tipo F Locali - Vicinali
Fuori dai centri abitati	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni, ampliamenti verso strada	60	40	30	//	//	20 10 se vicinali
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal PI	30	20	10	//	//	-
	Nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3			//	//	Non inferiore alla profondità con il minimo di ml. 3
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5	5	3	//	//	-
	Alberi da piantare lateralmente alle strade	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6			//	//	Non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di ml. 6
	Siepi vive, anche stagionali, alte sino a m. 1 e recinzioni alte sino a ml. 1 realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o su cordoli e muretti sino a cm. 30)	1			//	//	1
	Siepi vive, piantagioni e recinzioni alte più di ml. 1 o realizzate su cordoli e muretti alti più di cm. 30	3			//	//	1
Nuovi centri abitati (art. 28 DPR n. 495/92)	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	30	//	//	20	-	-
	Nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada, in assenza di PRG vigente	30	//	//	20	20	10
	Costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3	//	//	2	-	-

## **ART. 18 - IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA**

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

- devono essere accorpati gli impianti di più gestori in un'unica struttura;
  - devono essere posizionati gli impianti preferibilmente nelle aree di proprietà pubblica o gestite dall'Amministrazione Comunale;
  - è esclusa l'installazione degli stessi su case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree dichiarate sensibili dalla vigente normativa o da apposito provvedimento;
  - è esclusa, se non autorizzata dagli enti competenti, con apposito provvedimento, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di interesse storico-architettonico e in quelli di interesse culturale, ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004;
  - è esclusa la localizzazione di impianti che non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
  - è esclusa la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi, comunque, di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
  - deve essere definita apposita convenzione, registrata e trascritta, nella quale il richiedente si impegna ad adeguare l'impianto emittente o spostare la struttura entro centottanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora si verifichi uno dei casi seguenti:
    - a) misure in sito eseguite dall'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, che mostrino valori di campo superiori a quelli di attenzione o di qualità definiti nel D.P.C.M. 08/07/03 e in future modifiche o integrazioni;
    - b) evoluzione della legislazione in materia con limiti più restrittivi di quelli vigenti all'atto della domanda e tali da rendere l'impianto non più compatibile con essi;
- Nella convenzione dovrà essere previsto l'impegno a:
- fornire una revisione della richiesta di parere radioprotezionistico all'ARPAV competente, entro sessanta giorni dalla comunicazione degli Uffici comunali, qualora

misure dell'ARPAV, in conformità alla legislazione in materia, mostrino valori di campo elettromagnetico superiori a quelli previsti dal parere originale;

- eseguire quanto definito nei punti a) e b) precedenti a propria cura e spese;
- sostenere l'onere economico di n. 1 (uno) intervento annuo di misura del campo elettromagnetico, nel sito interessato dall'installazione, eseguito senza preavviso, in conformità alla legislazione in materia ed affidato all'ARPAV, su iniziativa degli Uffici comunali.

#### **ART. 19 - CIMITERI**

1. In tali aree non sono ammesse nuove edificazioni salvo per i seguenti casi:

- opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi ed impianti tecnologici che non vadano a incidere con le disposizioni previste dal vincolo;
- per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3, comma 1, del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella percentuale massima del 10% del volume esistente.

#### **ART. 20 - ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI**

1. Si tratta di allevamenti zootecnici intensivi individuati dal Piano degli Interventi (PI) secondo quanto stabilito dall'art. 50, comma 1, lett. d), della L.r. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

2. Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 856 del 15 maggio 2012, la Regione del Veneto ha definito le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi, la quantificazione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità ed alla quantità di inquinamento prodotto, nonché i possibili interventi di trasformazione all'interno delle fasce di rispetto da essi generate.

3. Le fasce di rispetto potranno essere ridefinite secondo le modalità definite dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 856 del 15 maggio 2012.

4. 19.10. Premesso che l'allevamento esistente deve essere inteso nella sua integrità funzionale e non può essere frazionato in unità di dimensioni inferiori, il recupero, a fini diversi da quelli agricoli, degli allevamenti intensivi può essere effettuato, in termini di inversa proporzionalità:

- a) 10% per allevamenti di dimensioni superiori a 2.001 mc.;

- b) 20% per allevamenti di dimensioni comprese tra 1.001 mc. e 2.000 mc.;
- c) 30% per allevamenti di dimensioni inferiori a 1.000 mc..

## **ART. 21 - NORME DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

1. Il Piano degli Interventi (PI) è adeguato ai contenuti della D.G.R.V. n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (P.A.I., ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno.

2. La stesura dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovrà essere corredata da studi di "Valutazione di compatibilità idraulica".

2.1. Gli Studi di compatibilità idraulica devono contenere:

- il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano l'area di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici;
- l'individuazione dei versanti interessati da possibili scarichi non regimati con la definizione delle corrette modalità di scarico e delle opere necessarie per escludere l'innesco di dissesti idrogeologici;
- in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentino carattere di fragilità idrogeologica;
- il calcolo del volume di invaso derivante dalla nuova espansione, secondo quanto previsto dall'articolo 10 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

3. Nella progettazione di interventi edilizi ed urbanistici si dovranno osservare le seguenti disposizioni:

- prevedere interventi di mitigazione o compensazione idraulica, in termini di diretta proporzionalità al gradiente di impermeabilizzazione che comportano;
- perseguire la massima riduzione delle zone impermeabili, quali le superfici edificate, i parcheggi e le strade, concentrando le nuove volumetrie, contenendo la larghezza dei percorsi pedonali contermini, adottando sistemi localizzati di infiltrazione o bio-infiltrazione per lo smaltimento delle acque dei pluviali;
- salvaguardare la parte ineditata lasciando a verde (superficie drenante naturale) quanta più area possibile, eventualmente vincolando specifici volumi

- (fossati, trincee, aree concave) alla conservazione o integrazione delle capacità perse di invaso idrico superficiale e profondo;
- nei casi di marcata permeabilizzazione, deve essere presentato uno studio di dettaglio che argomenta le motivazioni delle scelte;
  - nel caso sia prevista la costruzione di parcheggi pubblici è opportuno che le pavimentazioni destinate allo stallo veicolare siano di tipo drenante ovvero permeabile da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre non inferiore a 1 cm./m.;
  - nei casi di assenza di sistemi di scolo delle acque e di dispersione superficiale delle stesse, laddove il terreno rappresenti un gradiente di acclività significativo, vanno poste in essere le opere che garantiscano la stabilità dei versanti;
  - i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico previste devono essere dimensionati in modo da garantire la portata massima defluente delle aree in trasformazione;
  - nell'ambito di qualsiasi intervento urbanistico od edilizio dovrà essere salvaguardato, o ricostituito, qualsiasi collegamento con fossato o scolo esistente (di qualsiasi natura e consistenza); scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle del nuovo manufatto;
  - prevedere l'obbligo della manutenzione dei fossati, anche in area privata, da parte di chi esegue l'intervento; l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; almeno nelle aree agricole, mantenere i fossati a cielo aperto, fatta solo eccezione per la costruzione di passi carrai;
  - sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni; in caso di tombinamento occorrerà garantire il mantenimento delle capacità idrauliche esistenti sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti. La

dimostrazione dell'eccezionalità dell'intervento sarà compito del soggetto richiedente;

- in caso di interventi relativi a nuova viabilità, dovranno esser previsti sistemi per il trattamento delle acque di prima pioggia e/o dei liquidi inquinanti provenienti da possibili sversamenti sulle sedi viarie. Inoltre, si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. Si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno;
- analogamente, le acque inquinate di prima pioggia, potenzialmente provenienti da piazzali di manovra o da aree di sosta degli automezzi, dovranno essere destinate ad un disoleatore per il loro trattamento, prima della consegna finale al corpo recettore o ai pozzi disperdenti;
- le analisi idrauliche relative al territorio potranno avvalersi dell'elaborato cartografico "Identificazione dei bacini idrografici" in Appendice n. 1 alle Norme Tecniche del Piano di Assetto del territorio (PAT);
- per le sole fasce dei 10 m. dal ciglio superiore della scarpata o al piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica all'Ente competente per il corso d'acqua interessato.

## **ART. 22 - COMPATIBILITA' GEOLOGICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Il Piano degli Interventi recepisce la suddivisione in classi di idoneità all'edificazione indicata nella Tavola 3 "Carta delle Fragilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Nelle zone classificate come idonee non si evidenziano limitazioni all'edificazione o alla realizzazione di infrastrutture. Gli interventi sono comunque soggetti al rispetto delle normative vigenti (indagini previste da D.M. 11/3/88 e dalle Nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni del D.M. 14 gennaio 2008).
3. Nelle zone idonee a condizione l'uso del suolo ai fini urbanistici può essere consentito, previo approfondimento delle indagini intese delineare puntualmente la situazione in atto e la sua prevedibile evoluzione, al fine di predisporre opportuni provvedimenti per ridurre i rischi. Gli interventi finalizzati all'eliminazione o alla

mitigazione del rischio geologico-idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate attraverso specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologico-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate nello strumento urbanistico.

In dettaglio, per le varie situazioni, oltre a quanto previsto per le aree idonee, si richiede rispettivamente:

- per aree soggette a carsismo diffuso: rilievo morfologico e geologico di dettaglio dell'area interessata dal progetto, per una estensione ritenuta significativa; indagini geofisiche per individuare la presenza di eventuali cavità ipogee.
- Per aree a pendenza rilevante: vi sono raggruppate aree con diverse caratteristiche geologiche, perciò le indagini devono essere impostate nei modi più adatti alla situazione. Va valutata, comunque, la stabilità del pendio nelle situazioni antecedente e conseguente alla realizzazione dell'opera ed ogni fattore che concorre a determinarla, quali: spessore e caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture di materiale sciolto, le modalità di deflusso delle acque superficiali, gli effetti dell'innervamento e del gelo. Deve essere valutata la stabilità dei fronti di scavo, in particolare in presenza di terreno sciolto o di roccia a stratificazione sottile o con discontinuità diffuse. I riporti e gli accumuli di materiale devono essere depositati in aree stabili, sufficientemente spaziose, con angolo di scarpa compatibile col materiale accumulato e con il suo grado di costipazione; non devono, inoltre, ostacolare il deflusso delle acque superficiali o ridurre la permeabilità complessiva dell'area. Le fondazioni dei manufatti devono essere ancorate a terreni omogenei, escludendo soluzioni miste quali roccia in posto/terreno di riporto.
- Per aree soggette a corrivazione o ristagno d'acqua: si richiede il rilievo morfologico, idrologico e geologico di dettaglio dell'area interessata dal progetto, con particolare approfondimento delle caratteristiche geotecniche dei terreni esposti a fenomeni erosivi, nel primo caso, al grado di permeabilità ed alla possibilità di favorire deflussi superficiali efficaci, nel secondo caso; a seconda dei risultati ottenuti con la valutazione di rischio idraulico, potranno essere vietate le realizzazioni di vani in sotterraneo o prescritti rialzi periferici o strutturali delle opere. Sono ammessi interventi di miglioramento fondiario e opere adatte a stabilizzare e consolidare i pendii, regimare il deflusso delle acque corrivanti, ridurre i ristagni di fondovalle.



3. Nelle aree non idonee, gli interventi che si rendessero eventualmente necessari, a carattere eccezionale e dovuti a mancanza di soluzioni alternative, dovranno mirare a mitigare i fattori di rischio, secondo quanto suggerito da indagini geologiche puntuali ed approfondite. Nelle aree a carsismo diffuso si dovrà individuare, con la massima approssimazione consentita dagli strumenti disponibili, la posizione delle cavità esistenti ed introdurre nei progetti i provvedimenti più opportuni. Nelle aree soggette ad erosione devono essere effettuate indagini specifiche sullo spessore e le caratteristiche geotecniche del materiale di copertura, sulla stabilità del pendio, tenendo conto dell'entità del fenomeno a monte, dei modi del trasporto solido, dell'accumulo a valle; va, inoltre, valutato dettagliatamente il regime delle acque superficiali e di quelle filtranti. Nelle aree di frana deve essere valutata la stabilità del pendio e l'eventuale rischio di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte, soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dall'accumulo. Dovranno essere valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei flussi delle acque e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico.
4. Il Piano degli Interventi (PI) recepisce l'art. 14 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), relativo alle Aree carsiche. In particolare, il Comune di Foza ricade all'interno dell'Area carsica V SC 12 "Melette-Marcésina".

#### **ART. 23 - INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA**

1. Rientrano in questa categoria le sorgenti, le cavità carsiche, le grotte ed il geosito "Orrido della Val Frenzela", così come censite nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. In tali ambiti non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nei siti interessati dalla presenza di sorgenti, cavità carsiche e grotte non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

#### **ART. 24 - INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

1. Rientrano in questa categoria le aree boscate ed i prati stabili, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nonché i coni visuali indicati dalla Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Relativamente alle aree boscate vale quanto indicato dall'art. 4 delle presenti Norme Tecniche Operative.

3. Relativamente ai prati stabili, ne è concessa la trasformazione entro i limiti indicati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) in ordine al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU).

Deve essere garantita, da parte dei proprietari, la difesa dall'avanzamento delle aree boschive, mediante azioni di manutenzione e gestione dei margini boscati.

4. Relativamente ai coni di visuale si precisa che si tratta di ambiti individuati puntualmente nella cartografia, dove è prevista la protezione del paesaggio storico e naturale al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto. A tal fine sono vietati tutti gli interventi che possano indurre variazioni significative sul punto di osservazione. Per gli interventi ricadenti all'interno del cono di visuale dovranno essere previste azioni di mitigazione volte a ridurre gli impatti visivi, mediante l'uso di alberature e materiali, così da tutelare lo skyline esistente.

#### **ART. 25 - INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE**

1. Rientrano in questa categoria gli ambiti di pregio ambientale, i sentieri CAI e gli elementi e le forme di interesse geoambientale, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Negli ambiti di pregio ambientale sono ammessi gli interventi previsti per le zone agricole, con particolare attenzione per la preservazione degli elementi caratteristici del territorio, da individuarsi con apposita analisi del contesto in sede di progetto.

3. Relativamente ai sentieri CAI sono ammessi interventi manutenzione e sistemazione dei sedimi esistenti, nel rispetto delle norme per la gestione del patrimonio forestale.

4. Per le forme di interesse geoambientale sono ammesse azioni finalizzate alla conservazione, valorizzazione e tutela degli elementi stessi.

#### **ART. 26 - INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE**

1. Rientrano in questa categoria il patrimonio storico della Grande Guerra, i contesti figurativi di S. Francesco e del Monumento ai Caduti; i cippi ed i cimiteri militari, gli ambiti della processione votiva, così come censiti nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" e nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Il Piano degli Interventi (PI) mira alla conservazione e valorizzazione di tali elementi.
3. E' fatto divieto di qualsiasi intervento o attività che possano causare la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento dei beni censiti dal Piano degli Interventi (PI).
4. Qualora, al di fuori degli ambiti censiti dal Piano degli Interventi (PI), dovessero emergere ulteriori elementi di interesse storico, riguardanti il patrimonio della Grande Guerra, è fatto obbligo di prevedere, in accordo con gli uffici comunali, la salvaguardia degli stessi.
5. All'interno dei contesti figurativo del Monumento ai Caduti e della chiesetta di S. Francesco sono ammessi interventi di trasformazione, anche edilizia, a condizione che siano preservati i caratteri dei luoghi, mediante salvaguardia degli assi prospettici esistenti e degli elementi caratterizzanti il contesto figurativo (alberature, visuali, ecc...). Gli interventi ricadenti all'interno dei contesti figurativi dovranno essere supportati da una specifica indagine che rilevi le valenze del compendio territoriale e descriva le modalità utilizzate per preservare, tutelarle e valorizzarle.

#### **ART. 27 - INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici tutelati, così come indicati nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" e nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Per tali edifici vale quanto previsto dalle specifiche Schede prodotte con Variante n. 4 al precedente Piano Regolatore Generale (PRG).

#### **ART. 28 - AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA**

1. Rientrano in questa categoria le aree nucleo, i corridoi ecologici e le zone di transizione (buffer zone), così come indicati nella Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Tutti gli interventi ricadenti all'interno delle Aree nucleo dovranno essere sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), al fine di verificare la non incidenza delle azioni sui sistemi naturalistici.
3. Il Piano degli Interventi (PI) recepisce quanto previsto dalle Norme Tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) in ordine agli interventi ammessi ed alle azioni di tutela da attuarsi all'interno degli ambiti della rete ecologica. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia

edilizia che infrastrutturale, 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 accresciuta o comunque garantita. Ciò potrà comportare la realizzazione di neoecosistemi che dovranno avere superficie e struttura efficaci per la compensazione della tipologia ed entità della trasformazione, tenendo conto degli impatti dovuti alla sua realizzazione, comprese le fasi di cantiere.

Dovranno, inoltre, promuovere e, ove necessario, prescrivere, interventi di mitigazione degli insediamenti civili e produttivi esistenti, al fine di incrementare la funzionalità ecologica dell'intero territorio di propria competenza.

#### **PARTE QUARTA. CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

##### **ART. 29 – NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ZTO)**

1. Tutti gli interventi di trasformazione dovranno verificare la propria conformità alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) relativamente alla compatibilità geologica, alle invarianti di natura geomorfologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica. Qualora essi ricadano all'interno di una delle citate categorie dovrà essere osservato quanto previsto dalle presenti norme.
2. La distanza dei fabbricati dai confini è pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di 5,00 m., salvo diverso accordo tra i confinanti che garantisca la distanza minima tra i fabbricati.
3. Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 ultimo comma del D.M. 2.4.1968, distanze dai confini e tra fabbricati diverse da quelle previste dalle presenti norme nelle singole Z.T.O.;
4. E' consentita la edificazione in aderenza a tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante. La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre i limiti di ingombro orizzontali e verticali del fabbricato adiacente, nel rispetto degli altri limiti prescritti per la zona;
5. E' sempre ammessa, previa l'approvazione di idoneo strumento attuativo ove prescritto, la costruzione di piani interrati ad eccezione dei casi appositamente individuati come beni ambientali e architettonici.

6. All'interno delle Zone A, B, C e D, al fine di assicurare il migliore godimento degli edifici esistenti e realizzati prima dell'entrata in vigore del presente Piano degli Interventi (PI) è consentito:

1) ampliamento massimo di 30 mc. per interventi di carattere igienico-sanitario, di adeguamento funzionale e delle altezze interne. Tali ampliamenti sono consentiti anche in eccedenza agli indici di edificabilità esistenti e in deroga alle distanze tra i fabbricati e dai confini, con un limite minimo previsto dal Codice Civile; in caso di sopraelevazione, nel calcolo del volume in ampliamento va considerata la sola parte emergente dall'intradosso della copertura preesistente;

2) per gli edifici ricadenti in zona A e quelli individuati come beni ambientali e architettonici, l'ampliamento dovrà essere realizzato escludendo la sopraelevazione, ove non espressamente prevista da uno strumento urbanistico attuativo;

3) il recupero del volume dei sottotetti esistenti, aventi le dimensioni previste dal regolamento edilizio. Tale recupero non costituisce ampliamento, di cui al punto 1).

Per la illuminazione e ventilazione del sottotetto è consentita la realizzazione di lucernari che non emergono dal piano di copertura, e la costruzione di abbaini, che pure non vengono computati come volume, che devono intonarsi con la tipologia del fabbricato ed avere uno sviluppo complessivo non superiore al 30% della larghezza della fronte sulla quale prospettano, e restare con la linea di colmo 50 cm al di sotto di quella del colmo della copertura principale.

#### **ART. 30 - NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI**

1. Le zone residenziali hanno come destinazione principale quella abitativa. In esse, tuttavia, può essere consentito l'insediamento di quelle attività che non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona e cioè, in genere, i servizi pubblici o di interesse pubblico, gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita, le strutture direzionali, le attrezzature per il tempo libero, le attrezzature sanitarie, le autorimesse, le attrezzature turistico ricettive, le sedi per associazioni culturali e religiose.

1.1. Sono ammessi anche depositi all'aperto e laboratori a carattere artigianale, purché limitati al piano terra ed al piano primo; non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro.

1.2. Dalle zone residenziali sono comunque escluse tutte le attività che a giudizio

dell'Amministrazione Comunale risultino incompatibili con il carattere residenziale della zona e, in particolare: industrie, macelli, ospedali, stalle, scuderie o allevamenti.

2. Gli edifici produttivi esistenti possono conservare la destinazione d'uso in atto nel rispetto delle norme contro l'inquinamento e per la disciplina degli scarichi.

2.1. Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quella di zona possono essere mantenuti allo stato attuale, essendo ammesse solamente opere di cui alle lett. a), b) e c) del DPR n. 380/2001. Interventi di cui alla lettera d) saranno ammessi a condizione che venga confermata la destinazione d'uso dell'edificio alla destinazione di zona.

3. All'interno delle zone residenziali sono ammesse tipologie unifamiliari oppure plurifamiliari caratterizzate da un massimo di cinque unità abitative. Per ciò che concerne le altezze dei nuovi edifici dovranno adeguarsi a quelle dei fabbricati limitrofi. Nel caso in cui non sia possibile la soluzione comparativa limitrofa, i nuovi edifici saranno caratterizzati da un'altezza massima commisurabile al piano terra, al piano primo ed ad un secondo piano mansardato.

4. All'interno delle zone residenziali possono essere recuperati a fini abitativi i volumi dei sottotetti esistenti che abbiano le caratteristiche di abitabilità prescritte dalla normativa regionale vigente, anche in eccezione ai limiti di densità edilizia consentiti e sempreché non sia necessario modificare l'inclinazione delle falde di copertura dei fabbricati.

5. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Ogni nuovo alloggio deve comunque essere dotato di almeno un posto macchina della superficie minima di mq. 12,50 oltre ad un magazzino o ripostiglio di mq. 2,00 riunibili anche in un unico vano. Inoltre il 30% almeno degli spazi di parcheggio prescritti deve essere ricavato all'esterno degli edifici, con esclusione delle costruzioni ricadenti in zone soggette a S.U.A.

Nel computo degli spazi destinati a parcheggio sono comprese anche le aree necessarie per l'accesso e la manovra dei veicoli.

6. E' ammessa, in deroga agli indici di zona, la realizzazione di una costruzione in legno ad uso legnaia costituita da montanti lignei e copertura pure di legno, con manto di tegola di laterizio o lamiera. La dimensione della legnaia deve essere corrispondente

al fabbisogno di immagazzinamento della legna e non superare l'altezza di m. 2,00 e la superficie di mq. 8. Devono essere rispettate le distanze di m. 1,50 dai confini e di m. 3,00 dai fabbricati.

#### **ART. 31 - CENTRI STORICI. ZTO A**

1. I Centri Storici sono costituiti da insediamenti urbani e rurali o loro parti aventi particolari caratteristiche architettoniche e ambientali con le rispettive aree e pertinenze. Tale zona è individuata come “zona di recupero” ed è assoggettata a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA).

2. Nei Centri Storici si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

3. Tutte le edificazioni dovranno sottostare agli indirizzi progettuali previsti nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, e l'Amministrazione Comunale potrà richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, etc., ritenuti necessari per le valutazioni progettuali e del contesto in cui si inserisce l'intervento.

3.1. Dovrà essere posta attenzione alle tinteggiature esterne, ai particolari architettonici, alle decorazioni pittoriche, alla forma ed al colore degli infissi esterni, con particolare riferimento alla conservazione e riproposizione di quelli tradizionali.

4. Parametri urbanistici:

- i manufatti esistenti potranno essere aumentati del massimo del 20% nel rispetto delle forme e materiali esistenti e per motivi di razionalizzazione degli alloggi.
- L'altezza massima dei fabbricati non dovrà essere maggiore a quella degli edifici adiacenti con un massimo di ml. 13,00.
- Le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici saranno quelle previste dal Codice Civile.

5. Quando all'interno (o marginalmente) della Zona “A” sulle tavole del Piano degli Interventi (PI) sono indicate aree destinate a parcheggio e a verde pubblico attrezzato, in sede di Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) sono consentite parziali trasposizioni delle aree ferma restando la loro superficie complessiva.

6. Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggio

e a verde pubblico attrezzato sulla base della consistenza delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale, previa deliberazione soggetta a controllo di legittimità, localizza una delle zone già individuate dal Piano degli Interventi (PI) all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune di Foza, potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde), al prezzo stabilito dal Consiglio Comunale, impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente.

7. Fino alla approvazione dello S.U.A. preventivo, o comunque in assenza dello stesso, sono consentiti in conformità all'art. 28 della L.r. n. 61/85 solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione parziale senza demolizione.

#### **ART. 32 - ZONE RESIDENZIALI SOGGETTE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED). ZTO B**

1. Sono aree a destinazione residenziale totalmente o parzialmente edificate.
2. In queste Zone il Piano degli Interventi (PI) si attua mediante Interventi Edilizi Diretti (IED) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - distanza dai confini non minore a mt. 5,00 o in allineamento con le costruzioni preesistenti;
  - rapporto di copertura massimo: 40% della superficie fondiaria del lotto;
  - la superficie fondiaria scoperta non sia pavimentata ma ad orto o giardino;
  - indici di edificabilità fondiaria per singola Zona:

B1	Ind.edif.fond. mc/mq = 2,00
B2	Ind.edif.fond. mc/mq = 1,50
B3	Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00
B4	Ind.edif.fond. mc/mq = 0,00



### **ART. 33 - ZONE RESIDENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO. ZTO C**

1. Nelle Zone C1 è previsto l'Intervento Edilizio Diretto (IED) mentre nelle Zone C2 l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA).

2. Nell'ipotesi di Intervento Edilizio Diretto (IED), in caso di necessità di completamento delle opere di urbanizzazione, il Comune richiede all'avente causa la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria carenti. Per quelle relative alla secondaria saranno corrisposti gli oneri tabellari in vigore.

3. Valgono le seguenti prescrizioni:

- altezza massima dei fabbricati commisurabile al piano terra, al piano primo e ad un secondo piano mansardato;
- rapporto di copertura massima: 33% della superficie territoriale;
- distanza minima dai confini di proprietà non minore dell'altezza della fronte dell'edificio, con un minimo di mt. 5,00;
- distanza tra edifici non inferiore a mt. 10,00, salvo diverse previsioni del SUA in conformità alla presente normativa;
- destinazioni d'uso ammesse: quelle stabilite per le "norme comuni alle zone residenziali";
- indici di edificabilità fondiaria massima risultano essere:

C1	Ind.edif.fond. mc/mq = 1,25
C2	Ind.edif.fond. mc/mq = 1,00
C3	Ind.edif.fond. mc/mq = 0,00

4. Lo schema relativo all'organizzazione della viabilità e degli spazi pubblici, eventualmente riportati nelle tavole del Piano degli Interventi (PI), può essere marginalmente modificato dallo Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), fermi restando i criteri informativi fondamentali.

### **ART. 34 - ZONE PRODUTTIVE. ZTO D**

1. Le zone produttive sono destinate all'insediamento di edifici per attività produttive, non moleste e non nocive, compresi depositi e magazzini, nonché delle strutture di interesse collettivo al servizio direzionale della zona, come mostre ed uffici relativi alla produzione con esclusione delle attività commerciali quali negozi e supermercati.

Le zone ricettivo-alberghiere sono destinate all'insediamento di edifici per attività ricettive: alberghi, pensioni, compresi magazzini e depositi, nonché le strutture di interesse collettivo al servizio della zona.

2. Le ZTO D sono suddivise in:

ZTO D1 che comprendono tutte le attività di tipo produttivo;

ZTO D2 che comprendono le aree per l'insediamento di attività alberghiere;

ZTO D3 campeggio.

3. Le ZTO D1 sono destinate all'insediamento di edifici per le attività di cui al numero 1, escluse quelle ricettive.

3.1. Nelle ZTO D1 è previsto l'intervento edilizio diretto. In caso di carenza delle opere di urbanizzazione la Giunta Comunale richiede la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti o insufficienti.

3.2. Sono ammesse le abitazioni dei gestori e/o di custodi, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva; il volume destinato alla residenza non deve eccedere i mc 500.

3.3. L'edificio produttivo deve essere costruito contemporaneamente con l'abitazione oppure essere già esistente.

3.4. Valgono le seguenti disposizioni:

- tipologia edilizia: edifici isolati od in linea secondo le esigenze produttive;
- Altezza massima H = 8,00 m.;
- Rapporto di copertura fondiaria = 60% dell'area del lotto;
- Distanza minima dai confini = metri 5,00 o in aderenza;
- Distanza minima tra fabbricati = metri 10,00; metri 3,00 tra pareti non finestrate di fabbricati ricadenti nella stessa proprietà;
- Distanza minima dal ciglio stradale = metri 5,00 o secondo gli allineamenti del piano attuativo.

3.5. Le superfici scoperte in misura non inferiore al .10% della superficie del lotto, devono essere sistemate a verde e parcheggi, di cui almeno 1/5 su via pubblica.

Particolare cura deve essere posta nell'armonizzare l'intervento con l'ambiente.

4. Le ZTO D2 comprendono porzioni di territorio non edificato destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti turistico-ricettivi; sono vietate le seconde case anche se in multiproprietà. Sono ammessi alberghi ovvero strutture ricettive

aperte al pubblico a gestione unitaria che forniscano alloggio e altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile.

4.1. Nel limite massimo del 15% della volumetria ammessa, è consentito l'insediamento di funzioni accessorie e complementari quali: alloggio del proprietario e dei dipendenti, negozi, luoghi di svago, uffici.

4.2. L'edificazione avviene con Intervento Edilizio Diretto sulla base dei parametri qui di seguito specificati:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima  $if = 2,5 \text{ mc/mq}$ ;
- indice di fabbricabilità fondiaria minima  $if = 2,0 \text{ mc/mq}$ ;
- Rapporto di copertura fondiario  $Rc = 40\%$ ;
- Altezza massima  $ml. = 7,50$ ;
- Numero dei piani  $n^\circ 2 + \text{sottotetto}$ ;
- Distanza minima dai confini di proprietà  $ml. = 5,00$ ;
- Distacco dai fabbricati:  $ml. = 10,00$  o in aderenza;
- la superficie da destinare a parcheggio non sarà inferiore ad un posto auto ogni due posti letto.

4.3. La tipologia edilizia dovrà rapportarsi armonicamente al contesto e i corpi edilizi dovranno essere organizzati secondo lo schema tipico della contrada con tipologia delle masse e delle coperture tradizionali: particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati con materiali quale pietra locale, legno e murature intonacate tinteggiate con le tinte tipiche della zona.

4.4. Per gli ampliamenti delle attività alberghiere esistenti e non ricadenti in ZTO A valgono le seguenti disposizioni:

- rapporto massimo di copertura: 60% dell'area del lotto di pertinenza;
- ampliamento massimo ammissibile: 80% della superficie utile lorda esistente alla data 31.12.1988, da realizzarsi anche per fasi successive;
- altezza massima: m 11,00;
- distanza dai confini: non inferiore alla metà dell'altezza dello edificio, con un minimo di m 5,00;
- distanza dal ciglio stradale: non potrà essere inferiore a metri 5,00 e comunque nel rispetto del D.M. 1444/1968. Eventuali ristrutturazioni o ampliamenti saranno ammissibili purché il fronte dell'edificio non sopravanzi

rispetto alla strada;

- servizi: l'area destinata a verde e/o parcheggi non potrà essere inferiore al 20% dell'area di pertinenza dell'attività;
- devono essere soddisfatte le prescrizioni di cui all'art. 18 della L. 765/67 e successive modifiche (legge n. 122/89) e l'eventuale integrazione necessaria al soddisfacimento degli standards previsti dalla normativa regionale.

5. Le ZTO D3 sono zone destinate a campeggio all'interno delle quali valgono le prescrizioni delle leggi regionali in materia.

### **ART. 35 - NORME COMUNI PER LE ZONE AGRICOLE. ZTO E**

1. Gli interventi edilizi ammessi all'interno delle Zone agricole sono i seguenti:

- interventi puntuali definiti nella cartografia di piano;
- gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380/2001, senza aumentare la volumetria originaria;
- gli interventi previsti dalle Schede o da normative specifiche, nel caso di edifici con grado di protezione e per i quali sia indicata una specifica normativa;
- interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici;
- interventi di adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. n. 11/2004;
- interventi di ricettività turistica all'aria aperta;
- interventi per creazione di reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004;

- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali, con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;
- le costruzioni che non risultino schedate, ma ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggette agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente (purché ricadente entro un raggio di mt. 50 dal preesistente sedime), sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

4. Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- agricola;
- residenziale;
- turistico ricettivo;
- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99.

5. E' ammessa la realizzazione di modesti manufatti in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, di animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nonché per gli appostamenti per la caccia. Tali manufatti, ammessi esclusivamente su lotti di superficie non inferiore a mq. 3.000, dovranno avere un'altezza massima di m. 2,50 e una superficie massima di 15,00 mq.; dovranno essere posti a distanza non inferiore ai m. 5,00 dal confine e a m. 20,00 dalle strade.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, è vietata su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, che non siano già servite da viabilità di accesso.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici, con copertura a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.

6. Dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- altezza massima: commisurabile al piano terra, al piano primo e ad un secondo piano mansardato per gli edifici residenziali; mt. 8,00 per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo;
- distanza minima dai confini: vale quanto previsto dal Codice Civile;
- distanza tra i fabbricati: vale quanto previsto dalla normativa regionale vigente;
- distanza minima dalle strade: vale quanto indicato nell'apposito articolo delle presenti Norme.

7. Nelle Zone agricole ricadenti all'interno di ambiti rilevanti per la connettività della Rete Ecologica (core area, stepping stone, buffer zone e corridoi ecologici) non è ammessa alcuna nuova costruzione. Dal presente divieto sono esclusi gli interventi puntuali individuati dal Piano degli Interventi (PI) ed eventuali modesti interventi per strutture di supporto al turismo naturalistico. Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo.

8. In tutto il territorio agricolo sono ammessi i manufatti aperti su ogni lato destinati alla conservazione e protezione del fieno. Tali strutture non classificate come annessi rustici sono soggette a semplice autorizzazione.

9. In tutte le Zone agricole devono essere osservate le indicazioni contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, in ordine all'inserimento paesaggistico degli interventi.

#### **ART. 36 - MALGHE**

1. Gli edifici e le strutture a servizio delle malghe possono essere oggetto di interventi manutentori, di risanamento, di ristrutturazione e di ampliamento per adeguare l'esistente alle esigenze produttive agricole ed a quelle della residenza connessa all'attività di malga.

2. Qualsiasi intervento deve rispettare l'originaria ubicazione dei fabbricati, l'impostazione produttiva, la tipologia degli edifici, il sistema di recinzione e le dimensioni o ubicazioni degli spazi scoperti all'interno del complesso produttivo.

3. Devono essere impiegati materiali e colori che assicurino la massima omogeneità nei confronti dell'ambiente circostante e dei tipi originari.

4. Non è consentito il cambio di destinazione se non in seguito ad un piano economico generale per la gestione dei beni silvo - pastorali del Comune.

5. Nelle malghe è consentito l'esercizio di attività di agriturismo.

### **ART. 37 - CONI VISUALI**

1. Trattasi di ambiti individuati puntualmente nella cartografia, dove è prevista la protezione del paesaggio storico e naturale al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto. A tal fine sono vietati tutti gli interventi che possano indurre variazioni significative sul punto di osservazione. Per gli interventi di natura non edilizia ricadenti all'interno del cono di visuale dovranno essere previste azioni di mitigazione volte a ridurre gli impatti visivi, mediante l'uso di alberature e materiali, così da tutelare lo skyline esistente.

### **ART. 38 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO E DEI SERVIZI**

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

2. Per gli interventi assoggettati a PUA in ambito residenziale il Piano degli Interventi (PI) destina a ciascun abitante una volumetria definita ed una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante. Le articolazioni quantitative minime degli standard previste risultano essere:

- parcheggi pubblici: 8 mq/ab.;
- verde pubblico: 12,5 mq/ab.;
- attrezzature scolastiche: 4,5 mq/ab.;
- attrezzature collettive: 5 mq/ab.;

Di cui standard primario pari a:

- parcheggi pubblici: 8 mq/ab.;
- verde pubblico: 5 mq/ab.

3. Per tutti gli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) residenziali, si dovrà conteggiare per ciascun abitante una volumetria pari a 360 mc./ab. in riferimento alla massima capacità edificatoria.

4. Nella redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) devono essere assicurati gli standard primari nella misura prevista dalla normativa vigente, mentre gli standard secondari sono definiti e localizzati dal Piano degli Interventi (PI) in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista. Le corrispondenti aree devono essere conferite

nell'ambito delle zone individuate dal Piano degli Interventi (PI). Nel caso in cui, nell'ambito dello Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), non siano individuati standard secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal Piano degli Interventi (PI) o, in alternativa, acquisite dall'Amministrazione Comunale previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato da apposita deliberazione. In ogni caso, l'Amministrazione Comunale, anche in presenza di monetizzazione, dovrà assicurare il rispetto del dimensionamento previsto.

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

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

Nelle dotazioni minime, a seguito di valutazione dell'Amministrazione Comunale, potranno rientrare in quota parte anche gli ambiti da asservire a servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

6. Il Piano degli Interventi (PI), per le destinazioni diverse da quella residenziale, e salvo specifiche normative più restrittive, definisce uno standard minimo pari a :

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

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



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

7. Nel caso di Intervento Edilizio Diretto (IED), riguardante la realizzazione di nuove superfici a carattere commerciale e direzionale, mediante interventi di nuova costruzione o ampliamento oppure interventi di cambio d'uso, devono essere reperiti spazi pertinenziali per la sosta nella misura del 100% della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) frutto di nuova realizzazione o di cambio d'uso. Una quota parte degli spazi dovrà essere attrezzata per il posteggio di biciclette e ciclomotori. Queste superfici destinate a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono distanze da rispettare. Il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

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

- effettiva possibilità di sosta pubblica esistente nel raggio di mt. 300 dalla porta di ingresso dell'esercizio commerciale/direzionale;
- se non si raggiunge, in base all'intervento previsto, almeno una superficie di mq. 12,5 a parcheggio;
- se, per motivate esigenze, non si ritenesse opportuna la realizzazione (orografia del terreno, etc.).

#### **ART. 39 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE. ZTO F**

1. Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi per opere e per servizi pubblici o di interesse pubblico, quali scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, centri sanitari, case di cura, case albergo (di cui alla D.G.R.V. n. 84/2007), residenze per anziani, parcheggi, impianti sportivi, verde attrezzato.

2. Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie, oppure su aree pubbliche messe a disposizione dell'Amministrazione (ciò previa concessione temporanea) a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali, in base ad un progetto delle opere conforme a tali indirizzi e programmi, redatto a loro cura e spese, secondo specifiche modalità di

realizzazione e di utilizzo delle strutture determinate dal Comune con apposita convenzione.

Nel caso della realizzazione degli interventi su aree pubbliche, scaduto il termine della concessione temporanea prevista dalla convenzione, il Comune entrerà in piena proprietà dell'edificio e/o degli impianti e terminerà ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nel caso, con i medesimi criteri riportati sopra, di realizzazione degli interventi da parte dei proprietari dell'area, la convenzione disciplinante i rapporti con i proprietari dell'area potrà prevedere l'eventuale trasferimento al Comune della proprietà dei servizi, degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

3. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport e alla ricreazione possono venire realizzate:

- come impianto di uso pubblico, quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione;
- come impianto pubblico, quando realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

Gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le seguenti distanze:

- distanza minima dai confini pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di mt. 5,00;
- distanza tra pareti finestrate pari a mt. 10,00;
- distanza tra pareti non finestrate in conformità a quanto stabilito dal Codice Civile;
- per tali aree non si applica la distanza minima di m. 5, misurata in senso radiale, tra edifici.

La deliberazione consiliare di approvazione dell'opera pubblica può prevedere parametri diversi senza necessità di formale Variante al Piano degli Interventi (PI), se adottato ai sensi della Legge n. 1/78;

- il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 30%, le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile e parcheggio;
- è consentita la realizzazione di una sola abitazione per il custode, nei limiti di 500 mc. e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti quali bar, ristoranti, sale riunioni e simili.

#### **ART. 40 - PARCHEGGI**

1. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata, limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi e opportunamente piantumando con essenze arboree tipiche della flora locale.
2. Sono ammesse, in tali ambiti, attrezzature di supporto (chioschi).
3. Per i parcheggi ricavati lungo strada dovrà essere rimarcata la separazione dalle corsie di marcia anche mediante l'impiego di diversi materiali di rivestimento (acciotolato, porfido, inserti autobloccanti, ecc.) o di diverse tonalità cromatiche dell'asfalto. Sono fatte salve le ulteriori disposizioni del Codice della Strada.
4. In tutte le nuove costruzioni residenziali, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso con o senza opere aventi maggior carico urbanistico e demolizioni con ricostruzione, devono essere reperiti appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, ai sensi della Legge n. 122/1989. Tale dotazione dovrà essere reperita con almeno il 50% del parcheggio effettivo, al netto delle aree di manovra (salvo norme più restrittive derivanti da leggi statali o regionali).

Nell'ambito della dotazione di parcheggio privato di cui sopra, per le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzioni, dovrà essere prevista almeno un'autorimessa coperta con superficie utile non inferiore a mq. 12,50 per ogni nuova unità abitativa; tale dotazione dovrà essere assicurata anche nel caso di interventi che comportino aumento delle unità abitative.

I pubblici esercizi esistenti potranno dotarsi di parcheggi di pertinenza dell'attività utilizzando anche aree con destinazione diversa e non specifica, prossime alla sede dell'attività. In caso di aree inedificabili si dovranno utilizzare prioritariamente le fasce di rispetto stradale o aree ad esse finitime, fino ad un massimo pari a due volte la dotazione minima prevista dalle norme ed è fatto obbligo di realizzare pavimentazioni in terra battuta, ghiaia o simili e di adottare gli accorgimenti necessari (es. strato separatore) per rendere possibile il ripristino della situazione originaria alla cessazione dell'attività.

Nel caso di immobili a destinazione produttiva artigianale-industriale il parcheggio privato deve essere reperito in misura pari al maggiore dei due valori tra il 10% della superficie fondiaria ed il 15% della superficie lorda su più piani. Tale dotazione dovrà essere

reperita con almeno il 50% del parcheggio effettivo, al netto quindi delle aree di manovra.

#### **ART. 41 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

1. Per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive si fa riferimento alle disposizioni di cui alla L.r. n 55/2012.

#### **ART. 42 - AMBITI PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER GLI SPORT INVERNALI**

1. Il Piano degli Interventi (PI) recepisce le previsioni della strumentazione urbanistica di livello regionale di settore in relazione alla programmazione dell'impiantistica per gli sport invernali.

### **PARTE QUINTA. NORME FINALI**

#### **ART. 43 - POTERI DI DEROGA**

1. Al Sindaco, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle Norme Tecniche Operative e alle previsioni del Piano degli Interventi (PI) per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico. La deroga è in ogni caso subordinata al rispetto delle norme contenute nel D. Lgs. n. 42/2004, delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza. Può riguardare i parametri sottoindicati e con i seguenti limiti:

- a) la densità territoriale di zona e la densità fondiaria possono essere aumentate fino al 50% dei valori massimi e diminuite fino al 50% dei valori minimi;
- b) la percentuale di copertura massima può essere aumentata del 50%;
- c) l'altezza massima prevista può essere aumentata di non più di m. 3,50;
- d) la distanza tra edifici interni al lotto può essere diminuita non più del 50%, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e dell'art. 9 del D.M. 2.04.1968.

2. Al Sindaco è riconosciuto altresì, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, il potere di rilasciare provvedimenti in deroga alle Norme Tecniche Operative ed alle previsioni del Piano degli Interventi (PI), in conformità all'art. 76 della L.R. n. 61/85, per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere

edilizie o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, debitamente documentate e dimostrate.

**ART. 44 - NORME ABROGATE**

1. Sono abrogate le norme comunali contrarie e comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinino diversamente uno stesso oggetto.

**ART. 45 - AMBITI DI NON COMPATIBILITA' DEL PRG NEI CONFRONTI DEL PAT**

1. Si tratta di ambiti di non compatibilità tra le previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG) ed il Piano di Assetto del Territorio (PAT). Tali aree saranno disciplinate dalla Variante n. 1, o successive, al Piano degli Interventi (PI). Fino alla data di entrata in vigore delle medesime non sono ammessi interventi di trasformazione e, pertanto, non può essere legittimata l'azione fiscale locale relativa all'edificabilità.