

**P.I.**  
**N° 5**  
prima fase

PROVINCIA DI VERONA

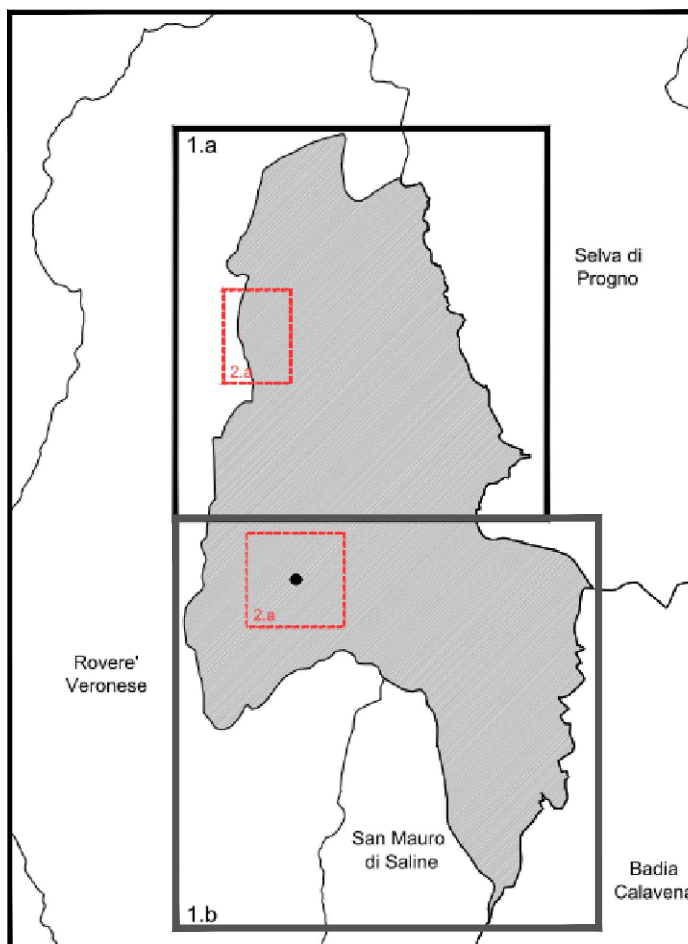
**COMUNE DI**  
**VELO VERONESE**



**N.T.O. - Norme tecniche Operative**

N. PROGR.

**2**



Approvato con Delibera  
di Consiglio Comunale

N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Adottato con Delibera  
di Consiglio Comunale

N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

progettista

arch. Arianno Avogaro  
Viale Spolverini 60  
37131 Verona

collaboratori

dott. forestale Nicolò Avogaro  
dott. geologo Zusi Valeria

DATA

aprile  
**2026**

SCALA

SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PROGETTISTA

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
Art. 1 – Riferimenti alla legislazione vigente	1
Art. 2 – Finalità ed efficacia del P.I.	2
Art. 3 – Elaborati del P.I.	2
Art. 4 – Suddivisione del territorio comunale	3
Art. 5 – Attuazione del Piano degli Interventi	3
Art. 6 – Verifica dello stato di attuazione del Piano degli Interventi	3
Art. 7 – Piano di monitoraggio	4
Art. 8 – Interventi soggetti a P.U.A.	7
Art. 9 – Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)	8
Art. 10 – Oneri derivanti da P.U.A. di cui all'art 28 della L. 1150/1942	8
Art. 11 – Progetti di coordinamento urbanistico	8
Art. 12 – Accordi pubblico/privati	9
Art. 13 – Perequazione e credito edilizio	9
Art. 14 – Opere di urbanizzazione e standard urbanistici	14
Art. 15 – Idoneità edificatoria dei terreni e compatibilità idraulica	16
Art. 16 – Permessi rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del P.I.	17
Art. 17 – Poteri in deroga	17
<b>TITOLO II – VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, FASCE DI RISPETTO</b>	<b>18</b>
Art. 18 – Vincolo idrogeologico forestale R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923	18
Art. 19 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004, 142 lett. c	18
Art. 20 – Vincolo destinazione forestale L.R. 52/1978 artt. 14 e 15 Vincolo paesaggistico D. Lgs. n. 42/2004 art. 142 lett. g)	19
Art. 21 – Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica	19
Art. 22 – Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica del P.A.I.	21
Art. 23 – Idrografia pubblica / Servitù idraulica – R.D. 368 e 523 /1904	20
Art. 24 – Pozzi per uso idropotabile / Fasce di rispetto – D.Lgs 152/2006	20
Art. 25 – Impianti di telecomunicazione elettronica – D.M. 29/05/2008	20
Art. 26 – Viabilità principale/Fasce di rispetto stradale-D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R.495/1992	22
Art. 27 – Terreni soggetti ad usi civici – L.R. 44/82 e S.M.I.	21
Art. 28 – Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934	21
Art. 29 – Vincolo monumentale – D. Lgs. n. 42/2004 art. 10	23
Art. 30 – Zone di interesse archeologico/ Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.m	22
Art. 31 – Cave attive – L.R. 44/82 e S.M.I.	22
Art. 32 – Zone militari	22
Art. 33 – Ambiti Parco Naturale Regionale della Lessinia	24
NORME PER LE ZONE DI RISERVA NATURALE ORIENTATA	28
NORME PER LE ZONE AGRO-SILVO-PASTORALI	30
NORME PER LE ZONE DI RISERVA SPECIALE	32
NORME PER LE ZONE DI RISERVA NATURALE A INDIRIZZO DIDATTICO	32
<b>TITOLO III – SISTEMA GEOLOGICO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO</b>	<b>33</b>
Art. 34 – Rete ecologica, fragilità, invarianti, azioni di tutela e azioni strategiche	33
Art. 35 – Invarianti geologiche	33
Art. 36 – Invarianti di natura paesaggistica – Alberi monumentali	33
Art. 37 – Aree soggette a dissesto idrogeologico – Aree di frana	33
Art. 38 – Siti a rischio archeologico D.Lgs. n.42/2004	34
Art. 39 – Elementi della architettura con valore storico testimoniale	34
Art. 40 – Z.T.O. E – Edificabilità in zona agricola	34
Art. 41 – Strutture agricole produttive e allevamenti zootecnici intensivi	35
Art. 42 – Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo	39
Art. 43 – Ambiti agricoli di tutela ambientale	39

<b>TITOLO IV – SISTEMA INSEDIATIVO</b>	<b>45</b>
Art. 44 – Assetto del territorio	45
Art. 45 – Componenti del sistema insediativo	45
Art. 46 – Destinazioni d’uso delle zone residenziali	45
Art. 47 – Zona “A” (Capoluogo)	
Sottozona E4 Centri Rurali di Antica Origine (Contrade)	47
Art. 48 – ZONA "B" – Completamento edilizio	52
Art. 49 – ZONA “C1” – Espansione residenziale	54
Art. 50 – ZONA “C2” – Espansione residenziale	56
Art. 51 – ZONA "D2" – Produttiva di espansione	58
Art. 51 bis – ZONA “D2/1” Scheda Norma – Ambito territoriale destinato a Centro Servizi	60
Art. 52 – ZONA “D3” Attrezzature ricettive all'aperto	63
Art. 53 – ZONA "D4" – Agroindustriale	65
Art. 54 – Attività produttive in zona impropria	67
Art. 55 – ZONE “F” – Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse	68
Art. 56 – ZONA “F6/B” Attrezzature turistiche di progetto	69
<b>TITOLO V – SISTEMA DELLA MOBILITA'</b>	<b>71</b>
Art. 57 – Norme per interventi sulle infrastrutture viarie nuove ed esistenti	71
Art. 58 – Percorsi di fruizione turistica	71
<b>TITOLO VI – PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE</b>	<b>72</b>
Art. 59 – Compensazione dei volumi	72
Art. 60 – Disposizioni varie relative all’edificabilità	72
Art. 61 – Edificazione lungo strade e zone di tutela	73
Art. 62 – Rispetto della vegetazione e sistemazione aree scoperte	74
<b>EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO</b>	<b>75</b>
Scheda E001	75
Scheda E002	80
<b>CENTRI RURALI DI ANTICA ORIGINE – Contrada VAZZO</b>	<b>87</b>

**TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1 – Riferimenti alla legislazione vigente**

1. Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Velo Veronese si articola in Piano di Assetto del Territorio Intercomunale P.A.T.I. comprendente i Comuni di Roverè Veronese e San Mauro di Saline approvato in Conferenza di Servizi del 21/03/2013 e ratificato con D.G.R.V. n.433 del 10/04/2013, e Piano degli Interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'articolo n.12 della L.R.11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente e la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.).
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.

**Art. 2 – Finalità ed efficacia del P.I.**

1. Il P.I. è diretto a :
  - salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale ed ambientale;
  - riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
  - migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.
2. I contenuti del P.I. sono organizzati nei sistemi: ambientale e paesaggistico, insediativo e relazionale e per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.
3. Il P.I. è il piano operativo che attua quanto previsto dal P.A.T.I. provvedendo a quanto definito all'articolo n.17 della L.R. 11/2004. Nel caso di discordanza prevale la norma del P.A.T.I. ed il P.I. dovrà essere oggetto di specifica variante. Il P.I. si riferisce al quinquennio, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ad interventi con volumi puntuali, ad Accordi pubblico privato, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.
4. In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/2004.
5. Il P.I. può definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'art.9 del D.I. n. 1444 del 20 aprile 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967": nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di intervento disciplinati puntualmente.  
Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i

proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I.. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R. 11/2004.

### Art. 3 – Elaborati del P.I.

1. Il Piano degli Interventi è formato dai seguenti elaborati:
  - ✓ relazione programmatica;
  - ✓ dimensionamento generale (allegato alla relazione);
  - ✓ dimensionamento delle zone a servizi (allegato alla relazione);
  - ✓ Norme Tecniche Operative;
  - ✓ Regolamento Edilizio;
  - ✓ repertorio normativo (allegato alle NTO);
  - ✓ prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;Elaborati grafici:
  - tavola n.1a - territorio comunale nord scala 1:5000;
  - tavola n.1b - territorio comunale sud scala 1:5000;
  - tavola n.2a - zone significative Capoluogo e Camposilvano– scala 1:2.000;
  - asseveramento sismico;
  - asseveramento invarianza Idraulica;
  - registro crediti edilizi;
  - banca dati alfanumerica.
2. Il P.I. conferma tutta la documentazione relativa alla protezione del Centro Storico e Zona E4 Centri Rurali di Antica Origine così come strutturate dallo strumento urbanistico precedente.
3. Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.I. valgono le seguenti regole:
  - ❖ fra le indicazioni di tavole in scala diversa, sono valide quelle di cui alla tavola in scala maggiore;
  - ❖ fra le indicazioni di P.I. differenti valgono quelle relative al piano più recente;
  - ❖ tra il testo delle Norme Tecniche Operative e gli elaborati grafici, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
  - ❖ tra il testo delle Norme Tecniche Operative ed il testo del Regolamento Edilizio Comunale, prevale il testo delle Norme Tecniche Operative;
  - ❖ il Repertorio Normativo prevale sugli altri elaborati;
  - ❖ la Relazione ed i relativi Allegati hanno valore ricognitivo e non normativo.
4. Per la definizione esecutiva degli allineamenti e dei perimetri previsti dal P.I. e, conseguentemente, delle superfici e del volume edificabile, valgono gli allineamenti e i perimetri ottenuti dal trasferimento delle previsioni di cui alla tavola in scala maggiore del P.I. sul rilievo topografico dell'area interessata dall'intervento.
5. In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali ed operativi, imprecisioni delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali, non pregiudicano la validità delle previsioni pianificatorie e dei vincoli derivanti dal piano.
6. Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del terreno prevalgono sui perimetri e/o sulle superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o dalle planimetrie del P.I..

### Art. 4 – Suddivisione del territorio comunale

1. Il P.I.:
  - a) suddivide in zone l'intero territorio comunale, per la precisazione degli ambiti dell'urbanizzazione consolidata e della programmazione;
  - b) determina i caratteri degli interventi;
  - c) definisce le aree per spazi pubblici e/o di uso pubblico, per edifici, opere ed impianti pubblici, di uso pubblico, di interesse collettivo o sociale nonché quelle sottoposte a speciali servitù;
  - d) individua la rete delle principali vie di comunicazione stradale nonché le rettifiche delle strade esistenti con l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio e ad altra attrezzatura viaria;
  - e) recepisce e precisa i vincoli del P.A.T.I..
2. Il P.I. conferma la suddivisione dell'intero territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) operata dal P.A.T.I..
3. L'indicazione delle reti stradali primarie o secondarie di progetto debbono intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.

### Art. 5 – Attuazione del Piano degli Interventi

1. Il Piano di Intervento è attuato mediante:
  - a) interventi edilizi indiretti come disciplinati dalla normativa nazionale e regionale;
  - b) accordi pubblico/privati di cui all'articolo n. 6 della L.R.11/2004;
  - c) interventi edilizi diretti come disciplinati dal D.P.R. 380/2001 "Testo Unico dell'Edilizia" e dalla L.R. 61/1985 e s.m.i..

### Art. 6 – Verifica dello stato di attuazione del Piano degli Interventi

1. Il P.I. attua gli obiettivi di governo del territorio con i quali si coordina il bilancio comunale. Il Responsabile del Procedimento, appositamente incaricato dal Sindaco, cura il coordinamento interno al Comune e quello con Enti ed Aziende interessate per raggiungere gli obiettivi di governo del territorio. Annualmente o, comunque, quando richiesto dall'Amministrazione, il Responsabile del Procedimento incaricato, eventualmente coadiuvato da tecnici appositamente incaricati, produce un rapporto sullo stato della pianificazione e sugli esiti del monitoraggio dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI, da allegare al bilancio di previsione, nel quale:
  - illustra l'attuazione del PATI, del P.I. e le sinergie con il bilancio comunale;
  - aggiorna il quadro conoscitivo alla luce delle eventuali modifiche intervenute e descrive lo stato dell'ambiente;
  - verifica l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture, contribuisce alla programmazione degli interventi in relazione al programma economico triennale comunale;
  - controlla lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, residenziali o produttive, o comunque definite;
  - programma e seleziona gli interventi nel tempo e precisa le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
  - fornisce al Sindaco gli elementi per invitare i proprietari delle aree di nuovo impianto a proporre progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
  - aggiorna il dimensionamento previsto nel PAT, in relazione alle previsioni del P.I. e alla loro realizzazione avvenuta;
  - verifica l'integrazione con i piani ed i programmi di settore e con l'azione degli Enti ed Aziende che hanno effetto sull'uso e la tutela delle risorse del territorio;
  - aggiorna il Registro dei Crediti Edilizi;
  - verifica l'utilizzo della SAU massima trasformabile prevista dal PATI, in conformità alle previsioni del PI;

- verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
  - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
  - all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo di Velo Veronese agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
  - alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
  - all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

### Art. 7 – Piano di monitoraggio

1. In riferimento all'art. 39 del PATI ed in coerenza con quanto previsto all'art. 6 delle presenti Norme, in fase di attuazione del PI, attraverso la redazione del Piano di Monitoraggio, dovrà essere garantito il controllo sugli impatti significativi nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.
2. Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:
  - a) aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
  - b) consumi di energia elettrica e metano;
  - c) indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
  - d) conteggio della SAU disponibile/residua;
  - e) aggiornamento dell'uso del Suolo;
  - f) effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione.
3. Nella tabella vengono riepilogati gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
4. L'Amministrazione Comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere almeno ogni 5 anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano. Il P.I. tuttavia potrà ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.
5. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

MATRICE	INDICATORE	MODALITA' DI ATTUAZIONE	TEMPISTICA	AUTORITA' PROPOSTA
ARIA	Emissioni di CO, PM10, Nox, CO2	Posizionamento di opportune stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle fonti di pressioni più significative Verifica periodica dei bollettini di Arpav e della classificazione dei comuni	Secondo incidenza fattore	ARPAV
			Preferibilmente annuale	ARPAV
CLIMA	Precipitazioni	Redazione di una relazione tecnica sulla base dei dati climatici forniti da Arpav	Biennale	Comune (fonti ARPAV)
	Temperature medie annuali			
	Indice di Thom			
ACQUA	Stato ambientale dei corsi d'acqua Qualità delle acque sotterranee	Analisi chimiche e biologiche dei corsi d'acqua superficiali e sotterranei.	Annuale	ARPAV, Consorzio di Bacino
		Redazione di una relazione tecnica di analisi della qualità complessiva della risorsa acqua	Biennale	Comune (fonti ARPAV)
	Percentuale di copertura della rete acquedottistica	Bilancio programmatico dell'efficienza della rete	Annuale	Gestore Rete
	Perdita della rete acquedottistica	Monitoraggio dei pozzi privati e delle vasche imhoff	Annuale	Comune
	Allacciamento alla fognatura	Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore	Annuale	Gestore Rete
	Potenzialità depurative			
	Incremento della permeabilità del suolo (superficie impermeabilizzata)	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo (e della componente impermeabile)	Biennale	Comune
SUOLO	Numero di allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	Analisi territoriali di valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva	Biennale	Comune (fonti USSL)
	Superficie cave/superficie comunale	Analisi territoriale di controllo dell'attività di cava e dell'incidenza percentuale sul territorio comunale	Biennale	Regione Veneto
	Variazione di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU	Annuale	Comune
BIODIVERSITA'	Grado di efficienza dei siti naturalistici	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituiti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate	Biennale	Comune
	Superficie destinata a corridoio ecologico			

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

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

#### Art. 8 – Interventi soggetti a P.U.A.

1. Il P.I. definisce le zone ove l'urbanizzazione e l'edificazione sono soggette alla formazione di uno o più P.U.A.. La formazione, l'adozione e l'approvazione del singolo P.U.A. è determinato ai sensi delle attuali leggi in materia.
2. La eventuale determinazione degli ambiti comprende:
  - a) la specificazione degli spazi pubblici da prevedere nel P.U.A., computando anche i servizi già previsti dal P.I. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
  - b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.

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

#### **Art. 9 – Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)**

1. Il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in considerazione degli interventi previsti assume ai sensi della normativa nazionale e regionale contenuti ed efficacia:
  - del Piano Particolareggiato (P.P.) e dei piani di lottizzazione;
  - del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
  - del Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi;
  - del Piano di Recupero;
  - del Piano Ambientale;
  - del Programma Integrato.
2. Il P.U.A. deve rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.I. indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme e può prevedere rispetto al P.I. prescrizioni 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 e attrezzature pubbliche previste in sede di P.I., purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi tali modifiche non costituiscono variante al P.I.
3. Nell'ambito del P.U.A. deve essere garantita la dotazione minima di aree per servizi, secondo gli standard prescritti all'articolo n.14 delle presenti Norme Tecniche Operative.
4. Il P.U.A., ai sensi dell'art.19 della L.R. 11/2004 e delle normative nazionali e regionali è formato dagli elaborati necessari individuati nel Regolamento Edilizio annesso al 3° Piano degli Interventi.
5. Il procedimento di formazione, efficacia e variante del P.U.A. è disciplinato dalla vigente normativa nazionale e regionale.

#### **Art. 10 – Oneri derivanti da P.U.A. di cui all'art 28 della L. 1150/1942**

1. L'esecuzione di un P.U.A. avente contenuti ed efficacia del Piano di Lottizzazione, di cui all'art.28 della L.1150/1942 "Legge Urbanistica" e s.m.i., comporta l'assunzione da parte del lottizzante dei seguenti oneri (art.20 della L.U.):
  - ✓ cessione gratuita al Comune, nei termini stabiliti, delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - ✓ realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

#### **Art. 11 – Progetti di coordinamento urbanistico**

1. Sono ammessi progetti di coordinamento urbanistico come il Piano Guida che:
  - a) garantiscono l'unità formale e funzionale ed il coordinamento degli interventi;
  - b) non sono sostitutivi del P.U.A. se questo risulta necessario o prescritto dal P.I.;
  - c) possono essere attuati per stralci funzionali;
  - d) possono coinvolgere più zone omogenee.

2. L'ambito "dell'area di intervento unitario" è definito nelle tavole del P.I. o con provvedimento del Comune che stabilisce anche gli indirizzi da seguire nella progettazione, i contenuti e gli elaborati tecnici di progetto.
3. Il progetto di coordinamento urbanistico individua gli eventuali stralci funzionali e gli ambiti dei P.U.A.

#### **Art. 12 – Accordi pubblico/privati**

- a) Sono ammessi Accordi pubblico/privati con rilevante interesse pubblico articolo n. 6 della L.R. 11/2004, ai sensi dell'art.4 delle Norme Tecniche del P.A.T.I., finalizzati alle trasformazioni urbanistico-edilizie del territorio comunale.
- b) Gli ambiti degli Accordi pubblico/privato, sottoscritti, vengono puntualmente individuati dal P.I. e le modalità di attuazione, i parametri dimensionali, le destinazioni d'uso e l'operatività avvengono secondo quanto precisato nell'Atto Unilaterale sottoscritto dai privati proponenti, con le prescrizioni contenute nello stesso e nelle note del Repertorio Normativo.
- c) Gli interventi di trasformazione previsti dagli Accordi devono rispettare le indicazioni contenute nello studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica. L'attuazione delle proposte possono essere oggetto di modeste variazioni in fase esecutiva senza costituire variante al P.I..

#### **Art. 13 – Perequazione e credito edilizio**

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

##### **A) Perequazione Urbanistica**

- a) Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare secondo i criteri contenuti nel presente articolo.
- b) La quantificazione della quota di perequazione da applicare agli interventi di trasformazione si fa riferimento a due tipologie di intervento: nuove aree edificabili e aree già edificabili e/o edificate.
- c) Nel caso di nuove aree interamente edificabili la cessione della quota in perequazione corrisponde a due diverse modalità:
  - ✓ cessione del 50% dell'intero ambito edificabile; eventuali diverse modalità di cessione o accordi che prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione nell'area oggetto di cessione potranno essere introdotte attraverso la formula dell'accordo di pianificazione di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
  - ✓ cessione del 50% del valore aggiunto dell'area resa edificabile; il valore aggiunto corrisponde alla differenza tra il valore iniziale dell'area e il nuovo valore raggiunto a seguito della trasformazione urbanistica.
- d) Nel caso di incremento dell'indice di edificabilità la perequazione corrisponde al valore del volume approvato in aumento rispetto a quello previsto dal PI.
- e) Nel caso di aree già edificabili nello strumento urbanistico di riferimento, la perequazione si misura sulla volumetria già acquisita e confermata dal PATI o sulla volumetria esistente soggetta a strumento attuativo e corrisponde alla quota parte, prevista dalle tabelle di applicazione degli oneri di urbanizzazione, dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria.
- f) Nel caso di comparto con area in parte già edificabile e in parte di nuova edificabilità, la perequazione va applicata proporzionalmente secondo i parametri su indicati.

- g) Il valore di riferimento ai fini della perequazione urbanistica di cui al comma 3 è il PRG vigente all'adozione del PATI.
- h) Nel caso di modifiche relative a vincoli, destinazioni o previsioni urbanistiche la valutazione sarà effettuata per ogni singolo caso oggetto di modifica coerentemente con i criteri di cui ai commi precedenti.
- i) Nel caso di realizzazione di opere in quota perequativa il valore viene stabilito con riferimento al computo metrico estimativo sulla base del prezzario corrente approvato dalla Regione del Veneto. Qualora le voci non fossero comprese nell'elenco regionale si fa riferimento ai prezzi correnti del mercato.
- l) La realizzazione degli interventi edilizi in questi ambiti è subordinata all'avvenuta cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa.
- m) La cessione gratuita al comune del sedime di cui al comma precedente o l'adempimento di tutti gli obblighi che in base alla perequazione urbanistica gravano sul soggetto privato devono essere assistiti da garanzia fidejussoria a primo rischio in favore del Comune.

La garanzia va presentata da parte di primari Istituti Bancari o Compagnie Assicuratrici per un importo pari a quello dell'area da cedere o dell'obbligo da osservare, importo che va preventivamente stimato con perizia asseverata da parte di un Tecnico competente.

La durata della garanzia deve essere pari a quella prevista per la realizzazione dell'obiettivo di pubblico interesse cui gli obblighi accedono, fermo restando l'estinzione della garanzia stessa con l'adempimento degli obblighi.

Su richiesta motivata del Comune l'importo garantito potrà comprendere anche gli eventuali maggiori oneri che all'Ente potranno derivare dall'inadempimento della parte privata e il soggetto garante sarà tenuto al pagamento anche di tali maggiori oneri a fronte della loro dimostrazione.

Nel caso in cui, per motivate ragioni di interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale ritenesse di modificare il PI per attuare l'intervento attraverso l'esproprio degli ambiti o degli interventi in perequazione urbanistica svincolandoli dall'attuazione da parte dei privati, ovvero in presenza di un diniego/disinteresse degli stessi formalmente accertati o contestati, la stessa variante al PI ridefinisce le condizioni e i parametri dell'ambito interessato.

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

## **B) Credito Edilizio**

### B1) - Definizione

- a) Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito di azioni di riqualificazione ambientale (fattispecie A) o di compensazione urbanistica (fattispecie B).
- 2. Nella fattispecie A rientrano gli interventi di demolizione di opere incongrue, di trasferimento di volume derivante da demolizione di manufatti ricadenti in zona a rischio idrogeologico, di eliminazione degli elementi di degrado, di riordino della zona agricola e di realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ivi compresa l'eventuale richiesta dell'Amministrazione Comunale di ridurre la volumetria realizzabile, specie in centro storico, a favore di un corretto sviluppo urbanistico.
- 3. Nella fattispecie B rientrano le aree ed edifici oggetto di compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004.
- 4. Le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

5. In ogni caso la volontà del proprietario di un'area /lotto di non realizzare tutta la capacità edificatoria ammessa dallo strumento urbanistico vigente non genera credito edilizio.
6. Il recupero del credito edilizio in una specifica zona è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione di zona, che alla verifica del corretto inserimento nell'intorno. Pertanto al progetto inerente l'atterraggio del credito, va allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti, vanno inoltre reperite le opere di urbanizzazione previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento.
7. Il corrispondente volume da utilizzare deve essere parametrato in funzione della nuova destinazione e dell'individuazione territoriale delle zone per valori immobiliari omogenei.

**B2) Individuazione territoriale delle zone per valori immobiliari omogenei**

- a) Il territorio comunale viene suddiviso in quattro zone che hanno omogeneità nei valori immobiliari e in base alle quali il credito va parametrato in funzione del trasferimento da una zona all'altra, come indicato nella seguente tabella:

*Parametri correttivi per l'utilizzo del credito maturato in relazione alla zonizzazione dei valori immobiliari in cui atterra il credito*

<b>CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI</b>				
da	a			
	ZuA	ZuM	ZuB	ZuS
ZuA	1,0	1,1	1,3	1,5
ZuM	0,9	1,0	1,2	1,4
ZuB	0,7	0,8	1,2	1,4
ZuS	0,5	0,6	0,8	1,0

ZuA – zone urbane ad alta densità (Centro storico-E4)

ZuB – zone urbane a media densità (z.t.o. B – C)

ZuM – zone urbane a bassa densità (z.t.o. D)

ZuS – zone urbane a scarsa o nulla densità edilizia ( z.t.o. E)

**B3) Criteri di formazione, modalità di calcolo e di iscrizione al registro dei crediti**

- a) Fattispecie A

Il credito edilizio per azioni di riqualificazione ambientale viene generato dal volume e dalla superficie lorda di pavimento effettivi degli edifici da demolire, dalla loro destinazione d'uso e dalla ZTO in cui ricade.

Il corrispondente volume da utilizzare deve essere parametrato in funzione della nuova destinazione e della zonizzazione dei valori immobiliari.

Il credito edilizio derivante da azioni di riqualificazione ambientale sarà assegnato con l'iscrizione nel Registro dei crediti edilizi, previo accertamento, da effettuarsi mediante sopralluogo, dell'ottemperanza alle prescrizioni del permesso di demolizione e della sistemazione di tutta l'area interessata dalla demolizione dell'edificio.

- b) Fattispecie B

I crediti edilizi maturati da aree oggetto di compensazione, di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004, sono determinati sulla base degli indici territoriali di cui alla tabella sotto riportata.

<b>ZONA DI TRASFORMAZIONE</b>	<b>Indice Territoriale mc/mq</b>
-------------------------------	--------------------------------------

ZuA – zone urbane ad alta densità (Centro storico-E4)	0,7
ZuB – zone urbane a media densità (z.t.o. B – C)	0,5
ZuM – zone urbane a bassa densità (z.t.o. D)	0,3
ZuS – zone urbane a scarsa o nulla densità edilizia (z.t.o. E)	0,1

Il credito edilizio sarà attivato, con l'iscrizione nel Registro dei crediti edilizi e con la cessione dell'area oggetto di compensazione.

**B4) Parametri correttivi di utilizzo del credito edilizio per fattispecie A**

- A) L'entità del credito da utilizzare è determinata secondo criteri che, partendo dalle modalità di calcolo di cui al precedente comma, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della destinazione funzionale e della destinazione di zona di atterraggio del credito.
- B) Per l'utilizzo del credito edilizio vanno rispettati sia la superficie lorda di pavimento che il volume dell'edificio da demolire, nel limite massimo di entrambi.
- C) Parametri correttivi:
- a) per la demolizione:
    - delle opere incongrue individuate dal PATI
    - dei fabbricati esistenti all'interno dei corridoi ecologici secondari
    - dei fabbricati esistenti all'interno dei corridoi per le infrastrutture di maggiore rilevanza

il credito utilizzabile è il 100% del volume e della superficie lorda di pavimento rilevato, con le seguenti maggiorazioni:

    - ✓ + 20% se si sposta su una qualsiasi altra area edificabile conforme alla destinazione d'uso;
    - ✓ + 30% se si sposta su una qualsiasi altra area che sarà indicata dalla Amministrazione Comunale;
  - b) per demolizione di fabbricati ad uso produttivo in esercizio posti in zona impropria:
    - ✓ + 100% del volume e superficie lorda di pavimento esistenti se si sposta su una zona produttiva;
  - c) per demolizione nelle zone omogenee A, E4, B e D il credito da utilizzare corrisponde al volume e alla superficie lorda di pavimento esistente, se mantengono la stessa destinazione purché compatibile con la destinazione di zona, diversamente il diritto edificatorio, espresso in volume e superficie lorda di pavimento, può essere utilizzato con le seguenti percentuali:
    - ✓ 100% da produttiva a commerciale o viceversa purché compatibile con la destinazione di zona;
    - ✓ 50% da produttivo a residenziale;
    - ✓ 50% da commerciale a residenziale;
    - ✓ 100% da residenziale a produttivo o commerciale purché compatibile con la destinazione di zona;
  - d) Per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo o nelle altre zone territoriali omogenee il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali:
    - ✓ 50% da rurale o produttivo a residenziale;
    - ✓ 100% da rurale a rurale
    - ✓ 100% da residenziale a residenziale;
  - e) All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 1200 mc.; l'eventuale eccedenza potrà essere recuperata nelle altre zone omogenee.

**B5) Trasferimento del credito per fattispecie A e B**

- a) È possibile trasferire il credito edilizio, generato da azioni di riordino ambientale e compensazione urbanistica, da una zona all'altra come indicato nelle precedenti tabelle delle alinee B2 e B3, applicando i parametri della seguente tabella.

*Parametri correttivi per l'utilizzo del credito maturato in relazione alla zonizzazione dei valori immobiliari in cui atterra il credito*

CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI				
da	a			
	ZuA	ZuM	ZuB	ZuS
ZuA	1,0	1,1	1,3	1,5
ZuM	0,9	1,0	1,2	1,4
ZuB	0,7	0,8	1,2	1,4
ZuS	0,5	0,6	0,8	1,0

**B6) Incremento indici di zona di edificabilità**

- a) Per ragioni di rilevante interesse pubblico o per favorire il trasferimento dei crediti edilizi nelle zone edificabili, è ammesso incrementare gli indici di edificabilità dell'area interessata dall'atterraggio del credito, fatti salvi il rispetto degli altri parametri urbanistici, con i seguenti limiti:
- per parametri volumetrici: aumento del 20% fino ad un massimo di 0,4 mc/mq di incremento;
  - per parametri di superficie: nel rispetto dei limiti di superficie coperta, altezza, numero dei piani e distanze minime;
  - per gli edifici compresi nelle zone A ed E4 delle presenti norme fino a un massimo del 20% del volume esistente, limitato ai fabbricati con grado di protezione 4A e 4B.
- b) Al progetto edilizio deve essere allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti con la quale venga dimostrato che l'intervento volumetrico non crea contrasto con l'esistente.
- c) Nei nuclei abitati è ammesso incrementare gli indici di edificabilità con un aumento del 20% della volumetria esistente o 20% della volumetria assegnata come lotti edificabili, fino ad un massimo di 0,4 mc/mq di incremento.
- d) I crediti edilizi sono liberamente commerciabili e l'atto di trasferimento dovrà risultare da atto scritto da trascrivere presso i RR.II.
- e) Per le modalità di presentazione della documentazione si fa esplicito rimando al vigente Regolamento Edilizio e al successivo comma B8.

**B7) Cessione di cubatura**

- a) È ammessa la cessione di cubatura solo tra lotti ricompresi nella medesima sottozona urbanistica.
- b) È ammesso incrementare gli indici di edificabilità edificatoria, fatti salvi il rispetto degli altri parametri urbanistici.
- c) Alla cessione di cubatura si applicheranno le norme in tema di trasferimento dei diritti reali immobiliari, allo stesso modo si applicheranno anche quelle in tema di trascrizione.
- d) Per le modalità di presentazione della documentazione si fa esplicito rimando al vigente Regolamento Edilizio e al successivo comma B8.

**B8) Riconoscimento del credito edilizio – Domanda e procedura**

- a) Per la valutazione di un riconoscimento di credito edilizio deve essere presentata dal proprietario domanda di riconoscimento di credito edilizio corredata dalla seguente documentazione:
- titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile;
  - documentazione fotografica dell'ambiente circostante e dell'edificio (interni ed esterni);
  - documentazione attestante la legittimazione della costruzione da demolire (licenza edilizia, concessione, permesso di costruire, condono ecc.);
  - relazione tecnica che motivi la richiesta di riconoscimento del credito, evidenziando l'interesse pubblico nell'intervento di demolizione, dimostrando il contrasto dell'esistente dal punto di vista urbanistico/ambientale derivante dalla sua ubicazione, dimensione o destinazione d'uso e la conseguente riqualificazione ambientale derivante dalla sua eliminazione. Devono essere valutate anche le caratteristiche architettoniche e storiche del fabbricato, e se necessario anche lo stato del fabbricato dal punto di vista statico;
  - planimetria con estratto di PATI, P.I., ortofoto ed estratto catastale, con individuazione esatta dell'immobile che genera credito;
  - elaborati grafici della costruzione assentita o legittimata;
  - calcolo del volume oggetto di richiesta di credito edilizio;
  - relazione descrittiva relativa alla procedura di demolizione e di smaltimento dei rifiuti, nonché di sistemazione dell'area a seguito della demolizione.
- b) Nel caso di credito edilizio derivante da un intervento complessivo di riqualificazione di un'area soggetta a Piano Urbanistico attuativo, oltre a quanto sopra indicato devono essere presentati gli elaborati previsti per lo strumento urbanistico attuativo.
- c) La domanda presentata verrà istruita dall'Ufficio Tecnico Comunale, che sentita la commissione edilizia, provvederà a verificare la sussistenza dei requisiti necessari per avere titolo al credito. La demolizione totale o parziale dell'immobile potrà avvenire solo dopo il rilascio del relativo permesso o DIA e concludersi in un tempo determinato, compresa la sistemazione dei luoghi o l'attuazione di quanto sarà prescritto nel relativo permesso.
- d) Il credito edilizio previsto sarà assegnato con determina del Responsabile del Servizio e iscritto nel Registro dei crediti edilizi previo richiesta di accertamento, da effettuarsi mediante sopralluogo, dell'ottemperanza alle prescrizioni del permesso di demolizione.

#### **Art. 14 – Opere di urbanizzazione e standard urbanistici**

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

**a) Opere di urbanizzazione primaria:**

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

**b) Opere di urbanizzazione secondaria:**

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici religiosi;

- impianti sportivi di quartiere;
  - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono comprese opere, costruzioni e impianti destinati a smaltimento, riciclaggio o distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate);
  - aree verdi di quartiere, per il gioco la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani e le aree boscate pubbliche;
  - spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
  - ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva, compresi gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extraurbani, nonché gli elementi di riqualificazione urbana etc..
2. Tutti gli interventi ad eccezione di quelli diretti, devono soddisfare gli standard urbanistici di legge in relazione alla destinazione d'uso come riportato nelle tabelle seguenti. Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo.
3. La ripartizione della dotazione minima degli standard urbanistici tra primari e secondari può essere ridefinita dall'Amministrazione comunale in relazione al tipo di intervento, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca ed alle esigenze espresse dalla collettività.

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

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

4. Il conseguimento degli standard è assicurato con la cessione di aree o vincoli di destinazione d'uso pubblico; può essere in parte assicurato anche mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
5. La cessione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è garantita e regolamentata dalle leggi e dalle disposizioni vigenti e dalle presenti

norme. Il valore delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

6. Dotazioni di aree per servizi all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi:
  - a) nel caso in cui all'interno del P.U.A. le aree a standard non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 32 comma 2 ed articolo 37 della L.R. 11/2004;
  - b) la monetizzazione è riferita al valore delle aree e delle opere che devono essere realizzate; gli oneri monetizzati saranno impegnati ed impiegati per l'acquisizione di aree a standard pubbliche che il Comune individuerà tra quelle previste dallo strumento urbanistico vigente;
  - c) i P.U.A., relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria salvo quanto previsto al punto a) e d);
  - d) nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione secondaria, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente ai sensi del comma 5 dell'articolo 32 della L.R. 11/2004.
8. Nel caso di interventi di nuova edificazione il rilascio del Permesso di Costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione.
9. In caso di utilizzazione dell'Indice Territoriale, ogni area a standard, individuata all'interno dell'ambito di intervento soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, concorre alla determinazione della quantità edificabile massima consentita, come da normativa di zona.
10. In caso di utilizzazione dell'Indice Fondiario, nelle zone dove è previsto un Piano Urbanistico Attuativo, le aree destinate a standard non sono computabili al fine della determinazione della quantità edificabile massima consentita, come da normativa di zona.
11. Il P.I. assume gli standard urbanistici, di cui al presente articolo, come valore minimo e non ne prevede alcuna ripartizione percentuale o numerica tra le diverse specificità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per puntare alla realizzazione di standard legati alle reali necessità territoriali, alle esigenze della collettività ed alla dimensione reale degli insediamenti urbani, che siano anche migliorativi della qualità degli spazi urbani, della loro fruibilità e della qualità di vita che ne consegue.

#### **Art. 15 – Idoneità edificatoria dei terreni e compatibilità idraulica**

1. L'idoneità dei terreni è soggetta al rispetto delle prescrizioni di cui all'art 18 del P.A.T.I., in relazione alla suddivisione del territorio comunale in aree contraddistinte da una differente idoneità edificatoria operata dalla Tavola n. 3 "Carta delle Fragilità" del P.A.T.I.
2. Gli interventi di trasformazione ammessi dal P.I. devono essere conformi alle prescrizioni elaborate nello studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T.I. in riferimento al parere della Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio prot. n. 565608 del 28.10.2010 e delle seguenti indicazioni:
  - a) per tutte le aree soggette a trasformazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione del Genio Civile di Verona gli elaborati tecnici esecutivi col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica; al

riguardo il volume specifico calcolato per la mitigazione dei carichi idraulici prodotti dalle nuove urbanizzazioni è pari a 429,2 mc/ettaro ;

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

#### **Art. 16 – Permessi rilasciati in data anteriore all'entrata in vigore del P.I.**

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

#### **Art. 17 – Poteri in deroga**

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

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

I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definita dalle leggi e dagli strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti.

**Art. 18 – Vincolo idrogeologico forestale R.D.L. n. 3267 del 30.12.1923**

1. Si riferisce ad aree vincolate ai sensi del R.D.L. 3267/23 e della L.R. 52/78.
2. Ai sensi di quanto indicato nelle specifiche di alla D.G.R. n.3811/2009, la perimetrazione del vincolo idrogeologico andrà verificato puntualmente sulla base della documentazione catastale allegata agli atti di imposizione del vincolo.
3. Nell'ambito della stessa zona urbanistica, le aree sottoposte ai vincoli di cui al precedente articolo, sono computabili ai fini dell'edificabilità nei lotti adiacenti non sottoposti a vincolo, secondo gli indici stessi.
4. Sono prescritte, inoltre, specifiche indagini geologiche preventive, da allegarsi alla domanda di Permesso di Costruzione, nelle aree a Vincolo Forestale Idrogeologico.

**Art. 19 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004, 142 lett. c**

1. Il P.I. individua i seguenti vincoli paesaggistici:
  - ✓ fiumi torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, art.142 lett. c.
2. Si riporta di seguito l'elenco dei corsi d'acqua vincolati:
  - ✓ Val Taioli
  - ✓ Vaio Veronesi
  - ✓ Vaio Carpini
  - ✓ Valle del Covolo
  - ✓ Valle dei Molinari
  - ✓ Valle delle Ortiche.
3. I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. Del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.
4. Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:
  - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costruttivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - b) la scelta delle tipologie edilizie compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
  - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti;
  - d) ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non

- architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-edilizio e con le possibili nuove destinazioni funzionali;
- e) mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
  - f) mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
  - g) uso di materiali e di colori tradizionali;
  - h) tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
5. Al fine di garantire l'attuale assetto paesaggistico, in tali ambiti sono da evitare opere e movimenti di terra che inducano modificazioni in modo significativo, di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.
  6. I progetti di trasformazione territoriale con occupazione di nuovo suolo devono prevedere quanto segue:
    - la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
    - la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
    - la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
    - il potenziamento di connessioni ecologiche terrestri.

**Art. 20 – Vincolo destinazione forestale L.R. 52/1978 artt. 14 e 15  
Vincolo paesaggistico D. Lgs. n. 42/2004 art. 142 lett. g)**

1. Il P.I. provvede alla ricognizione dei boschi di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/78 e s.m.i., degli Alberi Monumentali di cui all'art. 2 della L.R. 20/2002 e delle aree interessate da incendi boschivi per l'applicazione dell'articolo 10 della L. n. 353/2000. Nelle zone boscate di cui all'articolo 14 della L.R. n. 52/78 e nelle aree di sedime degli alberi monumentali di cui all'articolo 2 della L.R. 20/2002 sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologico e forestale, previa autorizzazione delle autorità competenti. È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari delle zone.
2. L'estensione delle aree boschive esistenti può essere ulteriormente incrementata; la riduzione di superficie boscata è regolamentata dalla normativa statale e regionale, comprese le misure di compensazione, qualora dovute secondo quanto previsto L.R. n. 52/1978 e successive modifiche. Nella superficie relativa ai boschi è compresa anche quella relativa alle neoformazioni. Queste ultime, qualora rispondano ai parametri dimensionali previsti dalla L.R. n. 52/1978, sono considerate bosco e come tali soggiacciono alla normativa in vigore (L.R. n. 52/1978 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, R.D. n. 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.
3. La Regione del Veneto aggiornerà periodicamente la Carta Forestale anche sulla base di segnalazioni da parte dei Comuni, includendo anche le aree ad evoluzione naturale classificabili come boschi. Nell'ambito della stessa zona urbanistica.

**Art. 21 – Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica**

1. La vigente classificazione sismica del territorio della Regione del Veneto rispecchia la zonizzazione introdotta con l'OPCM 3274 del 20/03/2003; con la Deliberazione del Consiglio Regionale Veneto n. 67 del 3/12/2003 il Comune di Velo veronese è stato inserito in zona sismica 3.

2. Con decreto ministeriale 14 gennaio 2008 (in particolare l'Allegato A al citato DM 14/01/2008) lo strumento della zonazione del territorio e del correlato grado di sismicità ha però perso di utilità per le verifiche di sicurezza strutturale, ed è stato sostituito da un più moderno approccio di modellazione della pericolosità sismica, costituito da una "griglia" di accelerazioni sismiche di riferimento al suolo rappresentata nella cosiddetta "Mappa nazionale di pericolosità sismica" (precedentemente approvata con la O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519) unitamente ad una altrettanto innovativa e coerente metodologia di analisi strutturale.
3. Con la D.G.R. n. 244 del 9 marzo 2021 la Giunta Regionale ha approvato un aggiornamento delle zone sismiche del Veneto per il quale il territorio comunale di Velo veronese è passato da zona 3 a zona sismica 2; secondo la Mappa di Pericolosità Sismica di cui all'O.P.C.M. n. 3519/2006 (MPS04) ricade nell'intervallo di valori di accelerazione massima attesa al suolo (per suoli rigidi con  $v_s > 800$  m/s) compresi tra 0,150 e 0,175g.
4. Tuttavia, i valori di pericolosità di base così definiti, non risultano avere influenza sul processo di progettazione/verifica delle costruzioni, ma hanno solamente valenza di tipo convenzionale, dal momento che allo stato attuale la classificazione sismica del territorio influisce esclusivamente in ambito amministrativo ed urbanistico. Tale approccio è stato nuovamente confermato nel vigente testo normativo delle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e relativa Circolare Applicativa 2019.
5. Il territorio rientra nell'elenco di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 1381/2021 in base alla quale ogni strumento urbanistico deve essere dotato di uno studio di MS di I livello redatto secondo specifiche guide regionali e, nel caso di varianti al P.I. o di interventi in aree soggette ad amplificazione sismica, anche di studi di II ed eventuale III livello.
6. Il Comune di Velo veronese è dotato di uno studio di MS di I livello redatto dal dott. Mastella e uno studio di MS di II livello in fase di approvazione.
7. In fase di Variante urbanistica è richiesto uno studio di approfondimento locale in tutte le parti del territorio suscettibili di amplificazione sismica individuate nella fase precedente di studio (MS I livello) e per le quali si prevedono trasformazioni urbanistiche del territorio con incremento dei carichi urbanistici e per il territorio compreso nel perimetro del centro abitato così come previsto dalla normativa vigente. (D.G.R. n. 1381 del 12/10/2021 all. A e B e chiarimenti della Circolare n. 71886 del 16 /02/2022 dell'Area Tutela e Sicurezza del territorio - Direzione difesa del Suolo e della Costa - Regione Veneto).
8. Lo studio di Microzonazione sismica del I livello valuta la risposta sismica locale del territorio comunale di Velo veronese evidenziando la presenza di fattori di amplificazione del moto sismico riconducibili sia a effetti litostratigrafici sia a effetti morfologici. Le aree analizzate risultano complessivamente stabili, ma localmente suscettibili di amplificazioni sismiche, in particolare in corrispondenza di condizioni stratigrafiche superficiali e di geometrie morfologiche favorevoli all'amplificazione del moto sismico.
9. Come emerge dallo Studio di MS presentato, nel complesso il territorio comunale di Velo Veronese si presenta relativamente omogeneo dal punto di vista litologico, in quanto per la maggior parte affiora il substrato geologico. Nonostante nel primo livello di microzonazione sismica siano state individuate differenti MOPS, dal punto di vista della risposta sismica locale tali aree possono essere considerate stabili, con fattore di amplificazione associato  $FA = 1$ .
10. I massimi valori di amplificazione, in termini di FA, si individuano localmente in corrispondenza dei depositi eluvio-colluviali, dove le condizioni stratigrafiche e geometriche favoriscono una maggiore risposta sismica locale. In particolare, nella MOPS 2005, caratterizzata da colluvioni ghiaiose, i fattori di amplificazione risultano pari a 1.45 per il parametro FA, mentre i valori di FV sono pari a 1.11

11. L'analisi delle condizioni locali evidenzia una significativa variabilità delle condizioni litostratigrafiche che devono, di conseguenza, essere verificate e confermate in fase di progetto. Il grado di approfondimento delle indagini sismiche, da effettuare in sede di progetto, si valutano in base alla tipologia di terreno interessato che in riferimento alla classificazione degli edifici prevista dalle N.T.C. 2018 ed alla normativa regionale inerente agli edifici e le opere di interesse strategico ai fini di Protezione Civile e rilevanti per l'uso.

#### **Art. 22 – Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica del P.A.I.**

1. Il P.I. riporta le aree a pericolosità idraulica così come sono state classificate dal P.A.I., ed individuate dal P.A.T.I. e per le quali si applica la specifica normativa di riferimento.
2. Il P.A.I. suddivide le aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni in : 1- moderata, 2 – media, 3 – elevata, 4 – molto elevata.
3. La pericolosità idraulica ed il rischio idraulico delle aree esondabili sono stati definiti dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29/09/1998, 183/1989 e successive modifiche ed integrazioni e vengono continuamente aggiornate.

#### **Art. 23 – Idrografia pubblica / Servitù idraulica – R.D. 368 e 523 /1904**

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.
2. La fascia di rispetto idraulico è da intendersi della larghezza di ml.10,0 a partire dal ciglio della scarpata o unghia arginale esterna dal corso d'acqua pubblico.
3. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini edificatori secondo le zone di appartenenza. Gli interventi sui fabbricati esistenti legittimati dovranno ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli enti competenti o potranno essere altresì oggetto di Credito Edilizio.

#### **Art. 24 – Pozzi per uso idropotabile / Fasce di rispetto – D.Lgs 152/2006**

1. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. 152/2006, in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite all'art.94 del Decreto stesso.
2. I progetti per eventuali interventi edificatori sono subordinati al parere favorevole dell'autorità competente.

#### **Art. 25 – Impianti di telecomunicazione elettronica – D.M. 29/05/2008**

1. Le fasce di rispetto degli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico devono essere calcolate, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

**Art. 26 – Viabilità principale / Fasce di rispetto stradale – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992**

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 “Nuovo Codice della Strada” e D.P.R. n. 495/1992 “Regolamento d'esecuzione e di attuazione” sono definite, esternamente al confine stradale, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione.
2. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle opere preesistenti.
3. La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.
4. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le indicazioni riportate negli elaborati grafici allegati al 3° Piano degli Interventi.
5. La mancanza di tratti di viabilità o l'assenza di fasce di rispetto stradale per strade esistenti o la loro errata rappresentazione non esime dall'applicazione delle norme di rango superiore.
6. Potranno essere inseriti nuovi tratti stradali esistenti con le relative fasce di rispetto senza che questo faccia variante al P.I.
7. L'adeguamento dello strumento urbanistico alle modifiche conseguenti alla classificazione della struttura stradale comunale non è soggetta a variante al P.I.

**Art. 27 – Terreni soggetti ad usi civici – L.R. 44/82 e S.M.I.**

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

**Art. 28 – Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. Leggi Sanitarie R.D. 1265/1934**

1. Le aree classificate come zone di interesse comune sono destinate ai cimiteri attuali e futuri o ad ampliamenti di cimiteri esistenti.
2. Nelle aree e negli edifici sono ammessi:
  - forni crematori e/o inceneritori con relative pertinenze;
  - depositi di attrezzature e mezzi per scavo ed altre lavorazioni cimiteriali;
  - uffici per la custodia, cappelle per preghiere;
  - manufatti per la tumulazione;
  - quant'altro consentito dalla legge.
3. Tutte le attività e le funzioni svolte devono essere collegate al funzionamento del cimitero.
4. Le aree classificate di rispetto urbanistico e di vincolo igienico sono destinate alla tutela dell'impianto cimiteriale ed all'eventuale ampliamento. Sull'area, nonostante non sia graficamente evidenziato, permane il vincolo igienico sanitario che collima con la fascia di rispetto urbanistica.
5. L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dal T.U.LL.SS. Approvato con Regio Decreto 1265 del 27.07.1934 modificato con L. n. 983 del 17.10.1957 e

della L. n. 216 del 13.10.1958, dai D.P.R. n.257 del 11.02.1961 e dal D.P.R. n. 803 del 21.10.1975 e della L.R. n.78 del 31.05 1980 ed infine dal D.P.R. n. 285 del 10.09.1990 e dalla L. n.166 del 01.08.2002.

6. Per gli edifici, qualora esistenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso (L.166/00 art. 28).
7. Le aree classificate come standard urbanistici all'interno del perimetro della fascia di rispetto, possono essere utilizzate per usi pubblici collettivi, viabilità parcheggi, piazzole ecologiche, aree sportive con la possibilità di realizzare edifici di servizio (spogliatoi, cabine di custodia).
8. Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale mantengono la zonizzazione e concorrono alla definizione della volumetria ammessa da realizzarsi comunque nelle zone esterne.
9. L'eventuale ampliamento del cimitero comporta l'aggiornamento della zonizzazione del complesso stesso e lo spostamento del limite della fascia di rispetto con apposito provvedimento urbanistico.

#### **Art. 29 – Vincolo monumentale – D. Lgs. n. 42/2004 art. 10**

1. Manufatti o aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n.42/2004, art. 10, un quanto rilevanti testimonianze storico-culturali.
2. I progetti delle opere ricadenti in suddette aree sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III, Sezione I del D. Lgs. n. 42/2004.

#### **Art. 30 – Zone di interesse archeologico/ Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art.142, lett.m**

1. Il PI riporta le aree soggette a vincolo archeologico così come da decreto della soprintendenza.
2. Ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato alla richiesta ed ottenimento del parere della competente soprintendenza.

#### **Art. 31 – Cave attive – L.R. 44/82 e S.M.I.**

1. Trattasi di tre concessioni minerarie ancora in essere.
2. Alle cave si applicano le distanze di sicurezza previste dalla vigente normativa in materia. I manufatti e gli impianti connessi la attività estrattiva sono soggetti alle norme in materia mineraria.

#### **Art. 32 – Zone militari**

1. Trattasi di area vincolata ai sensi della L. 898/76 e s.m.i.
2. Ogni intervento è sottoposto alle autorità preposte al controllo.

**Art. 33 – Ambiti Parco Naturale Regionale della Lessinia**

1. Il PI riporta i confini del Parco Naturale Regionale della Lessinia e graficizza le zonizzazioni in riferimento al Piano Ambientale del Parco. All'interno dell'ambito del Parco Naturale della Lessinia, per le diverse zone classificate dallo stesso valgono le norme di Attuazione del Piano Ambientale approvate con D.C.R. n.42 del 04.06.1997. Negli elaborati grafici del P.I. sono riportati i perimetri della classificazione del Piano Ambientale del Parco:
  - a) zone di riserva naturale orientata;
  - b) zone di riserva naturale speciale;
  - c) zone di riserva naturale ad indirizzo didattico;
  - d) zone agro-silvo-pastorale.
12. Al fine di tutelare i caratteri naturalistici storici, ambientali ed etnici del territorio della Lessinia è istituito ai sensi della L.R. 40/84, il PARCO NATURALE REGIONALE DELLA LESSINIA.
13. Le norme per l'istituzione del Parco sono contenute nella L.R. 12/90 che detta le finalità ed i contenuti del piano ambientale ai cui devono essere sottoposte le aree. Tale piano è stato redatto dalla Comunità Montana ed è attualmente in vigore.
14. All'interno dell'ambito del Parco Naturale della Lessinia, per le diverse zone classificate dallo stesso, valgono le Norme di Attuazione del Piano Ambientale approvate con D.C.R. n. 42 del 04.06.1997.
15. Tutte le aree e gli edifici contenuti all'interno del parco devono attenersi a tali disposizioni.
16. Ai fini delle potenzialità edificatoria agricola ai sensi della L.R. 24/85, i fondi contenuti all'interno del perimetro del Parco della Lessinia, concorrono alla determinazione dell'ampiezza della superficie aziendale, la cui potenzialità volumetrica dovrà essere realizzata in ogni caso in aree e fondi esterni al perimetro del Parco stesso, secondo le norme della sottozona rurale nella quale ricade la rimanente parte di azienda agricola.
17. Per gli ambiti del parco indicati in cartografia valgono le norme generali e specifiche di seguito riportate.

**Movimenti di terreno e attività estrattive**

- a) Sono vietati i movimenti di terreno e gli scavi suscettibili di alterare l'ambiente, salvo quelli espressamente consentiti dal Piano Ambientale e dai successivi strumenti di attuazione, previa autorizzazione dell'Ente gestore.
- b) È vietata ogni attività di estrazione di materiale litoidi.
- c) Sono fatte salve le attività connesse all'esercizio di permessi o concessioni minerarie già rilasciati dai competenti organi dello Stato e le attività di cava esercitate nella cava di proprietà pubblica del Comune di Roverè, previa approvazione da parte dell'Ente Parco della programmazione annuale dell'attività estrattiva da attuarsi sotto il controllo dell'Ente medesimo.

**Allevamenti intensivi**

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

**Aree di pascolo**

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

- b) Sono consentiti, entro i limiti dell'ordinaria pratica agricola e previa comunicazione all'Ente gestore, gli interventi di decespugliamento, spietramento superficiale e miglioramento del cotico.
- c) Per poter essere ammessi a contributo, gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere individuati in appositi progetti approvati dall'ente gestore.
- d) L'eventuale abbandono di aree destinate a pascolo deve essere preventivamente segnalato all'Ente gestore.

#### **Nuclei edilizi**

- a) Sono vietate nuove costruzioni, al di fuori delle fattispecie espressamente previste dalla presente normativa.
- b) Nei nuclei edilizi che hanno conservato le caratteristiche originarie sia nella loro composizione urbanistica che nei singoli edifici, individuati nelle contrade Tinazzo, Zamberlini, Rollo Scrivazze e Sponda di qua e di Là sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo, nonché l'eliminazione delle superfetazioni anacronistiche per volume, luogo e materiali. È consentito il mutamento di destinazione d'uso purché sia possibile in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e distributive dell'edificio, e sempreché non comporti interventi che snaturino l'assetto strutturale e l'aspetto dell'edificio stesso.
- c) Nei nuclei edilizi che non hanno conservato le caratteristiche originarie sia nella loro composizione urbanistica che nei singoli edifici, individuati nelle contrade Limar e Purga di Bolca, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento e restauro conservativo, ristrutturazione dell'esistente e nuova edificazione, nel rispetto comunque delle espressioni urbanistiche ed ambientali del territorio.
- d) L'edificazione è subordinata comunque all'elaborazione ed approvazione di uno strumento attuativo e potrà realizzarsi entro le perimetrazioni fissate per ciascuna contrada col presente piano.
- e) Per tutti gli edifici esistenti entro il perimetro del Parco, non facenti parte dei complessi edilizi costituenti le malghe e le contrade e comunque non regolamentati esplicitamente dalle presenti norme, sono ammessi il restauro e la ristrutturazione, senza alcun aumento di volume, la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di adeguamento igienico.
- f) Gli interventi edilizi dovranno rispettare i criteri contenuti nell'articolo 19.
- g) Gli interventi di cui al presente articolo devono essere individuati nello studio del Piano Ambientale.

#### **Stalle**

- a) È consentita la costruzione di stalle per bovini o di spazi coperti a servizio della conduzione tecnica delle malghe in relazione al numero di capi di bestiame accoglibile nel territorio a pascolo di ciascuna malga, tenuto conto che per il mantenimento di un'unità di capo grosso bovino, sono necessarie, durante il periodo dell'alpeggio, circa 900 unità foraggere.
- b) I nuovi edifici dovranno essere posti all'esterno delle fasce di rispetto di ciascuna malga indicate nel piano e comunque in luoghi tali da non provocare danni alle espressioni architettoniche, urbanistiche ed ambientali circostanti; le loro caratteristiche costruttive e tipologiche dovranno essere correlate con l'edilizia originaria, tipica della zona.
- c) Sono ammessi ampliamenti di stalle esistenti nella misura di cui al primo comma, mantenendo le caratteristiche tipologiche attuali.
- d) Gli interventi di cui al presente articolo devono essere individuati nello studio previsto dal Piano Ambientale.

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

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

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

#### **Recinzioni**

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

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

- a) È consentita la costruzione o la ristrutturazione di parcheggi e relative strutture di servizio (toilette, tondi, ecc.) nelle aree che costituiscono punti di partenza per- escursioni, individuate nelle località di: Molina Valle dei Progni, Passo Fittanze, Passo Pealda Bassa, Ponte di Veja; Malga Lessinia, S.Giorgio di Boscochiesanuova, Bocca di Selva, - Branchetto, Monte Postale, Rifugio Bertagnoli, Roncà, S.Giovanni Ilarione, Lago Secco.
- b) Nelle località di cui al presente comma è consentita la predisposizione di aree attrezzate per il turismo pendolare.
- c) Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere individuati e disciplinati in un apposito progetto, che terrà in particolare considerazione i flussi di traffico veicolare e la possibilità di una loro eventuale limitazione, da parte dell'Ente gestore.
- d) Fino all'approvazione di tale progetto saranno possibili unicamente interventi di manutenzione dei parcheggi esistenti.
- e) A titolo di indirizzo, si propone altresì la costruzione o la ristrutturazione di parcheggi e relative strutture di servizio nelle località di: Molina abitato, Fosse, Camposilvano, Campofontana, Giazza, ubicate in territori limitrofi all'area del parco.

**Cartelli pubblicitari e segnaletica**

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

**Sorvolo e atterraggio**

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

**Fuochi artificiali**

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

**Campeggio**

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

**Rumori**

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

**Rifiuti**

- a) Sono vietati la creazione di discariche e l'abbandono di rifiuti di qualsiasi genere.

**Commercio ambulante e fisso**

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

**Utilizzo del nome**

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

**Reti tecnologiche**

- a) In occasione di eventuali lavori di modifica delle reti tecnologiche esistenti, gli enti a ciò deputati e le ditte esecutrici dovranno attenersi alle prescrizioni contenute nell'articolo specifico "Prescrizione per le linee aeree" previsto per le zone agro-silvo-pastorali.
- b) I supporti delle reti tecnologiche aeree dismesse (pali, tralicci, ecc.) dovranno essere rimossi, allontanati ed il terreno accuratamente ricostituito nelle sue caratteristiche originarie.

**Punti panoramici ed emergente naturalistiche**

- a) Sono individuati come punti panoramici ed emergenze naturali le località di cui all'allegato "B" del Piano Ambientale.
- b) L'ente gestore provvederà alla redazione di uno specifico progetto per la tutela e la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali di tali siti, disciplinandone le forme di fruizione.

#### **Tutela delle acque**

- a) È fatto divieto, nelle aree di rispetto delle sorgenti, di svolgere attività che possano modificare la qualità fisico-chimica e batteriologica delle acque.
- b) Tale vincolo viene esteso, oltre alle sorgenti già individuate, anche ad altri acquiferi che venissero eventualmente in seguito individuati dall'Ente gestore.

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

1. Non è consentita la costruzione di nuove strade al di fuori dei casi previsti dall'articolo seguente.
2. Le strade esistenti dovranno essere riattate, ove necessario, in tutti i loro elementi costitutivi utilizzando esclusivamente materiali e tecniche costruttive che consentano di riportarle al loro aspetto originario.

#### **Criteri per la costruzione di nuove strade**

- a) È consentita la costruzione di nuove strade di raccordo tra le nuove stalle eventualmente realizzate ai sensi dell'articolo "Stalle" e la viabilità pubblica e privata esistente.
- b) Tutte le nuove strade dovranno essere progettate e realizzate in modo da comportare minimi lavori di sterro e di riporto, avere la medesima tipologia delle altre strade esistenti nella zona, scarpate inerbite con miscugli di specie autoctone, muri di sostegno ed altre opere d'arte in pietrame a vista.
- c) Le nuove strade seguiranno, per quanto possibile, la morfologia dei siti, evitando dossi e costoni e di sopra passare valli e vallecole. Sfrutteranno inoltre il mascheramento della vegetazione esistente, riducendone al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione.
- d) La pavimentazione dovrà essere realizzata in pietrischetto cilindrato, non è consentita la pavimentazione in conglomerato bituminoso.
- e) I lavori di ripristino ambientale vanno effettuati nel minore tempo e, ove possibile, man mano che procedono i lavori di costruzione della strada.

#### **Sosta dei veicoli**

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

#### **Accensione fuochi**

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

#### **Tutela della flora e della fauna**

- a) Sono vietati: la raccolta, l'asportazione il danneggiamento della flora spontanea, dei prodotti del sottobosco e dei funghi, compresi i tartufi, delle singolarità geologiche, paleontologiche, geomorfologiche; inoltre la raccolta di tutti gli animali vertebrati ed invertebrati.
- b) È vietata ogni attività venatoria di pesca.

- c) È vietato l'uso di cani segugi fino a una fascia di 200 metri all'esterno del parco.
- d) Sono esclusi dai divieti, di cui ai commi precedenti, gli interventi a scopo sanitario e di studio. Tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente Gestore, sentito il Comitato Tecnico Scientifico.

### **Interventi boschivi**

- a) Gli interventi nei boschi pubblici di adeguate dimensioni sono subordinati all'approvazione, da parte della Giunta regionale, di appositi piani economico-culturali, ai sensi della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, previo parere dell'Ente gestore. La revisione di tali piani terrà conto degli indirizzi del Piano Ambientale e dei successivi strumenti attuativi, anche in materia di flora e fauna. La pianificazione forestale individuerà i modelli della migliore funzionalità bio-ecologica del bosco, considerato come ecosistemiche in grado di utilizzare le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio.
- b) Per gli interventi nei boschi privati, l'Ente gestore, su iniziativa dei singoli proprietari, provvede alla redazione di piani economico-culturali attenendosi alla normativa vigente in materia di pianificazione forestale per i boschi d'alto fusto o ceduo e seguendo gli indirizzi di cui ai commi precedenti.
- c) Il prelievo di legname e legna per i bisogni domestici è consentito, secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale, previa comunicazione scritta all'Ente gestore, il quale provvederà a darne comunicazione ai competenti uffici del Corpo Forestale dello Stato e del Servizio Forestale regionale.
- d) Il prelievo di legname e legna per usi di commercio è consentito, con le modalità di cui al comma precedente e nel rispetto dei seguenti indirizzi selvicolturali:
  - sono favoriti i tagli di avviamento all'alto fusto;
  - è vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio di avviamento all'alto fusto con risultati tecnicamente idonei;
  - nelle fustaie con resti di ceduo, l'utilizzazione delle latifoglie deve essere subordinata all'avviamento all'alto fusto dei migliori esemplari.
- e) L'assegnazione di piante per gli usi di cui ai precedenti commi quarto e quinto, da parte dei competenti uffici forestali, terrà conto degli indirizzi espressi dall'articolo "interventi boschivi" previsti per le zone agro-silvo-pastorali, sesto comma.
- f) Oltre alla protezione degli alberi monumentali, secondo quanto previsto dall'articolo "Tutela degli alberi", sono favoriti il mantenimento e la formazione di grandi alberi in buono stato fitosanitario, soprattutto lungo i percorsi escursionistici.

### **Tutela delle acque**

- a) Non sono consentiti interventi che modifichino il regime e la composizione delle acque ad esclusione di quelli necessari per esigenze di difesa idrogeologica.
- b) Sono consentiti gli interventi di manutenzione delle opere di presa e di adduzione delle sorgenti già captate e per la realizzazione di pozze per alpeggio.
- c) Sono inoltre consentiti i lavori per la captazione di sorgenti già in possesso delle concessioni di derivazione alla data dell'entrata in vigore della legge regionale 30 gennaio 1990, n. 12.

### **Attività di fertilizzazione**

- a) È vietata la pratica della fertilizzazione con liquami di qualsiasi tipo.
- b) È ammessa la fertilizzazione con prodotti organici, opportunamente stabilizzati, provenienti da allevamenti zootecnici bovini, equini, ovicaprini ed avicunicoli su lettiera permanente, secondo le modalità previste dalla normale pratica agronomica.
- c) L'accumulo dei prodotti di cui al precedente comma deve avvenire nel rispetto delle norme di polizia sanitaria, ai sensi del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
- d) Entro tre anni dalla data di approvazione del Piano Ambientale l'Ente provvederà, sulla base delle analisi degli studi effettuati per la redazione del piano, a dotarsi di una carta delle attitudini alla fertilizzazione, relativa al territorio dei Comuni del parco anche le parti

non ricadenti entro il perimetro dello stesso e di una normativa specifica sull'utilizzo dei prodotti di cui al secondo comma.

- e) Decorso tale termine senza che si sia provveduto all'adozione di tali strumenti, la Giunta Regionale provvede in via sostitutiva.

#### **Reti tecnologiche**

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

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

#### **Strade**

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

#### **Accensione di fuochi**

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

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

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

#### **Tutela della flora**

- a) E' consentita la raccolta dei funghi, compresi i tartufi, degli altri prodotti del sottobosco e dell'altra flora spontanea, secondo le modalità stabilite dalla legge regionale 15 novembre 1975, n. 53, e successive modificazioni, dalla legge regionale 28 giugno 1988, n. 30 e dalla legge regionale 15 novembre 1994, n. 66.
- b) Ulteriori norme per disciplinare le modalità di raccolta potranno essere emanate dall'Ente gestore.

#### **Interventi boschivi**

- a) Non è consentita la riduzione a coltura di terreni boschivi.
- b) Sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economico-colturali nelle proprietà pubbliche e secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale nelle

proprietà private. A queste ultime potranno sostituirsi piano economico-colturali redatti dall'Ente gestore su iniziativa dei singoli proprietari.

- c) Gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere comunicati all'Ente gestore prima della loro esecuzione.
- d) I piani economico -colturali devono recepire le direttive per la tutela e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali contenute nel piano ambientale e, in particolare, devono tener conto delle ricadute sulla gestione del patrimonio faunistico.
- e) Sono promossi, anche attraverso l'erogazione di apposite contribuzioni, interventi di miglioramento boschivo (cure colturali, ricostituzione di boschi degradati, conversioni di cedui in fustaia, diradamenti, pulizie, rimboschimenti, formazione di futuri grandi alberi, realizzazione di piste per l'esbosco, ecc.), previa redazione di specifici progetti da approvarsi secondo la vigente normativa regionale, sentito l'Ente gestore.
- f) Nell'effettuazione di operazioni selvicolturali, i competenti uffici si atterranno agli indirizzi tecnici di cui alla pubblicazione della Regione Veneto "La vegetazione forestale del Veneto. Prodromi di tipologia forestale", relativamente ai seguenti tipi di bosco, individuabili provvisoriamente secondo la cartografia "Vegetazione forestale" allegata al presente Piano ambientale (tav. 1/la): a) orno-ostrieto; b) ostrio querceto; c) faggeta submontana impecciata; g) faggeta pioniera; h) abeteto; k) piceo-faggeta; i) piceo-faggeta peccetososa; per le formazioni secondarie e promiscue si applicano criteri di analogia alle tipologie principali.

#### **Tutela degli acquedotti**

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

#### **Attività di fertilizzazione**

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

#### **Prescrizioni per le linee aeree**

- a) le linee elettriche e telefoniche su pali sono soggette alle seguenti prescrizioni ed indicazioni:
  - ✓ il tracciato delle linee non dovrà interessare aree botaniche e faunistiche di particolare interesse, evitando altresì di intercettare corridoi di volo avifaunistici;
  - ✓ il tracciato delle linee dovrà seguire il più possibile il fondo valle evitando le linee di massima pendenza dei rilievi;

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

#### NORME PER LE ZONE DI RISERVA SPECIALE

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

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

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

**TITOLO III – SISTEMA GEOLOGICO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO****Art. 34 – Rete ecologica, fragilità, invariants, azioni di tutela e azioni strategiche**

1. Il sistema ambientale e paesaggistico è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal P.A.T.I., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Fino alla redazione del P.I. con i contenuti specifici di adeguamento alle direttive del P.A.T.I. si rimanda ai seguenti articoli delle Norme Tecniche Generali:
  - ✓ art. 11;
  - ✓ art. 16;
  - ✓ art. 31;
  - ✓ art. 32;

**Art. 35 – Invariants geologiche**

1. Le varianti "geologiche" individuate rappresentano ambiti territoriali o elementi di particolare interesse scientifico dove, vista la loro importanza geologica o geomorfologica, non devono essere previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.
2. Tali elementi areali o puntuali, sono rappresentati da:
  - ✓ Doline e Grotte Verticali;
  - ✓ Sorgenti
  - ✓ Geositi.
3. Fino alla redazione del P.I. tematico per la zona agricola e per il territorio aperto con i contenuti specifici di adeguamento alle direttive, prescrizioni e vincoli del P.A.T.I. il P.I. recepisce le invariants di natura paesaggistica e si rimanda all'art. 11 delle Norme Tecniche del P.A.T.I.

**Art. 36 – Invariants di natura paesaggistica – Alberi monumentali**

1. Le invariants di natura paesaggistica sono quegli elementi "che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'entità territoriale di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti".
2. Tali elementi sono costituiti dagli Alberi monumentali di cui alla pubblicazione "Grandi alberi dell'area veronese – anno 1987" realizzata dal WWF in collaborazione con la Regione Veneto.
3. Fino alla redazione del P.I. tematico per la zona agricola e per il territorio aperto con i contenuti specifici di adeguamento alle direttive, prescrizioni e vincoli del P.A.T.I. il P.I. recepisce le invariants di natura paesaggistica e si rimanda all'art. 12 delle Norme Tecniche del P.A.T.I.

**Art. 37 – Aree soggette a dissesto idrogeologico – Aree di frana**

1. Trattasi di aree interessate da possibile fenomeno franoso.
2. In queste aree soggette a fenomeni franosi o soggette a caduta massi, incluse o meno tra Aree a rischio frana in riferimento al PAI, le relazioni geologiche e geotecniche andranno

accompagnate da uno studio geomorfologico di dettaglio e da adeguate verifiche di stabilità dei versanti in relazione al tipo di intervento proposto.

3. Al fine di non incrementare in modo apprezzabile le condizioni di pericolo da frana o da colata detritica rilevabili in questi ambiti tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti devono comunque essere tali da:
  - a) mantenere le condizioni esistenti di equilibrio idrogeologico dei versanti;
  - b) migliorare o non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
  - c) non aumentare significativamente il pericolo da frana o da colata detritica in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
  - d) non incrementare l'esposizione al pericolo;
  - e) non pregiudicare l'attuazione o l'eliminazione delle cause di pericolo.

#### **Art. 38 – Siti a rischio archeologico D.Lgs. n.42/2004**

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

#### **Art. 39 – Elementi della architettura con valore storico testimoniale**

1. Elementi puntuali presenti sul territorio con alto valore storico testimoniale, come antiche fontane, piccole croci in pietra, capitelli, tempietti votivi per cui ogni intervento deve volgere alla tutela ed il restauro.

#### **Art. 40 – Z.T.O. E – Edificabilità in zona agricola**

1. Fino all'approvazione del P.I. di adeguamento alle direttive di cui all'articolo 32 delle Norme Tecniche Generali del P.A.T.I. per il territorio agricolo valgono gli articoli 43, 44, 45 e 50 della L.R. n. 11/2004.
2. Il P.I. conferma fino all'approvazione di norme di adeguamento alle direttive di cui all'articolo 32 le sottozone territoriali omogenee di tipo "E" a prevalente destinazione agricola e forestale così come definite dal P.R.G. già integrate da una normativa con speciali norme di tutela paesaggistica ed ambientale in relazione alle analisi agronomiche redatte e degli studi di valenza paesaggistica.
3. La zona territoriale omogenea "E-RURALE" è stata suddivisa nelle seguenti sottozone in relazione alle differenti caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale.
  - Sottozona "E1":** aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata
  - Sottozona "E2":** aree di primaria importanza per la produzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
  - Sottozona "E3":** aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.
  - Sottozona "E4":** aree interessate da i centri rurali di antica origine considerate di particolare interesse ambientale e per interventi sugli edifici si applicano le norme di Centro Storico.

4. In generale sono ammessi:
- ✓ interventi edilizi in funzione dell'attività agricola;
  - ✓ interventi su edifici esistenti anche non più funzionali all'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite dalla Giunta Regionale per le aree agricole con apposito provvedimento;
  - ✓ piccole strutture da destinarsi a punti vendita dei prodotti locali in collegamento con la attività agricola principale;
  - ✓ modesti manufatti realizzati in legno con superficie max di mq 10,0 e con H non oltre i ml 2,50 e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto con palese rimovibilità, per il ricovero di piccoli animali da bassa corte e delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo e in conformità con quanto disciplinato dall'articolo 44 comma 5ter della LR 11/2004;
  - ✓ vivai e serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fori coltivati in maniera intensiva, che dovranno attenersi alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della D.G.R.V. n. 172/2010, DGR n. 3178/2004 come modificata dalla D.G.R.V. 329/2010.

#### **Art. 41 – Strutture agricolo produttive e allevamenti zootecnici intensivi**

##### **Strutture agricolo produttive**

Le strutture agricolo-produttive, possono essere realizzate in base a quanto previsto dagli articoli 44 e seguenti della L.R. 11/2004.

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

Le strutture agricolo produttive e le relative strutture di stoccaggio dei reflui zootecnici, devono distare almeno ml 15.00 dai confini di proprietà e, salvo i casi di accorpamento, ml 20.00 dai fabbricati.

##### **Allevamenti zootecnici intensivi esistenti**

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

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

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

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

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

##### **Allevamenti zootecnici intensivi**

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

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

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

- a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- b) tipologia dei fabbricati che dovranno avere forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, utilizzo di coperture tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o anche coperture in altro materiale ondulato ma con colorazione tenue;
- c) un elaborato con adeguato progetto del verde che evidenzi chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico. In particolare dovrà essere dimostrata la compensazione parziale quale "compensazione" della CO2 sulla base delle seguenti considerazioni; la metodologia adottata per la quantificazione della superficie boscata da realizzarsi dovrà rispettare il principio della sostenibilità e della parziale compensazione della quantità di CO2 dispersa nell'aria da parte dei capi contenuti in allevamento;
- d) un elaborato che definisca i percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc. ed opportunamente schermati;
- e) un elaborato tecnico-agronomico che definisca le modalità di recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici, impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione di sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- f) una completa documentazione fotografica del sito con foto-inserimento e valutazione dei coni visuali ante e post progetto.

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

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

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

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

### **Serre e vivai**

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

La realizzazione di ogni tipo di serra, ad esclusione dei tunnel stagionali, che devono essere rimossi al termine di ogni ciclo produttivo, è soggetta al rilascio del permesso di costruire e vincolata all'obbligo di realizzare fasce vegetative perimetrali di mascheramento, costituite da siepi o filari di alberi di specie autoctone. La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 20% del fondo di proprietà o disponibilità avente uguale qualità colturale reale di quello occupato dalle serre (nel calcolo della superficie del fondo

non devono essere calcolate superfici agrarie aventi diverso utilizzo colturale reale – e non catastale – di quello ove vengono posizionate le serre) all'interno di una circonferenza avente raggio pari a 150 metri, e nel rispetto delle modalità costruttive nell'allegato A alla D.G.R n. 172 del 3 febbraio 2010. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture.

L'imprenditore agricolo munito dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui al comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 12 aprile 1999, n. 19, può vendere al dettaglio i prodotti che completano ed integrano quelli provenienti dall'azienda orto-floro-vivaistica a condizione che:

- a) la superficie massima destinata alla vendita dei prodotti di complemento non superi il 10% della superficie totale delle strutture aziendali adibite all'attività orto-floro-vivaistica e comunque non ecceda il limite di 250 mq;
- b) il volume massimo dei ricavi derivati dalla vendita dei prodotti di complemento non superi il 35% del totale dei ricavi dell'azienda orto-floro-vivaistica; in tal caso dovrà essere ricavato uno spazio parcheggio all'esterno pari almeno al doppio della superficie destinata a queste ultime attività.

I progetti delle nuove serre dovranno essere conformi alle caratteristiche tipologiche e dimensionali riportate nella tabella 1 contenuta nell'allegato A DGR n. 172 del 3 febbraio 2010. La conformità del nuovo progetto ai parametri indicati nel prospetto comporta l'automatico riconoscimento della correttezza dell'elaborato ai fini agronomici. Qualora il nuovo progetto preveda parametri non conformi al prospetto riportato nella tabella 1, dovrà essere redatta una Relazione Tecnica Specialistica da parte di un tecnico abilitato, per giustificare i parametri non conformi. Il progetto deve essere corredato dalla Scheda Tecnica d'Intervento composta da una parte generale e da una o più parti specifiche a seconda delle diverse tipologie delle serre in progetto. Il fac-simile della scheda tecnica è contenuto nell'allegato A alla delibera di giunta. Una volta esaurita la finalità per la quale sono state realizzate le serre oggetto del presente provvedimento devono essere rimosse e non è ammesso un diverso utilizzo né il cambio di destinazione d'uso del relativo volume/superficie. I mezzi di protezione delle colture dall'eccesso di intensità luminosa, debbono seguire nel procedimento autorizzativo finalizzato alla loro realizzazione quello previsto per le serre mobili, in quanto a queste strutture sono funzionalmente assimilabili.

#### **Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo**

In assenza dei requisiti di cui all'art.44 della L.R. 11/04, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola, a ogni proprietario di un fondo agricolo è consentita esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.

Tale manufatto dovrà:

- a) avere dimensioni inferiori a 10 mq e altezza inferiore a 2,30 m;
- b) essere realizzato in legno;
- c) essere privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.

#### **Strutture per lo stoccaggio dei rifiuti zootecnici e attività di recupero di residui verdi compostabili**

È ammessa la costruzione di strutture per lo stoccaggio dei reflui zootecnici senza il rispetto di alcun parametro urbanistico, a condizione che siano finalizzate all'adeguamento dell'allevamento zootecnico alla normativa vigente in materia di stoccaggio delle deiezioni animali, autorizzate dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla L.R. 11/2004.

Tali strutture devono rispettare le distanze previste dalla L.R. 11/2004, cui sono soggetti gli insediamenti zootecnici ai quali risultano collegate.

È inoltre ammessa l'attività di recupero di residui verdi compatibili, rappresentati da rifiuti lignocellulosici derivanti dalla manutenzione del verde ornamentale e/o da operazioni e pro-

duzioni agricole, autorizzata dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura in seguito alla presentazione di un "piano aziendale", così come previsto dalla L.R. 11/2004.

#### Attività agrituristica

È consentita su tutto il territorio comunale nel rispetto della L.R. 9/1997 e s.m.i.

#### Norme finali

In ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 12 del P.T.R.C., recante le "Direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche", in tutta la presente Sottozona agricola, sia per la parte ricadente, secondo quanto riportato nel P.T.R.C. stesso, entro la fascia di ricarica degli acquiferi, sia per la parte rimanente, al fine di perseguire in modo più approfondito gli obiettivi di tutela e salvaguardia che la norma si propone, la disciplina relativa all'uso in agricoltura di fertilizzanti, fitofarmaci e erbicidi è demandata a quanto prescritto dal Piano specifico denominato "Agricolo-Ambientale e per la difesa fitopatologica", previsto dagli articoli 3 e 14 della L.R. 1/91; per quanto concerne lo spargimento dei liquami sul suolo agricolo si rimanda a quanto previsto dall'allegato. D al Piano Regionale di Risanamento delle Acque approvato con provvedimento del Cons. Reg. n. 62/89, nonché dalla circolare n. 24/90. Valgono in ogni caso le azioni di tutela ambientale e di uso razionale del territorio previste nel documento interregionale "Interventi e metodi di produzione agricola e zootecnica per la salvaguardia e la valorizzazione della Valle Padano-Veneta", approvato dal Consiglio Regionale. in data 26/03/1991. Analoga precauzione, volta a prevenire la destabilizzazione dei versanti e delle scarpate di scavo, va adottata nell'esecuzione degli sbancamenti.

**TABELLA ALLEGATA ART. 41**

		<i>abitazione</i>	<i>struttura agricolo produttiva non destinata ad allevamento</i>	<i>struttura agricolo produttiva destinata ad allevamento</i>	<i>concimaia</i>
N° max piani fuori terra	n.	2	/	/	/
H max fabbricati a valle	mt.	9,00	/	/	/
Distacco tra corpi stesso edificio	mt.	10,00	10,00	10,00	/
Distanza dai confini	mt.	5,00	5,00	5,00	5,00
Distanza dalla strada	mt.	5,00	5,00	5,00	20,00
Distanza da zona abitate (A-B-C-F)	mt.	5,00	5,00	s.-a. = 200,00 b. = 100,00	100,00
Distanza da zone abitate industriali (D)	mt.	5,00	5,00	30,00	30,00
Distanza da Corti Rurali (E4)	mt.	5,00	5,00	s.-a.= 10,00 b.= 30,00	30,00
Distanza dalle abitazioni	mt.	10,00	10,00	30,00 s.p. = 10,00	30,00
Distanza dalle strutture agricolo produttive non destinate ad allevamento	mt.	10,00	10,00	10,00	10,00
Distanze dalle strutture agricolo produttive destinate ad allevamento	mt.	30,00 s.p. = 10,00	10,00	50,00	10,00
Distanze da allevamento zootecnico intensivo	mt.	100,00 s.p. = 10,00	55,00 s.p. = 10,00	75,00 s.p. = 10,00	10,00

**s.p. = stessa proprietà**

**s.e. = stesso edificio**

**s. = suinicoli**

**a. = avicunicoli**

**b. = bovini**

**Art. 42 – Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo**

1. La Legge Regionale n.11/2044 demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.
2. I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, esistente in ZTO E, possono essere i seguenti:
  - non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
  - esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).
3. Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.
4. In ogni caso non verranno considerate le richieste che fanno riferimento a fabbricati realizzati da meno di dieci anni dall'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale.
5. Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale e i relativi parametri edilizi di intervento vengono fissati dalla scheda di progetto, con i limiti individuati dalla scheda stessa.
6. Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione.
7. Anche per gli edifici adibiti a strutture agricole produttive, non più in attività, nel caso di demolizione totale vige la normativa di zona, salvo il ricorso al credito edilizio così come previsto nelle presenti NTO. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza.
8. Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato. Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art.44 della L.R. n.11/2004 e sue successive integrazioni. Le domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente P.I., saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. n.11/2004.
9. Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi etc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area. Considerato che la funzionalità di un fabbricato è un elemento dinamico il comune a seguito della raccolta di specifiche richieste procederà di volta in volta alla formazione di puntuali P.I.

**Art. 43 – Ambiti agricoli di tutela ambientale**

1. Le presenti norme interessano le sottozone agricole previste nella Variante n.2 al PRG approvata con DGRV n. 1047 del 28.02.1992.

**Transito veicolare**

- A) E' vietato il transito di veicoli a motore sulle piste forestali.
- B) E' in ogni caso consentito il transito ai mezzi impiegati nei lavori agricoli e forestali, di vigilanza e antincendio, di assistenza sanitaria e veterinaria, ai mezzi di servizio dell'Ente gestore del Parco Naturale Regionale della Lessinia, ai mezzi dei proprietari dei fondi e dei loro ospiti temporanei, dei titolari di altri diritti reali, degli affittuari e dei locatari di immobili situati nel territorio servito dalla strada, e di chi debba transitare per comprovati scopi professionali, familiari o perché ospite di un avente diritto.
- C) I divieti di circolazione previsti al secondo comma non si applicano ai veicoli adibiti al trasporto delle persone con limitata capacità di deambulazione, purché muniti del contrassegno approvato con Decreto ministeriale 8 giugno 1979.

#### **Sentieristica**

- A) E' vietata l'apertura di nuovi sentieri, fatta eccezione per quelli indicati nel Piano ambientale del Parco Naturale Regionale della Lessinia, e nei successivi strumenti attuativi.
- B) I sentieri esistenti, ove necessario, potranno essere riattati mediante l'uso di materiali locali e tecniche che non alterino il loro aspetto naturale.
- C) Tutti i sentieri saranno segnalati mediante la posa di manufatti in legno conformi alle prescrizioni del Piano ambientale del Parco Naturale Regionale della Lessinia, mentre, per quanto riguarda la segnaletica sul terreno dei sentieri classificati alpini ai sensi della legge regionale 18 dicembre 1986, n. 52, si applicano le disposizioni della deliberazione della Giunta Regionale 18 gennaio 1991, n. 122.

#### **Transito fuori strada**

- A) E' vietato il transito di mezzi meccanici fuori dalle strade, sui sentieri, sulle mulattiere, sulle piste da sci, sui tracciati degli impianti di risalita. Sono esclusi da tale divieto i mezzi necessari per i lavori agricoli e boschivi, i mezzi della protezione civile, del Soccorso Piste, del Soccorso Alpino, dell'assistenza sanitaria e veterinaria e della manutenzione delle piste da sci esistenti.

#### **Transito mezzi non a motore**

- A) E' consentito il transito di mezzi meccanici non a motore e di equini sulle strade esistenti e nei percorsi eventualmente individuati e segnalati in loco.

#### **Strade**

- A) Non è consentita l'apertura di nuove strade ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agrosilvo-pastorale, previo parere favorevole dell'Ente parco.
- B) Tutte le nuove strade dovranno essere progettate e realizzate in modo da comportare minimi lavori di sterro e di riporto, avere la medesima tipologia delle altre strade esistenti nella zona, scarpate inerbite con miscugli di specie autoctone e muri di sostegno in pietrame a vista.
- C) Le nuove strade seguiranno, per quanto possibile, la morfologia dei siti, evitando dossi e costoni e di sovrappassare valli e vallecole. Sfrutteranno inoltre il mascheramento della vegetazione esistente, riducendone al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione.
- D) La pavimentazione dovrà essere realizzata in pietrischetto cilindrato, non è consentita la pavimentazione in conglomerato bituminoso.
- E) I lavori di ripristino ambientale vanno effettuati nel minore tempo e, ove possibile, man mano che procedono i valori di costruzione della strada.

#### **Sosta dei veicoli**

- A) La sosta dei veicoli a motore è consentita esclusivamente nelle aree destinate a parcheggio.
- B) Per i veicoli utilizzati dai proprietari o dai conduttori dei fondi la sosta è consentita anche al di fuori di tali aree, sempre che sia possibile, per il tempo strettamente indispensabile all'esecuzione di opere o per qualsiasi altra necessità connessa con l'attività agro-

silvopastorale e comunque in modo da non recare pregiudizio all'ambiente e alla sua fruibilità.

### **Colture**

- A) Non è consentita la riduzione a coltura di terreni boschivi.
- B) Sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni dei piani economico-colturali nelle proprietà pubbliche e secondo le prescrizioni di massima e di polizia forestale nelle proprietà private.
- C) Gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere comunicati al Servizio Forestale Regionale.
- D) I piani economico-colturali devono recepire le direttive per la tutela e la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e ambientali contenute nel Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale della Lessinia e, in particolare, devono tener conto delle ricadute sulla gestione del patrimonio faunistico.
- E) Sono promossi consentiti interventi di miglioramento boschivo (cure colturali, ricostruzione di boschi degradati, conversioni di cedui in fustaia, diradamenti, pulizie, rimboscamenti, formazione di futuri grandi alberi, realizzazione di piste per l'esbosco, ecc.), previa redazione di specifici progetti da approvarsi secondo la vigente normativa regionale, sentito il Servizio Forestale Regionale.
- F) Nell'effettuazione di operazioni selvicolturali, i competenti uffici si atterranno agli indirizzi tecnici di cui alla pubblicazione della Regione Veneto "La vegetazione forestale del Veneto. Prodrumi di tipologia forestale", relativamente ai seguenti tipi di bosco, individuabili provvisoriamente secondo la cartografia "Vegetazione forestale" allegata al Piano ambientale del Parco Naturale Regione della Lessinia:
  - omo-ostrieto;
  - ostrio quercete;
  - faggetta sub-montana con ostria;
  - faggetta sub-montana con ostria impeccata;
  - faggetta montana;
  - faggetta montana impeccata;
  - faggetta pioniera;
  - abieteteto;
  - piceo-faggetta;
  - piceo-faggetta peccettosa;
- G) Il prelievo di legname e legna per usi di commercio è consentito nel rispetto dei seguenti indirizzi selvicolturali:
  - sono favoriti i tagli di avviamento all'alto fusto;
  - è vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio di avviamento all'alto fusto con risultati tecnicamente idonei;
  - nelle fustaie con resti di ceduo, l'utilizzazione delle latifoglie deve essere subordinata all'avviamento all'alto fusto dei migliori esemplari.

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

- A) In queste aree non sono consentiti: la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento delle singolarità geologiche, paleontologiche, mineralogiche, geomorfologiche; inoltre la raccolta degli animali vertebrati ed invertebrati in tutte le cavità ipogee sia naturali che artificiali e la raccolta delle specie di invertebrati protetti di cui all'elenco allegato.

### **Tutela della flora**

- A) In queste aree è consentita la raccolta dei funghi, compresi i tartufi, degli altri prodotti del sottobosco e dell'altra flora spontanea, secondo le modalità stabilite dalla Legge Regionale n.53/75 e successive modificazioni, dalla Legge Regionale 30/88 e dalla Legge Regionale n.66/94.

### **Movimenti di terreno e attività estrattive**

- A) In queste aree sono vietati i movimenti di terreno e gli scavi suscettibili di alterare l'ambiente, salvo quelli espressamente necessari all'attività agricola o quelli consentiti dal Piano ambientale del Parco Naturale Regionale della Lessinia e dai successivi strumenti di attuazione, previa autorizzazione dell'Ente Gestore.
- B) È vietata ogni attività di estrazione di materiali litoidi.

**Allevamenti intensivi**

- A) E' vietato l'insediamento di allevamenti a carattere intensivo come definiti dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 856/2012.

**Attività agricola**

- A) In queste aree sono consentiti, entro i limiti dell'ordinaria pratica agricola e previa comunicazione ai rispettivi Enti di competenza, gli interventi di decespugliamento, spietramento superficiale, miglioramento del cotico e aratura superficiale fino ad un massimo di 40 cm.

**Divieto di nuove costruzioni**

- A) Sono vietate nuove costruzioni, al di fuori delle fattispecie espressamente previste dalla normativa di zona allegata alla Variante n. 2 al P.R.G. Approvata con D.G.R.V. N. 1047/1992.

**Recupero dei fabbricati rurali esistenti o dismessi**

- A) Il recupero di eventuali fabbricati rurali esistenti è sempre ammissibile nel rispetto delle Norme di Attuazione allegate al vigente P.R.G.
- B) Sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario, comportanti anche aumento di volume, nei limiti previsti dalle Norme di Attuazione allegate al vigente P.R.G.

**Recinzioni**

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

**Cartelli pubblicitari e segnaletica**

- A) E' vietata la posa di cartelli o di altri manufatti pubblicitari di qualsiasi tipo, forma, dimensione e contenuto.
- B) E' consentita la posa di segnaletica per le necessità di gestione ed utilizzo delle aree del Parco Naturale Regionale della Lessinia; la segnaletica dovrà uniformarsi alle indicazioni progettuali contenute nel Piano Ambientale del Parco

**Sci alpinismo e sci escursionismo.**

- A) In queste aree sono liberamente consentiti lo sci alpinismo e lo sci escursionismo.
- B) E' altresì consentita la posa di segnaletica specifica lungo i percorsi scialpinistici ed escursionistici.

**Sorvolo e atterraggio**

- A) In queste aree è consentito il sorvolo da parte di aeromobili con o senza motore ad una quota non inferiore a metri 1000 s.l.m. E comunque superiore a metri 300 sul livello del suolo del territorio sorvolato; è vietato l'atterraggio.
- B) Il sorvolo a quote inferiori da quelle indicate e l'atterraggio sono tuttavia consentiti nell'ambito di operazioni antincendio e di soccorso o di lavori autorizzati dagli Enti preposti al controllo del territorio.
- C) Sono ammesse le esercitazioni di volo umano senza uso di motore.

**Fuochi artificiali**

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

**Campeggio**

- A) Il campeggio è consentito esclusivamente nelle aree all'uopo predisposte ed esistenti alla data in entrata in vigore delle presenti norme.

**Rumori**

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

**Rifiuti**

- A) E' fatto divieto, nelle aree di rispetto delle sorgenti, di svolgere attività che possano modificare la qualità fisico-chimica e batteriologica delle acque.
- B) Tale vincolo viene esteso, oltre alle sorgenti già individuate, anche ad altri acquiferi che venissero eventualmente in seguito individuati dagli Enti preposti al controllo del territorio.
- C) Non sono consentiti interventi che modifichino il regime e la composizione delle acque ad esclusione di quelli necessari per esigenze di difesa idrogeologica.
- D) Le modalità applicative sono quelle disciplinate dal Decreto indicato nel secondo comma.

**Tutela delle acque**

- A) E' fatto divieto, nelle aree di rispetto delle sorgenti, di svolgere attività che possano modificare la qualità fisico-chimica e batteriologica delle acque.
- B) Tale vincolo viene esteso, oltre alle sorgenti già individuate, anche ad altri acquiferi che venissero eventualmente in seguito individuati dagli enti preposti al controllo del territorio.
- C) Non sono consentiti interventi che modifichino il regime e la composizione delle acque ad esclusione di quelli necessari per esigenze di difesa idrogeologica.
- D) Sono consentiti gli interventi di manutenzione delle opere di presa e di adduzione delle sorgenti già captate e per la realizzazione di pozze per alpeggio.
- E) Sono inoltre consentiti i lavori per la captazione di sorgenti già in possesso delle concessioni di derivazione alla data dell'entrata in vigore della legge regionale 30 gennaio 1990, n. 12

**Attività' di fertilizzazione**

- A) E' vietata la pratica della fertilizzazione con liquami di qualsiasi tipo.
- B) E' ammessa la fertilizzazione con prodotti organici, opportunamente stabilizzati, provenienti da allevamenti zootecnici bovini, equini, ovicaprini ed avicunicoli su lettiera permanente, secondo le modalità previste dalla normale pratica agronomica.
- C) L'accumulo dei prodotti di cui al precedente comma deve avvenire nel rispetto delle norme di polizia sanitaria, ai sensi del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

**Prescrizioni per le linee aeree**

- A) Le linee elettriche e telefoniche su pali sono soggette alle seguenti prescrizioni ed indicazioni:
- il tracciato delle linee non dovrà interessare aree botaniche e faunistiche di particolare interesse, evitando altresì di intercettare corridoi di volo avifaunistici;

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

## TITOLO IV – SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 44 – Assetto del territorio

1. Si rimanda all'art.20 delle Norme Tecniche Generali del P.A.T.I. e in particolare per il territorio di Velo Veronese si riporta l'elenco degli Ambiti Territoriali Omogenei.

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

- ATO AP. 06 Croce Lunga
- ATO AP. 07 Monte Purga

#### A.T.O. A Matrice Insediativa

- ATO IN 05 Velo;
- ATO IN 06 Campo Silvano;.

### Art. 45 – Componenti del sistema insediativo

1. Le componenti del sistema insediativo sono:
  - ✓ la struttura storica, comprendente la zona “A” - Centro Storico e E4 Centri Rurali di Antica Origine;
  - ✓ la struttura residenziale, definita dalle zone residenziali “B”, “C1” e “C2”;
  - ✓ la struttura produttiva e turistico delle zone “D2”, “D3” e “D4”;
  - ✓ le aree di trasformazione urbanistica;
  - ✓ le aree destinate a servizi di interesse generale “F”.
2. Qualora vi fosse differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

### Art. 46 – Destinazioni d'uso delle zone residenziali

1. Tali zone sono destinate alla residenza. In esse sono ammesse con l'utilizzo parziale o totale del volume le seguenti destinazioni d'uso:
  - negozi o botteghe;
  - studi professionali o commerciali;
  - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati;
  - laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici; qualora siano previsti particolari accorgimenti igienico sanitari, su conforme parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S., essi sono ammessi anche ai piani interrati e/o seminterrati limitatamente ai locali adibiti a magazzini e/o depositi;
  - autorimesse pubbliche o private;
  - alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
  - banche;
  - cinema, teatri ed altri luoghi di svago.
2. Sono esclusi dalle zone residenziali:
  - industrie;
  - ospedali;
  - macelli;
  - stalle e scuderie, allevamenti in genere, allevamenti di animali da cortile, nonché alleva-

menti di animali d'affezione che possano produrre, in relazione al numero dei capi ed alle modalità di allevamento, rumori od odori molesti;

- quelle attività che a giudizio Funzionario Responsabile del Servizio siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
3. Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standard urbanistici.
  4. L'inserimento di attività produttive nelle zone residenziali, esistenti o di progetto, qualora consentita dal presente articolo, deve rispettare le condizioni stabilite dall'art. 41 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. vigente.

**Art. 47 – Zona “A” (Capoluogo)**  
**Sottozona E4 Centri Rurali di Antica Origine (Contrade)**

1. Il centro storico riguarda la parte del capoluogo interessata da un agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esso, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi, per le loro caratteristiche, parte integrante dell'agglomerato stesso.
2. I centri rurali di antica origine sono zone di particolare interesse ambientale, ma giunte oggi ad un alto livello di degrado.
3. Per le caratteristiche che presentano, dette zone sono oggetto di interventi diretti mediante opere di risanamento, restauro o ristrutturazione delle singole unità minime di intervento individuate con possibilità di variazione della destinazione d'uso dei rustici annessi alle abitazioni e di ampliamento di queste.

**GRADO DI PROTEZIONE DEGLI EDIFICI**

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

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

- **Grado di protezione 1**  
edifici di notevole valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione integrale in ogni loro parte esterna ed interna; non sono ammessi interventi di tipo D ed E.
  - **Grado di protezione 2**  
edifici di valore storico-ambientale di cui interessi la conservazione di elementi interni ed esterni, verticali ed orizzontali, costituenti un tutto organico, senza tuttavia investire la totalità dell'organismo; non sono ammessi interventi di tipo D ed E.
  - **Grado di protezione 3**  
edifici di valore storico-ambientale di cui interessi la conservazione:
    - ❖ **3A**  
di tutti gli elementi esterni, fatta salva la possibilità di intervenire su quelli interni; ; non sono ammessi interventi di tipo D ed E.
    - ❖ **3B**  
di una parte delle strutture esterne, fatta salva la possibilità di intervenire sugli elementi interni.
  - **Grado di protezione 4**  
edifici di nessun carattere:
    - ❖ **4A**  
di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione e non si possa escludere la demolizione con ristrutturazione;
    - ❖ **4B**  
di evidente carattere di superfetazione per i quali è implicata la demolizione senza ricostruzione.
4. Indipendentemente da quelli assegnati ai singoli edifici, analoghi gradi di protezione saranno stabiliti per complessi edilizi che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, anche in relazione all'ambiente circostante. A ciascun grado di protezione corrisponde un tipo di intervento di seguito descritto.
  5. Nel caso in cui vi sia contraddizione tra tipo di intervento e grado di protezione si farà riferimento a quanto ammesso dal grado di protezione.

**TIPI DI INTERVENTO**

I possibili tipi di intervento vengono così suddivisi in base alla schedatura effettuata del nucleo urbano di antica origine.

**A) Edifici storici e artistici soggetti a restauro**

- In questi edifici si dovrà intervenire con il criterio del restauro e del risanamento conservativo, attraverso interventi complessivi volti a conservare l'integrità dell'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano destinazioni d'uso compatibili con essi anche se diverse dalle attuali.
- Questi interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e delle aggiunte degradanti.
- Per gli edifici evidenziati come storico e artistici si potranno avere altre destinazioni d'uso in alternativa alle attuali, purché esse consentano una migliore applicazione dei criteri di restauro.

**B) Edifici soggetti a restauro e risanamento**

- In questi edifici si dovrà intervenire con il criterio del restauro e del risanamento attraverso progetti di interventi unitari sulla unità minima prevista anche se scaglionati nel tempo, volti a conservare l'integrità dell'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano una migliore fruizione delle destinazioni d'uso.
- Questi interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed anche la sostituzione di parte degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e delle aggiunte degradanti.
- È necessario che gli interventi siano volti a migliorare le condizioni di abitabilità e funzionalità in ordine soprattutto alle esigenze igieniche.
- Riguardo alle destinazioni d'uso è consentita la variazione d'uso dell'attuale destinazione ad altre (turismo artigianato e commercio), escluso attività connesse al settore primario, fatta salva sempre la possibilità di variazione da uso diverso a residenziale.

**C) Edifici soggetti a risanamento e ristrutturazione edilizia**

- In questi edifici si dovrà intervenire oltre che con il criterio del risanamento anche con quelli della ristrutturazione come previsto dal DPR 380/2001 attraverso progetti di intervento unitario sulla unità minima individuata, anche se scaglionati nel tempo, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
- Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dall'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- Con questi interventi si potrà addivenire ad una diversa suddivisione delle varie unità abitative, alla modifica delle destinazioni d'uso, alla demolizione di superfetazioni degradanti, alla demolizione e ricostruzione come gradualità di ristrutturazione prevista dal DPR 380/2001.
- Riguardo alle destinazioni d'uso è consentita la variazione d'uso dell'attuale destinazione ad altre (turismo artigianato e commercio), escluso attività connesse al settore primario, fatta salva sempre la possibilità di variazione da uso diverso a residenziale.

**D) Edifici per cui è possibile la demolizione e ricostruzione**

- Sono inclusi in questa categoria gli edifici di recente costruzione.
- Per essi è possibile la demolizione e la ricostruzione a parità di volume operando anche per i singoli edifici.

**E) Demolizioni**

- L'esecuzione delle demolizioni costituisce elemento indispensabile per l'ottenimento delle singole concessioni sugli edifici dell'unità minima di intervento, e per l'eliminazione delle superfetazioni intendendosi per esse ogni manufatto che, costruito in data recente e privo di caratteri intrinseci meritevoli di conservazione, sia

incompatibile con l'organizzazione morfologica o con le caratteristiche tipologiche, o con l'aspetto formale degli organismi edilizi; il volume edilizio potrà essere riutilizzato nell'insieme.

7. Nel caso in cui si riscontrino lacune o discordanze nei grafici prevale sempre il grado di protezione sul tipo di intervento.
8. Nel caso di interventi di ristrutturazione del tipo "C" e "D" è possibile consentire interventi di volume localizzati in misura non superiore al 15% di quelli esistente fino ad un massimo di 50 mc. Per una sola volta per comprovate necessità di ordine igienico-funzionale.
9. Nel caso in cui tale incremento si traduca in una modifica delle linee di gronda, non è necessaria l'autorizzazione dei confinanti in quanto trattasi di intervento diretto consentito dal P.I.
10. Qualora gli incrementi di cui sopra comportino aumenti della superficie utile, questi saranno ammissibili a condizione che non venga alterato sostanzialmente l'assetto planivolumetrico del complesso edilizio di cui l'unità fa parte.
11. In generale, per ogni tipo di intervento, particolare cura dovrà essere posta nel ricercare una migliore riqualificazione architettonica dei singoli edifici, un migliore inserimento nel contesto ambientale ed una armonizzazione degli edifici fra di loro (uniformità delle altezze, dei prospetti, delle finiture).
12. Modifiche al grado di protezione e al tipo di intervento indicati, compreso un'eventuale aumento di volume eccedente la misura del 15%, potranno essere ammessi, a prescindere dalle prescrizioni del P.I., purché previsti da uno strumento urbanistico attuativo (pubblico e/o privato) con soluzioni progettuali planivolumetriche e di dettaglio sulla base di una ulteriore verifica delle caratteristiche architettoniche e ambientali sull'ambito d'intervento e sul tessuto adiacente, che giustificano ogni diversa metodologia operativa proposta, e che in ogni caso comportino una riqualificazione architettonico – funzionale dell'insieme considerato.
13. Con tipo d'intervento "D" è consentito aumentare il volume più del 15%, fino all'altezza dell'adiacente edificio più basso, previo parere del Consiglio Comunale.
14. Questo intervento è ammesso per i fabbricati facenti parte di un aggregato storico sviluppato in cortina le cui caratteristiche architettoniche siano in contrasto con quelle degli edifici limitrofi per un uso non compatibile con la residenza.

#### **MODALITÀ DI INTERVENTO**

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

- a)** conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti.
- b)** Conservazione delle aperture originarie superstiti in tutte le facciate e al livello stradale, se necessario eliminando quelle di più recente costruzione.
- c)** Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino.
- d)** possibilità di aggregare unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione.
- e)** Possibilità di usare soffitte e sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario.

- f) Possibilità di inserire scale, ascensori e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti.
- g) Possibilità di inserire servizi igienici illuminati e areati artificialmente.
- h) Possibilità di traslazione con un massimo di cm. 30 dei solai privi di valore architettonico, senza però modificare il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio calcolata senza tenere conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture di epoca recente.
- i) Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml.2,40; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima, neppure applicando la precedente norma sulla traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione, purché questi non siano già destinati a residenza e comunque con una altezza non inferiore a ml. 2,20.
- l) Possibilità del recupero del volume preesistente di edifici in parte crollati, di cui rimanga la traccia dei muri portanti perimetrali ma sia impossibile desumere il volume originario, assumendo come parametro l'altezza massima dei fabbricati limitrofi.
- m) L'obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
- n) Obbligo di uso di materiali che non contrastino con l'originario valore architettonico ambientale dell'edificio, e in particolare manto di copertura in pietra con giunti in lamiera zincata o piombo o cornice in pietra con giunti e manto di copertura in coppi, o lamiera per edifici ad uso diverso dalla residenza, profili aperture esterne in pietra locale, lavorate a taglio rustico di grosso spessore.

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

Mantenimento dei camini esterni in pietra nella forma originale

Per gli infissi esterni ante di oscuro per finestre e porta in legno a doghe.

#### **STATO DI CONSERVAZIONE**

Buono: edificio in essere già ristrutturato, completo di servizi.

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

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

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

<b>ZONA "A"- (Capoluogo) SOTTOZONA "E4" Centri Rurali di Antica Origine (Contrade)</b>		
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	secondo definizione di P.R.G.
Superficie minima del lotto	mq	
Superficie massima del lotto	mq	
Rapporto massimo di copertura	mq/mq	secondo definizione di P.R.G.
Numero massimo dei piani abitabili	n.	4
Altezza massima dei fabbricati	ml	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	in allineamento o 5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	
Superfici scoperte a colture o giardini	mq/mq	
Superfici scoperte a passaggi pavimentati	mq/mq	
Cavedi		ammessi
Cortili chiusi		ammessi
NOTE	Secondo quanto previsto dalla schedatura della z.t.o. "A" Centro Storico (Capoluogo) e della Sottozona "E4" Centri rurali di Antica Origine (Contrade)	

**Art. 48 – ZONA "B" – Completamento edilizio**

1. Trattasi di parti di territorio totalmente occupate o parzialmente edificate in cui siano presenti le principali opere di urbanizzazione e la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e nella quale la densità fondiaria sia superiore a 1,5 mc/mq.

**Destinazioni d'uso**

Sono ammesse tutte le destinazioni previste per le zone residenziali.

**Modalità di intervento**

Intervento diretto.

**Parametri di intervento**

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri indicati nel Repertorio Normativo e riportati nella tabella stereometrica allegata:

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

**Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea ed a schiera.

2. Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.I. superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volumi non residenziali. È inoltre concesso con la presentazione di un progetto unitario, anche in sanatoria, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, sempre comunque nel rispetto delle distanze prescritte.
3. Frazionamento di lotti ove non prescritto il Piano Attuativo al fine di scorporare anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza.
4. Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.

<b>ZONA "B"</b> <b>Completamento Edilizio</b>			
Indice territoriale	mc/mq		
Indice fondiario	mc/mq		2,00
Superficie minima del lotto	mq		
Superficie massima del lotto	mq		
Rapporto massimo di copertura	mq/mq		35%
Numero massimo dei piani abitabili	n.		2
Altezza massima dei fabbricati	ml		9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml		5,00
Distanza minima dai confini	ml		5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml		10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml		10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq		60%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq		40%
Cavedi			esclusi
Cortili chiusi			esclusi
NOTE			

**Art. 49 – ZONA “C1” – Espansione residenziale**

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

**Destinazione d'uso**

Sono consentite tutte le destinazioni previste per le zone residenziali.

**Modalità di Intervento**

Intervento diretto nel rispetto dei parametri indicati nel Repertorio Normativo e riportati nella tabella stereometrica allegata, o secondo i parametri contenuti nella convenzione sottoscritta per i lotti ineditati all'interno dei P.U.A. collaudati.

**Parametri di intervento**

Sono sempre ammessi, compatibilmente con i parametri indicati nelle modalità di intervento sopra citate:

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

**Tipologia edilizia**

La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea e a schiera.

2. Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.I. superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volumi non residenziali.
3. E' inoltre concesso con la presentazione di un progetto unitario anche in sanatoria, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, sempre comunque nel rispetto delle distanze prescritte.
4. Frazionamento di lotti ove non prescritto il Piano Attuativo al fine di scorporare anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, tale da soddisfare i parametri della zona di appartenenza.
5. Qualora esistono fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.
6. Sono ammessi gli interventi edificatori codificati all'interno degli ambiti interessati contrassegnati dal n. 1 e n. 2 secondo i parametri contenuti nelle richieste .

<b>ZONA "C1" Espansione Residenziale</b>			
Indice territoriale	mc/mq		
Indice fondiario	mc/mq		1,35
Superficie minima del lotto (mq. 500,00 per i lotti 001/003)	mq		
Superficie massima del lotto	mq		
Rapporto massimo di copertura (35% per i lotti 001/003)	mq/mq		30%
Numero massimo dei piani abitabili	n.		2
Altezza massima dei fabbricati	ml		9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml		5,00
Distanza minima dai confini	ml		5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml		10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml		10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq		60%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq		40%
Cavedi			esclusi
Cortili chiusi			esclusi
NOTE			

**Art. 50 – ZONA “C2” – Espansione residenziale**

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

**Modalità di intervento**

Piano Attuativo, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I., e nel rispetto dei parametri indicati dal Repertorio Normativo e riportati nella tabella stereometrica allegata.

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

<b>ZONA "C2" Espansione Residenziale</b>		
Indice territoriale	mc/mq	1,10
Indice fondiario (mc/mq 0,80 per ambito 001)	mc/mq	
Superficie minima del lotto	mq	500,00
Superficie massima del lotto	mq	
Rapporto massimo di copertura	mq/mq	25%
Numero massimo dei piani abitabili	n.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq	60%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq	40%
Cavedi		esclusi
Cortili chiusi		esclusi
NOTE	Nell'ambito territoriale 001 l'intervento deve rispettare quanto indicato nella Richiesta.	

**Art. 51 – ZONA "D2" – Produttiva di espansione**

1. Trattasi di zone destinate all'insediamento di attività artigianali e commerciali, depositi, centri servizi, magazzini, laboratori ed ammettendo tutte quelle attività compatibili con la destinazione di zona; nonché le strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. Sono ammesse anche le attività commerciali che risultano essere conseguenti all'attività produttiva dell'azienda insediata che deve essere comunque prevalente sia per superfici che per addetti.
2. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo. La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura massima ammesso. Non è consentito il rilascio dei certificati di agibilità dei volumi residenziali se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive.
3. L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa e secondo quanto previsto nelle tavole di P.I. ogni ambito perimetrato dovrà essere oggetto di un unico strumento attuativo e dovrà contenere al suo interno la realizzazione delle nuove strade, unitamente a puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dell'intero ambito interessato come delle aree adiacenti. Dovranno pertanto essere previste idonee schermature arboree atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività produttive e/o artigianali e i flussi di traffico che interessano le connessioni urbane ed interurbane. Dovranno inoltre essere previsti gli standards di cui alle presenti norme, unitamente a idonee soluzioni progettuali di arredo, delle connessioni con la viabilità principale e con le aree da destinare a standards urbanistici.
4. Gli interventi si attuano a mezzo di P.P. pubblico o di P.U.A. ai sensi delle presenti norme.
5. Le strutture, ove saranno ubicate le attività produttive, dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50 a valle. Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 10% della superficie coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate e comprovate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di convenzione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce, fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso parti al 50% del lotto. L'altezza di tutte le strutture produttive, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 9,00 a valle, fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro una altezza massima di ml. 8,50 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra con esclusione dell'abitazione, sia inferiore o uguale a 1,5 volte la superficie del lotto.
6. Nella realizzazione degli strumenti urbanistici attuativi si prescrive il rispetto delle indicazioni di cui alle tavole di P.I. in scala 1:2000, facendo obbligo del rispetto organizzativo dell'intero ambito oggetto di pianificazione. L'intervento dovrà rispettare le previsioni di P.I. Le eventuali modifiche alla viabilità sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale.
7. Sono ammesse le trasposizioni nei limiti di cui all'art. 11 della L.R. 27/6/1985 n°61, e s.m.i.

<b>ZONA "D2" Produttiva di Espansione</b>		
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Superficie minima del lotto	mq	1500,00
Superficie massima del lotto	mq	
Rapporto massimo di copertura	mq/mq	50%
Numero massimo dei piani abitabili	n.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00 (*)
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00 (*)
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq	20%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq	80%
Cavedi		ammessi
Cortili chiusi		ammessi
NOTE	(*) tra pareti finestre ml. 7,50	

**Art. 51 bis – ZONA "D2/1" – Scheda Norma – Ambito territoriale destinato a Centro Servizi**

1. Il monolotto individuato è destinato all'insediamento di attività di servizio alla viabilità comunale ed extracomunale, di deposito e stoccaggio merci e complementari, e di interesse pubblico e generale, a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. Non può essere previsto il frazionamento dell'ambito territoriale cartograficamente delimitato.
2. L'intervento può essere realizzato in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.;
  - a) l'intervento diretto è ammesso solo se la zona è dotata delle principali opere di urbanizzazione; ove esse risultassero mancanti o carenti l'intervento è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.A. ed alla stipula della relativa convenzione per l'esecuzione delle opere mancanti
  - b) l'intervento con un P.U.A. è effettuato ai sensi della presente normativa. All'interno dell'ambito territoriale individuato dovranno essere previste puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dello stesso ambito come delle aree adiacenti: dovranno pertanto essere individuate idonee schermature arboree atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività di servizio – di deposito/stoccaggio e la viabilità provinciale e l'intorno costruito.
3. Gli elaborati tecnici a corredo della richiesta di intervento diretto e/o di P.U.A. dovranno comprendere, tra l'altro, il rilievo quotato del terreno, eventuali sezioni di scavo e riporto, le indicazioni planimetriche degli spazi con i percorsi e le relative attrezzature, la descrizione dei materiali che si intendono adottare e che dovranno essere espressamente autorizzati. Particolare cura dovrà essere riservata alla ricerca di quelle soluzioni architettoniche e di quei materiali che non alterino in alcun modo l'ambiente nel rispetto delle indicazioni di cui al vigente "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". In particolare tali indicazioni devono concretizzarsi mediante:
  - ❖ sistemazione completa del lotto di proprietà non prevedendo l'installazione di baracche o superfetazioni e la realizzazione di idonee recinzioni;
  - ❖ utilizzo per le murature esterne di intonacature e tinteggiature con colori a tonalità simile agli edifici storici dell'intorno;
  - ❖ uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o consequenziali alle coperture dell'intorno costruito;
  - ❖ opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura;
  - ❖ serramenti in ferro, legno o simili e comunque con colori naturali;
  - ❖ la pavimentazione delle aree scoperte dovrà essere realizzata con materiali e colori consoni alla tradizione locale privilegiando, per i parcheggi grigliati o simili;
  - ❖ le alberature e le essenze floreali dovranno essere quelle tipiche della zona privilegiando le piante autoctone.
4. L'intervento edificatorio dovrà rispettare la sagoma limite indicata nella scheda planimetrica dell'Allegato 5 al 4° P.I.; la collocazione della sagoma nell'ambito territoriale individuato non è vincolante, e l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) le strutture, ove saranno ubicate le attività di servizio, dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre l'eventuale corpo di fabbrica destinato ad alloggio del proprietario o custode e ad ufficio dell'attività potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 9,00 a valle;
  - b) ufficio e alloggio dovranno formare un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva e non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa;
  - c) l'alloggio dovrà avere una volumetria massima di mc. 500 e la corrispondente superficie coperta dovrà essere all'interno della sagoma limite individuata nell'allegata scheda planimetrica; non è consentita la presentazione della segnalazione certificata di agibilità

del volume residenziale se non contestualmente o dopo la presentazione della segnalazione certificata di agibilità della struttura produttiva;

- d) l'ufficio non potrà avere una superficie superiore al 10% della superficie coperta prevista dalla sagoma limite indicata nell'allegata scheda con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente dopo la struttura produttiva;
- e) l'altezza di tutti i manufatti edilizi, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 9,00 a valle, fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati all'attività di servizio effettuata.

5. Per quanto riguarda le aree scoperte, l'area residuale dalla sagoma limite indicata nell'allegata scheda planimetrica dovrà essere destinata:

- a parcheggio pertinenziale per una superficie non inferiore al 5%
- a verde d'arredo e/o mitigazione per una superficie non inferiore al 15%

<b>ZONA "D2/1" – Scheda Norma Ambito territoriale destinato a Centro Servizi</b>		
Indice territoriale	mc/mq	
Indice fondiario	mc/mq	
Superficie del lotto	mq	3000,00
Superficie massima del lotto	mq	
Superficie massima di copertura	mq	900,00
Numero massimo dei piani(*)	n.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq	20%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq	80%
Cavedi		ammessi
Cortili chiusi		ammessi
NOTE	(*) per la porzione di fabbricato destinato ad ufficio e alloggio del proprietario o del custode	

**Art. 52 – ZONA “D3” Attrezzature ricettive all'aperto**

1. Trattasi di zone destinate ad attrezzature ricettive atte a fornire alloggi al pubblico sia in propri allestimenti sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi o mobili.
2. Qualora s'intenda aumentare il numero delle piazzole dovranno essere rispettate tutte le norme previste dalla L. R. 10/08/1979 N. 56 e successive modifiche ed integrazioni per il livello di classificazione di appartenenza.
3. E' ammesso l'intervento diretto per la realizzazione delle strutture obbligatorie per tali impianti.

**Modalità di intervento**

Intervento diretto, tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I., e nel rispetto dei parametri indicati dal Repertorio Normativo e riportati nella tabella stereometrica allegata.

<b>ZONA "D3" Attrezzature ricettive all'aperto</b>			
Indice territoriale	mc/mq		
Indice fondiario	mc/mq		
Superficie minima del lotto	mq		
Superficie massima del lotto	mq		
Rapporto massimo di copertura	mq/mq		2%
Numero massimo dei piani abitabili	n.		1
Altezza massima dei fabbricati	ml		6,50 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml		10,00
Distanza minima dai confini	ml		7,50
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml		10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml		10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq		
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq		
Cavedi			esclusi
Cortili chiusi			esclusi
NOTE			

**Art. 53 – ZONA "D4" – Agroindustriale**

1. È fatto obbligo di strumento urbanistico preventivo unitario con previsioni planivolumetriche.
2. In assenza di tale strumento preventivo gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 3 lett. a) e b) del DPR 380/2001.
3. Data la particolare destinazione d'uso della zona in Piano Attuativo dovrà prevedere idonee soluzioni urbanistiche-costruttive, informate ai tradizionali caratteri della architettura locale, e soluzioni d'arredo, al fine di limitare l'impatto ambientale delle opere in esso previste, tramite l'adozione di opportune schermature arboree.
4. Gli indici stereometrici sono quelli della zona agricola ad eccezione dell'indice fondiario, ed il rapporto di copertura è pari al 50% della superficie fondiaria, come indicato nel Repertorio Normativo e riportati nella tabella stereometrica allegata.

<b>ZONA "D4" Agroindustriale</b>			
Indice territoriale	mc/mq		
Indice fondiario	mc/mq		
Superficie minima del lotto	mq		
Superficie massima del lotto	mq		
Rapporto massimo di copertura	mq/mq	50%	
Numero massimo dei piani abitabili	n.		
Altezza massima dei fabbricati	ml		
Distanza minima dal ciglio stradale	ml		
Distanza minima dai confini	ml		
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml		
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq		
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq		
Cavedi			
Cortili chiusi			
NOTE			

**Art. 54 – Attività produttive in zona impropria**

1. Aree interessate da attività di carattere produttivo presenti nel territorio in zona impropria con caratteri compatibili con l'intorno ed individuate con apposita variante al previgente strumento urbanistico e che sono puntualmente normate da specifica schedatura.
2. Il PI individua le seguenti attività:
  - n. 1 Ditta Caseificio Dalla Valentina;
  - n. 2 Ditta Varalta;
3. L'adeguamento ambientale delle strutture come indicato, intervento per intervento, deve concretizzarsi mediante:
  - sistemazione completa del lotto di proprietà con l'eliminazione di baracche o superfetazioni e realizzazione di idonee recinzioni;
  - utilizzo per le murature esterne di intonacature e tinteggiature con colori a tonalità simile agli edifici storici dell'intorno;
  - uso di coperture con manto in tegole a canale tipo coppo per i nuovi volumi e/o conformi alle coperture preesistenti;
  - opportuni mascheramenti di strutture portanti prefabbricate di copertura;
  - serramenti in ferro, legno o simili e comunque con colori naturali;
  - la pavimentazione delle aree scoperte dovrà essere realizzata con materiali e colori consoni alla tradizione locale privilegiando, per i parcheggi grigliati o simili;
  - le alberature e le essenze floreali dovranno essere quelle tipiche della zona privilegiando le piante autoctone.
4. Gli ampliamenti sono tenuti al rispetto di quanto previsto in Normativa e devono salvaguardare i diritti di terzi, ammettendo comunque le possibilità di edificazione a contatto, previo consenso del confinante.
5. Si precisa, inoltre, che i parametri individuati nelle schede determinano i limiti dimensionali massimi entro i quali potranno essere realizzati gli ampliamenti secondo le specifiche esigenze, e realizzato per stralci.
6. L'ampliamento delle attività è possibile nelle dimensioni e con le altezze indicate nelle schede.
7. L'espressione formale della nuova costruzione ed i materiali impiegati dovranno risultare in armonia con le caratteristiche edilizie della zona.
8. Dovrà essere destinato uno spazio a parcheggio pertinenziale non inferiore al 5% della superficie dell'area scoperta secondo le indicazioni di norma per l'attività che si svolge. Sono ammessi mc 500 residenziali per abitazione del proprietario e del custode, sono altresì fatte salve le maggiori cubature residenziali esistenti. Gli interventi dovranno rispettare le indicazioni risultanti dallo Studio di Valutazione di compatibilità idraulica.

**Art. 55 – ZONE “F” – Servizi per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse****Destinazione d'uso e funzioni ammesse**

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

**Modalità di intervento**

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

**Parametri di intervento**

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

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

**Fa) AREE PER L'ISTRUZIONE**

Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.

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

**Fb) AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

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

**Fc) AREE ATTREZZATE A PARCO GIOCO, SPORT**

Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.

In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro purché a servizio degli impianti ricreativi.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

**Fd) AREE PER PARCHEGGI**

Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere. La pavimentazione del terreno sarà per la maggior parte permeabile e si provvederà a perimetrare le zone con essenze ad alto fusto arboree locali e nelle aree di sosta tra un posto auto e l'altro, ove possibile, saranno sempre piantumate essenze arboree locali. In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli. L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.

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

Sono ammessi volumi fuori terra da destinare al ricovero di autoveicoli solo se direttamente discendenti dall'approvazione di un piano di parcheggio.

**Art. 56 – ZONA “F6/B” Attrezzature turistiche di progetto**

1. Tale zona è classificata come zona territoriale omogenea “F” e costituisce il tessuto di supporto di particolari località di spiccato interesse turistico.
2. Entro i perimetri di tali zone gli interventi sono attuati a mezzo di PUA, allo scopo di coordinare le nuove attrezzature con gli edifici di attività esistenti in un insieme estetico-funzionale coerente, fatto salvo l'obbligo di destinare il 50% della possibilità edificatoria ad attrezzature d'uso collettivo.
3. La destinazione d'uso degli edifici può essere: alberghi, pensioni, ritrovi, motels, tavernette, ristoranti, dancing, esercizi commerciali al minuto, rifugi, chalets, impianti sportivi, sedi di associazioni sportive, scuole di sci e simili.
4. In tali zone i parcheggi, stante il grande afflusso di utenti nelle punte stagionali, sono calcolati nella misura di mq 10 per ogni 100 mc. Esistenti e sono pubblici o di uso pubblico; per gli alberghi e simili è prescritto un posto macchina ogni due posti letto.
5. Gli spazi verdi debbono essere non inferiori alle quote di 25 mq ogni 100 mc costruiti; le superfici fondiarie residue sono per il 35% soggette a servitù di pubblico passaggio in modo da consentire una fluidità pedonale all'interno della zona ed una facile accessibilità agli impianti di risalita, alberghi, ritrovi, negozi, ecc.
6. in ogni caso, data l'acclività dei versanti, ogni intervento dovrà essere corredato da analisi e verifiche geotecniche e idrogeologiche a supporto delle soluzioni progettuali.

**Modalità di intervento**

Piano Urbanistico Attuativo (PUA), tenendo conto degli ambiti di intervento definiti dal P.I., e nel rispetto dei parametri indicati dal Repertorio Normativo e riportati nella tabella stereometrica allegata.

<b>ZONA "F6/B"</b> <b>Attrezzature ricettive all'aperto</b>		
Indice territoriale	mc/mq	0,50
Indice fondiario	mc/mq	
Superficie minima del lotto	mq	1000,00
Superficie massima del lotto	mq	
Rapporto massimo di copertura	mq/mq	25%
Numero massimo dei piani abitabili	n.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq	
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq	
Cavedi		esclusi
Cortili chiusi		esclusi
NOTE		

**TITOLO V – SISTEMA DELLA MOBILITA'**

**Art. 57 – Norme per interventi sulle infrastrutture viarie nuove ed esistenti**

1. La ridefinizione del paesaggio circostante la nuova viabilità e/o la riqualificazione della viabilità esistente devono compiersi con criteri di progettazione paesaggistica, utilizzando preferibilmente tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale.
2. Gli interventi di ambientazione sono necessari per attenuare gli effetti dovuti all'impatto ambientale e all'inquinamento acustico delle infrastrutture e per mitigare quelli connessi al traffico veicolare.
3. Il criterio da adottare per la realizzazione di questi interventi, deve perseguire:
  - il mantenimento, ove possibile, delle alberature esistenti, comprensivo del piano di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
  - la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona con analoghe essenze arbustive;
  - se necessario, l'installazione di barriere antirumore artificiali formate ove possibile con barriere vegetali o in legno e comunque integrate da elementi di verde;
  - la sistemazione delle aree residuali, che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di zona, mediante recupero ambientale;
  - la realizzazione di opportuni varchi al fine di rendere le infrastrutture viarie adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale.

**Art. 58 – Percorsi di fruizione turistica**

1. La rete di percorsi individuata nelle tavole di P.I. ha carattere naturalistico-ambientale e la sua realizzazione, completamento o ampliamento, in forma di sentiero rientra nel generale obiettivo della riqualificazione e valorizzazione degli aspetti paesaggistici del territorio comunale.
2. Il tracciato dovrà essere realizzato con materiali compatibili con l'ambiente, riutilizzando quando esistente e adeguatamente segnalato con apposita cartellonistica e attrezzato con punti di sosta e ristoro e segnalazione di punti per ammirare il paesaggio.
3. La rete può essere ampliata ed integrata.

## TITOLO VI – PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE

Si fa espressamente riferimento alle definizioni riportate nel Regolamento Edilizio allegato al presente 3° Piano degli Interventi.

### Art. 59 – Compensazione dei volumi

1. Nella redazione dei Piani Particolareggiati (P.P.) e nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) da convenzionare può essere consentita la compensazione dei volumi, fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - a) l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà, in ogni caso, superare quello massimo consentito nella zona interessata dallo strumento urbanistico in vigore; qualora l'area oggetto del P.P. o del P.U.A. risulti compresa in zone con diverso indice fondiario, ad essa sarà attribuito un indice di edificabilità fondiaria pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie;
  - b) l'altezza dei fabbricati non dovrà superare in ogni caso il doppio della distanza dall'asse delle strade o da lato spazio pubblico su cui prospettano;
  - c) la distanza dai confini, che non siano cigli stradali, dovrà essere pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto. La distanza, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quella stabilita per le varie zone;
  - d) il distacco tra fabbricati previsti dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, ed in ogni caso non inferiore a ml. 10,00;
  - e) il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.
2. Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente articolo, i P.P. ed i P.U.A. dovranno essere corredati dagli atti di vincolo "altius non tollendi", nei riguardi dei fabbricati da realizzarsi, e "non aedificandi", relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.

### Art. 60 – Disposizioni varie relative all'edificabilità

1. L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire soltanto nel rispetto delle norme di attuazione di P.R.G. su cui il fabbricato viene ad insistere.
2. Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie.
3. Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggiore indice di edificabilità. Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.I. 2/4/1968 n. 1444.
4. Nelle zone soggette a vincoli idrogeologici, cimiteriali e paesaggistici, militari, stradali e ferroviari qualora esistenti, dovranno essere osservate le norme previste dalle relative disposizioni di legge qualora più restrittive di quelle di P.I.
5. Qualora tali vincoli dovessero decadere, l'edificazione in dette zone potrà avvenire secondo le norme relative alla zona rurale circostante.

6. Nelle zone esterne ai centri abitati non potranno essere destinati a negozi commerciali od a pubblico esercizio i locali del piano terreni o rialzati prospettanti su strade di larghezza inferiore a ml. 5.00 se non previsti nel piano commerciale di cui alla L. 11/6/71 n. 426.
7. L'identificazione nelle zone residenziali deve essere prevalentemente adibita ad abitazione; sono per altro consentiti: negozi, botteghe, studi professionali, magazzini, laboratori artigianali per attività non rumorose o gradevoli banche, tipografie, ambulatori, autorimesse pubbliche e private, alberghi, pensioni, ristoranti, alloggi collettivi, luoghi per il culto, cinematografi e teatri, altri locali di riunione, istruzione, divertimento e svago ed in generale tutte quelle attività che a giudizio del Funzionario Responsabile del Servizio siano compatibili col carattere residenziale della zona.
8. In tutte le z.t.o., con esclusione della zona "A" Centro Storico e Sottozona E/4 Centri Rurali di Antica Origine, per gli edifici di cui viene accertata da parte del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. la necessità di adeguare le condizioni igieniche ai bisogni del nucleo familiare, è ammesso, in eccezione all'indice di edificabilità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'agibilità. Tale ampliamento può essere concesso una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 40 mc. L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio esistente, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra fabbricati e dalle strade.
9. Nel caso di restauri di edifici esistenti sono ammessi dimensioni e rapporti diversi da quelli di cui alle presenti NTO, purché da un dettagliato rapporto del Responsabile del Settore dell'Igiene Pubblica risultino assicurati minimi requisiti di illuminazione e di ventilazione.
10. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ecc., sono regolati dagli articoli 74 e 80 della L.R. N° 61/85 e sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.
11. Essi non vengono considerati fabbricati ai fini delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati secondo quanto disposto dal Codice Civile.
12. Le distanze previste dalle norme di zona possono essere ridotte in attuazione di P.P., P.U.A., o P.R. (Piani di Recupero) ai sensi dell'articolo 9 del D.L./4/1968 n°1444 mantenendo comunque un minimo di ml. 6,00

#### **Art. 61 – Edificazione lungo strade e zone di tutela**

1. Nell'edificazione fuori dai centri abitati dovranno essere rispettate le distanze minime dal ciglio strada previste dal Codice della Strada ed in particolare le distanze in corrispondenza di incroci stradali.
2. Qualora nelle tavole di P.R.G. fosse prevista una fascia maggiore di protezione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto di tale maggiore distanza.
3. Le distanze relative alle fasce di rispetto vanno misurate a partire dal limite della sede stradale

di cui alla vigente normativa vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili pedonali ivi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, arginelle e simili con esclusione delle piazzole di sosta e delle scarpate a monte e a valle.

4. È ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante.
5. L'ampliamento di un fabbricato esistente ove previsto nei modi e termini di legge può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origini la fascia di rispetto stradale.
6. Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti 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 uguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di legge.
7. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.
8. Nell'edificazione lungo le zone di tutela sono da rispettare obbligatoriamente, fatte salve le diverse previsioni e prescrizioni del P.I., le fasce di rispetto previste dal Titolo II° delle presenti NTO.

#### **Art. 62 – Rispetto della vegetazione e sistemazione aree scoperte**

1. E' fatto tassativo divieto di abbattere alberi di alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Funzionario Responsabile del Servizio nel rispetto della L.R. n. 52/1978.
2. Le aree scoperte dei lotti da edificare devono essere convenientemente sistemate a giardino o pavimentate nelle percentuali minime previste nelle tabelle stereometriche di ogni singola zona. Al fine di armonizzare il più possibile la vegetazione naturale con quella di nuova formazione, per i progetti da presentare per i lotti compresi nelle zone urbanizzate ed in quelle da urbanizzare dovrà essere indicata la disposizione planimetrica delle essenze arboree da porre a dimora.

**EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO****Scheda E001**

Estremi richiesta

COMUNE DI VELO VERONESE UFFICIO PROTOCOLLO		
25 FEB. 2016		
N. 432	Cat. 6	Cl. 2

AL  
RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
DEL COMUNE DI VELO VERONESE

**Oggetto: Proposta per la formazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Velo Veronese.**

Il Sottoscritto:

1) Persona fisica: Cognome STANDER Nome ORNELLO  
C.F. nato a Velo (VR) il 30/12/1956 residente a  
VELO VISE Prov. (VR) in via/piazza STANDER  
n. (4) tel./cell. 3475095108 fax \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_  
PEC \_\_\_\_\_

2) Persona giuridica: Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
In qualità di \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA con sede in \_\_\_\_\_  
Prov. (\_\_\_\_) in via/piazza \_\_\_\_\_  
n. (\_\_\_\_) tel./cell. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_  
PEC \_\_\_\_\_ In qualità di  
proprietario della struttura/area ubicata a Velo Veronese (VR) in via/piazza  
STANDER n. (\_\_\_\_) Catasto Terreni: Foglio 8  
Mapp.n. 569 Catasto Urbano: Sez. \_\_\_\_\_ Foglio 8 Mapp.n.  
569 Sub 4-5

PROPONE

(descrivere la proposta) cambio destinazione di un fabbricato  
la destinazione agricola e residenziale

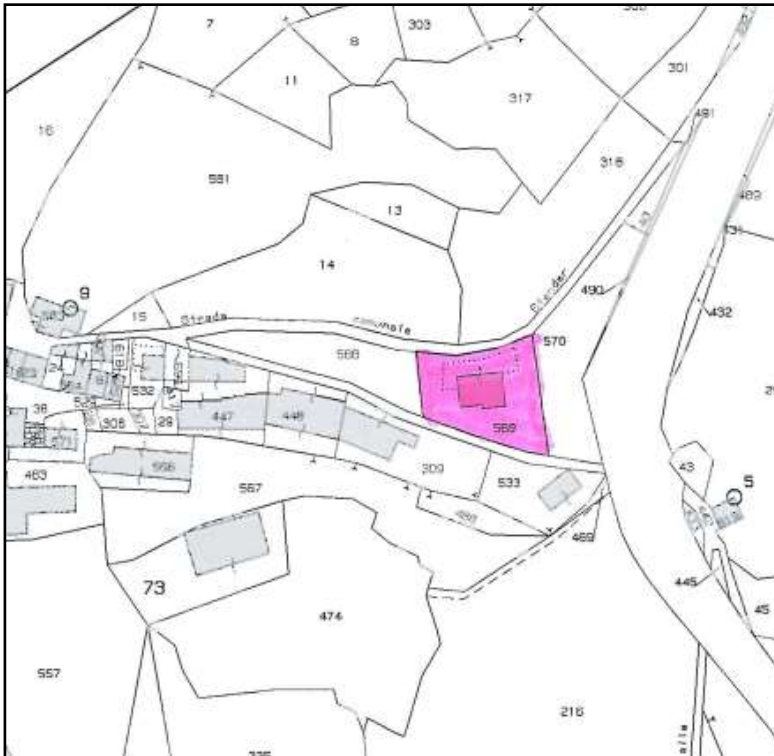
A tal fine allega alla presente:

- planimetria/e catastale in scala 1:2.000 con l'individuazione dell'area o edificio oggetto della richiesta;
- estratto PRC vigente in scala 1:2.000 o 5.000 e della Tavola 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT approvato in scala 1:10.000, con l'individuazione dell'area o edificio oggetto della richiesta;
- documentazione fotografica dell'area o dei fabbricati.

Data 25/02/16

Firma Stander Ornello

Estratto NCT  
foglio 8 - mapp. 569



Estratto P.A.T.



Estratto P.R.G.  
scala 1:5000



Estratto P.I.  
scala 1:5000



Documentazione fotografica



Lato sud-est



Lato est

**INDICAZIONI RELATIVE AL FABBRICATO ESISTENTE**

<i>Ditta richiedente:</i>	STANDER Ornello
<i>Indirizzo:</i>	Via Stander
<i>Descrizione:</i>	Annesso agricolo a tre piani fuori terra con pianta rettangolare e copertura a due falde
<i>Stato di conservazione:</i>	Buono
<i>Superficie coperta:</i>	mq. 105
<i>Volumetria esistente:</i>	mc. 918

**PRESCRIZIONI**

<i>Zona territoriale omogenea:</i>	Sottozona E2 Limitrofa a E4 Centri Rurali di Antica Origine/ Contrada Stander
<i>Carattere della zona:</i>	Annesso rustico puntuale interposto tra viabilità provinciale e contrada Stander dismesso rispetto all'originaria destinazione d'uso
<i>Modalità di intervento:</i>	Intervento diretto con P.d.C. e/o S.C.I.A.
<i>Previsioni normative:</i>	Vedasi art. 42 delle presenti NTO allegata al terzo P.I.
<i>Prescrizioni:</i>	<p>L'istanza di PdC. e/o SCIA per la modifica della destinazione d'uso deve essere corredata da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi previsti dall'art. 42 sopra richiamato, e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);</li> <li>✓ esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).</li> </ul> <p>Il recupero del fabbricato esistente non più funzionale preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.</p> <p><b>La volumetria massima oggetto di modifica della destinazione d'uso è pari a mc. 918 e non può essere richiesto alcun ampliamento ai sensi della vigente legge regionale n. 14/2009 e s.m.i., ed ulteriori o successive deroghe di modifica di tale parametro.</b></p> <p><b>Non può altresì essere richiesta una diversa conformazione planovolumetrica previa demolizione e ricostruzione.</b></p> <p><b>L'intervento oltre al costo di costruzione tabellare è assoggettato alla prescrizioni dell'art. 13 delle presenti NTO allegata al P.I.</b></p>

**EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO****Scheda E002**

Estremi richiesta

COMUNE DI VELO VERONESE UFFICIO PROTOCOLLO		
11 LUG. 2018		
N. 1483	CC G	C. 3

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI  
VELO VERONESE**MODELLO C**

*Modello per la richiesta di recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti nel territorio del Comune Velo Veronese (ambiti del territorio agricolo, ambiti di edificazione diffusa, ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali)*

*Rilevazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola*

**Azienda agricola in attività:**

Denominazione Ditta (se ancora in attività): .....

Sede ditta: Via ..... Loc. ....

CAP ..... Città ..... Provincia .....

Tel ..... Cell: ..... indirizzo di posta

certificata: .....

Sede legale: Via ..... Loc. ....

CAP ..... Città ..... Provincia .....

Tel ..... Cell: ..... indirizzo di posta

certificata: .....

**Proprietario non titolare di Azienda agricola:**

Nome e Cognome: Gugole Diego ..... residente in

Via/Piazza Calcare, 4 ..... Loc. ....

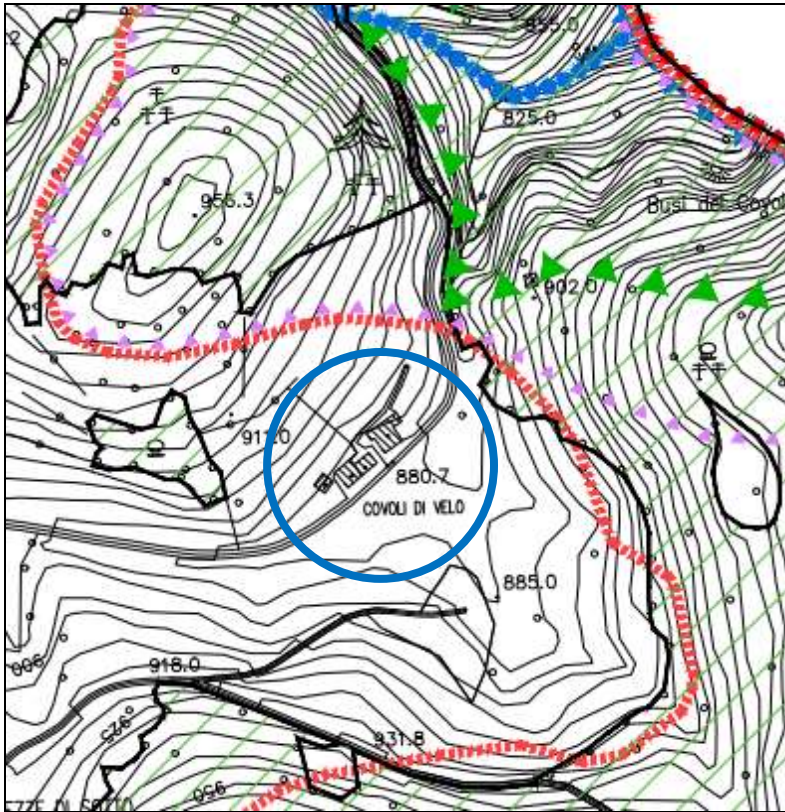
CAP 37030 ..... Città Badia Calavena ..... Provincia VR .....

Tel ..... Cell: 3487216708 ..... indirizzo di posta

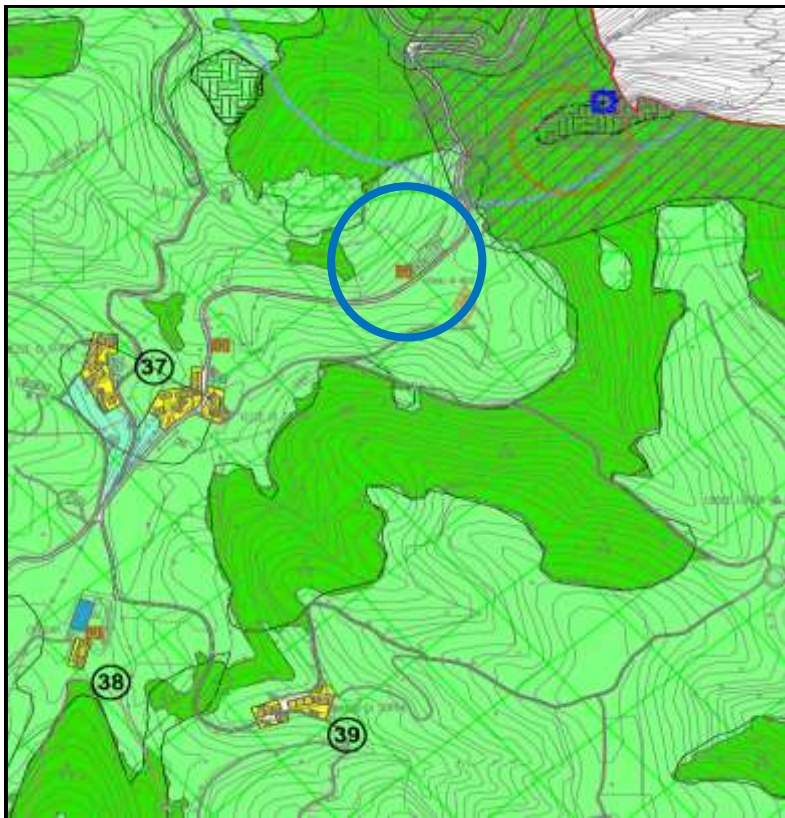
elettronica/ posta certificata: diego.gugole@geopec.it - diego@pavimar.com .....



Estratto P.R.G.  
scala 1:2000



Estratto P.I.  
scala 1:5000



## Estratto NTO PATI

### Art. 30 – Valori e tutele culturali

Il P.A.T.I. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto insediativo e prevede azioni estese di recupero e valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e dove necessario, attraverso i P.U.A..

Il P.A.T.I. individua all'interno della Tav. 4: "Carta della Trasformabilità"

- **Sistema dell'architettura con valore storico - testimoniale:** quegli elementi singoli che pur disseminati sul territorio conservano una loro identità nella riproposizione di modelli culturali, sociali ed economici di un passato non ancora dimenticato;

I P.I. dovranno definire:

- a) l'effettiva consistenza degli ambiti ed eventualmente delimitarne le perimetrazioni individuando le aree private e pubbliche eventuali come spazi a parcheggio, servizi, piazze, collegamenti pedonali ed elementi significativi da valorizzare;
- b) le nuove possibilità edificatorie che dovranno essere previste in prossimità degli aggregati esistenti, secondo criteri organizzativi e regole compositive di ogni centro o nucleo nel limite massimo del 10% dell'esistente, senza che questo vada ad interessare il dimensionamento del P.A.T.I.;
- c) i cambi di destinazione d'uso concessi senza che ciò vada ad interessare il dimensionamento volumetrico del P.A.T.I.;
- d) gli ambiti da assoggettare a PUA;
- e) l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo redigendo opportune schedature dettagliate;
- f) per gli elementi puntuali una disciplina degli interventi di cui al punto g)
- g) il "prontuario per la disciplina degli interventi edilizi" attraverso gradi di tutela di seguito evidenziati;

1 - Edifici storico ambientale notevoli di cui agli artt.10 e 11 del D.Lgs. 42/04;

2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D. Lgs n.42/04 e s.m.i.:

3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio;

4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale;

5 - Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica;

6 - Demolizione

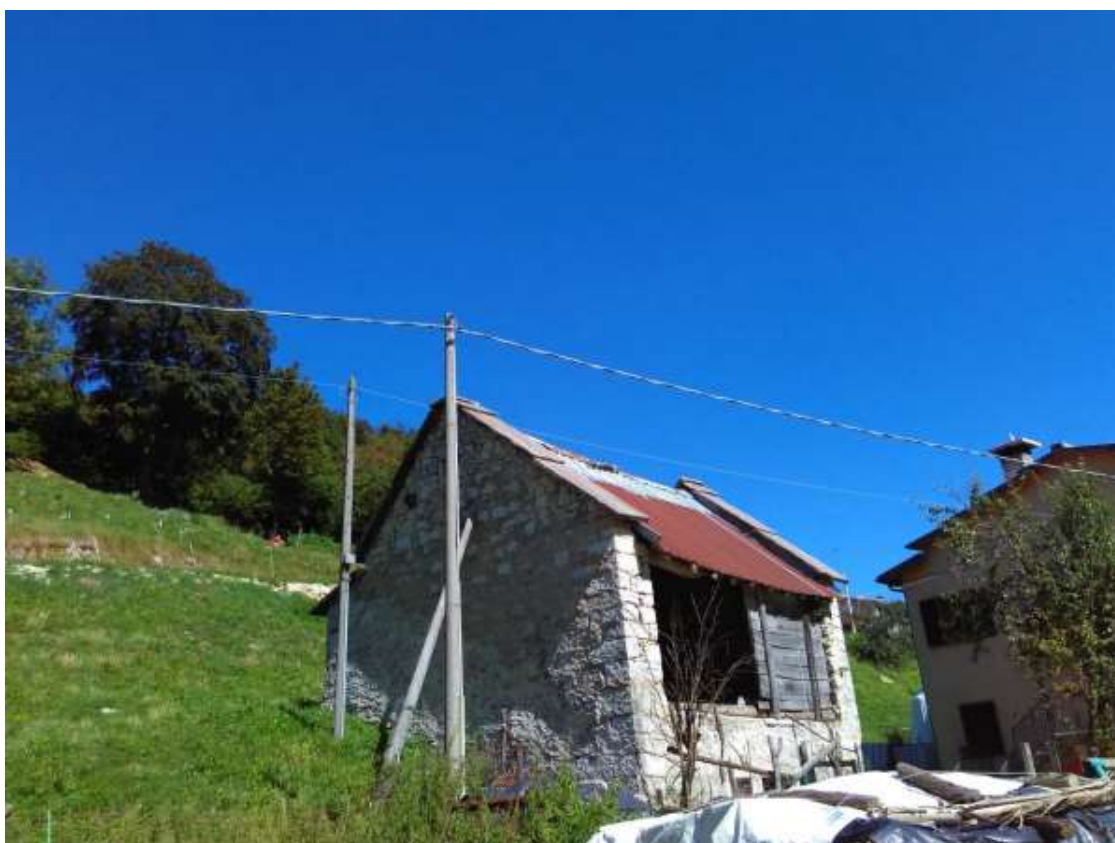
Per gli ambiti inclusi nei suddetti ambiti e per i quali sono già stati approvati e sono ancora vigenti strumenti urbanistici attuativi (Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, ecc.) rimangono in vigore le norme di maggior dettaglio contenute nei Piani stessi, sino alla loro decadenza o alla loro sostituzione.

## Estratto NTO PI

### Art. 39 – Elementi della architettura con valore storico testimoniale

1. Elementi puntuali presenti sul territorio con alto valore storico testimoniale, come antiche fontane, piccole croci in pietra, capitelli, tempietti votivi per cui ogni intervento deve volgere alla tutela ed il restauro.

Documentazione fotografica



Lato sud-ovest



Lato sud-est

**INDICAZIONI RELATIVE AL FABBRICATO ESISTENTE**

<i>Ditta richiedente:</i>	GUGOLE Diego
<i>Indirizzo:</i>	Località Contrada Toldi
<i>Descrizione:</i>	Annesso agricolo a due piani fuori terra con pianta rettangolare e copertura a due falde
<i>Stato di conservazione:</i>	Cattivo
<i>Superficie coperta:</i>	mq. 66
<i>Volumetria esistente:</i>	mc. 519

**PRESCRIZIONI**

*Zona territoriale omogenea:* Sottozona E2

*Carattere della zona:* Annesso rustico puntuale posto a ridosso di fabbricati di civile abitazione in località Contrada Toldi dismesso rispetto all'originaria destinazione d'uso

*Modalità di intervento:* Intervento diretto con P.d.C. e/o S.C.I.A.

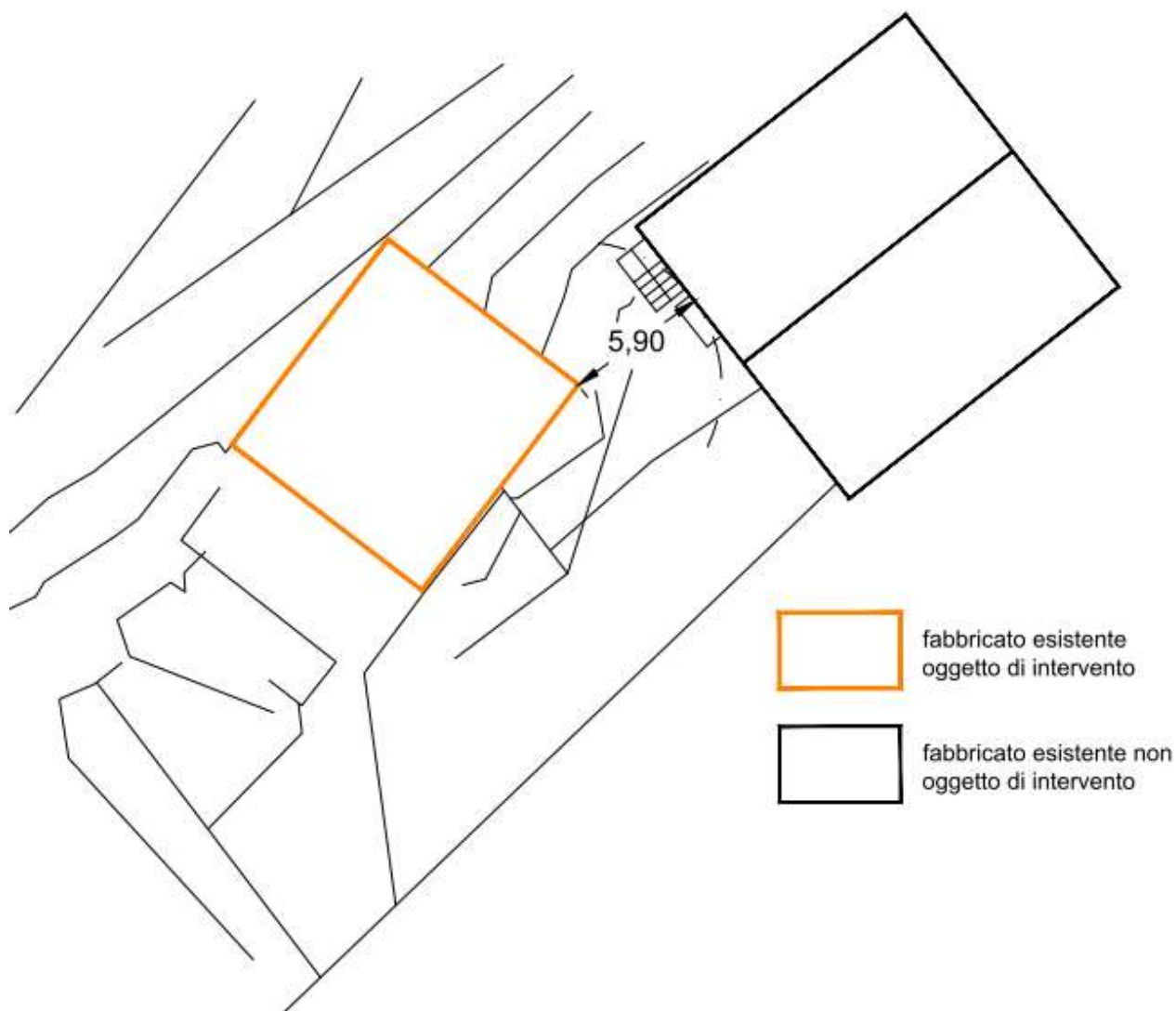
*Previsioni normative:* Vedasi art. 42 delle presenti NTO allegata al P.I.

*Prescrizioni:* L'istanza di PdC. e/o SCIA per modifica della destinazione d'uso del fabbricato esistente e per l'ampliamento dell'attuale sedime deve essere corredata da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi previsti dall'art. 42 sopra richiamato, e precisamente:

- ✓ non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- ✓ esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

Il recupero del fabbricato esistente non più funzionale preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.

L'allegato grafico costituisce rappresentazione dello stato di fatto e non è vincolante per l'intervento di variazione dell'attuale destinazione d'uso.



**P.I.  
N° 3**

PROVINCIA DI VERONA

**COMUNE DI  
VELO VERONESE**



**Centri rurali di Antica Origine**

**Contrada VAZZO**

N. PROGR.  
**35**

Analisi e modalità di intervento

tav. B - Zona di intervento

tav. C - Destinazione d'uso

tav. D - Uso della residenza

tav. E - Stato di conservazione

tav. F - Grado di protezione

tav. G - Tipo di intervento

**Elaborati scala 1:1000**

## STATO VIGENTE

### Tav. B - ZONA DI INTERVENTO



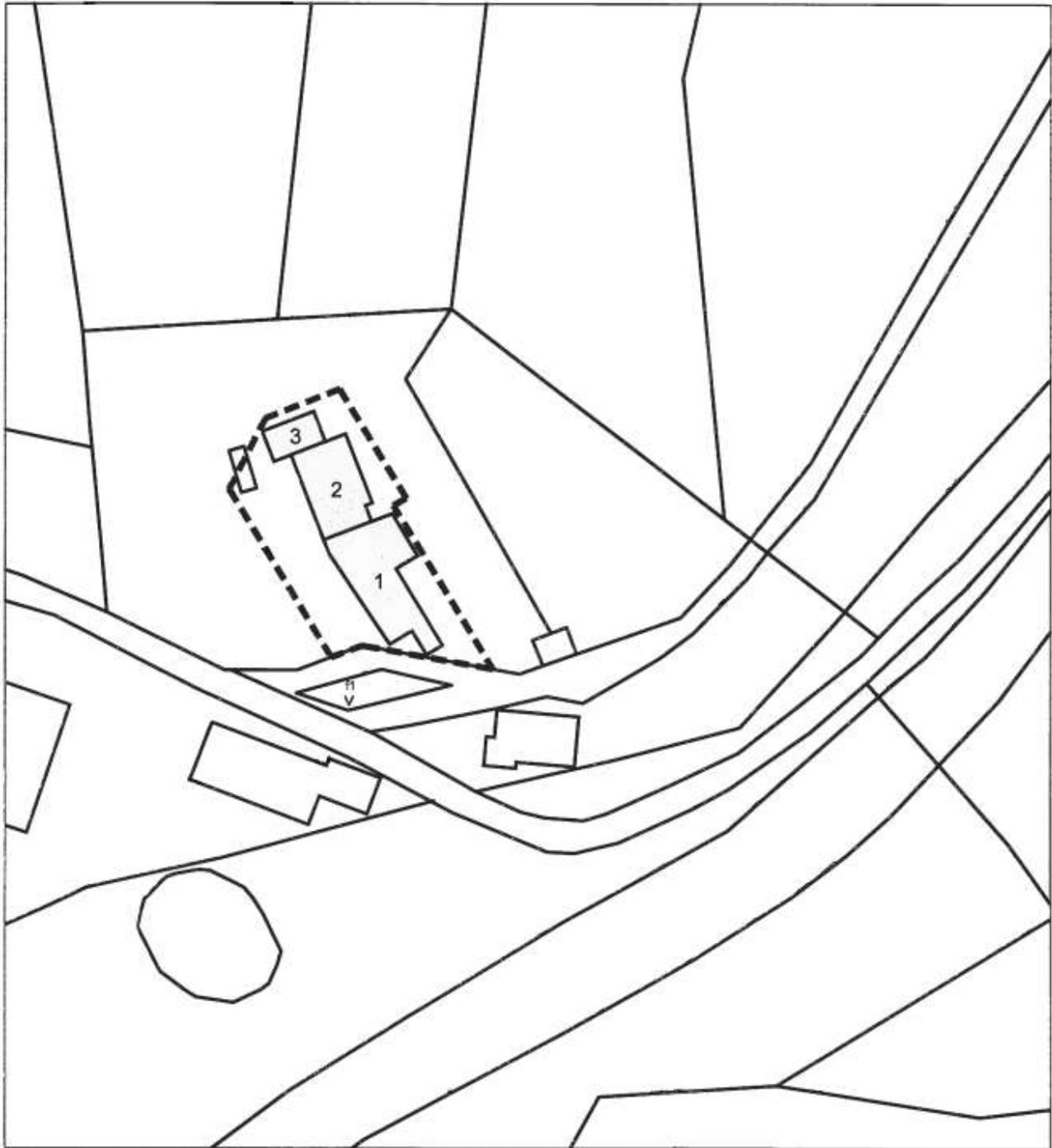
Delimitazione dell'area di intervento



Unità minima




Foto



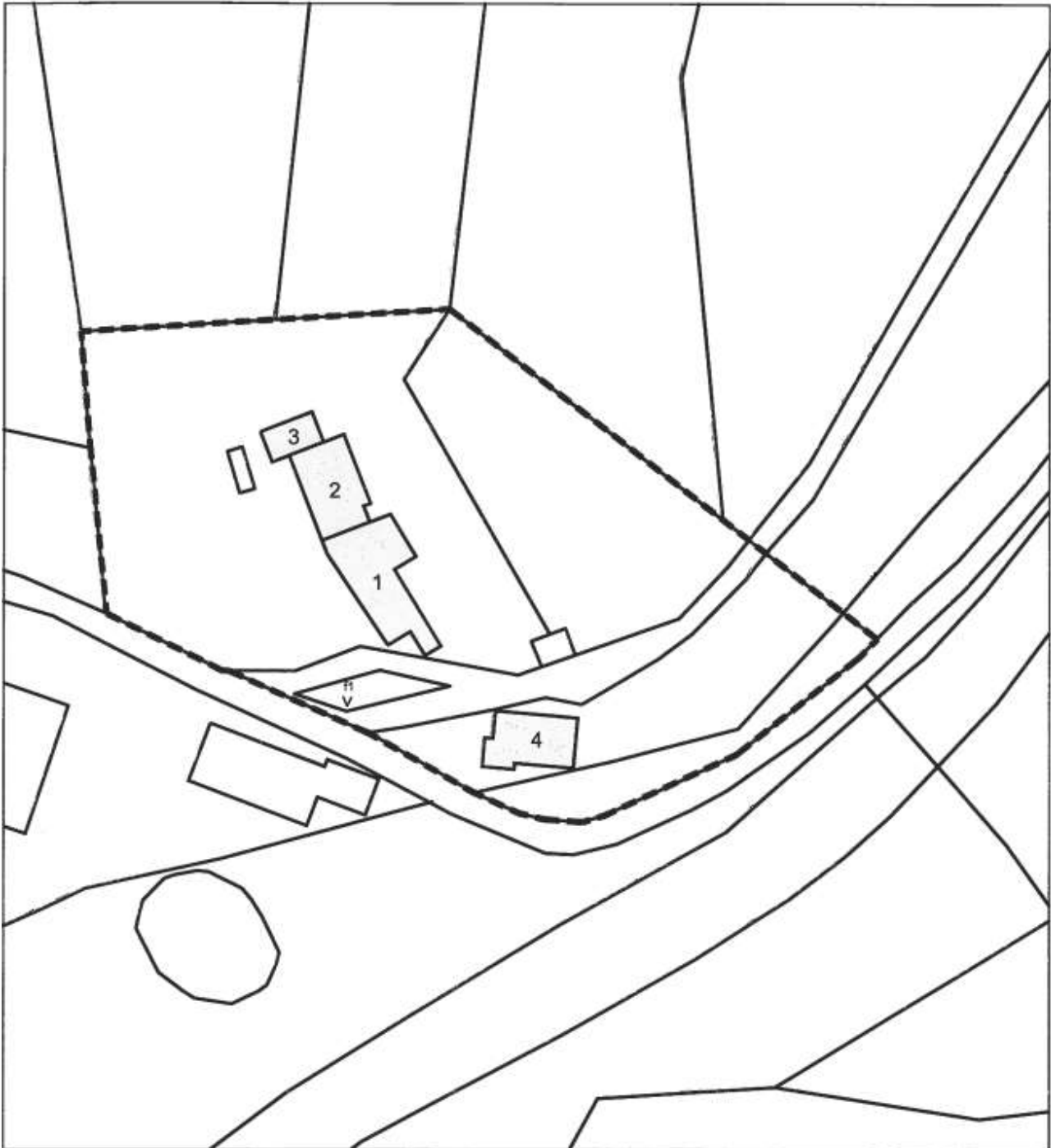
## STATO VARIANTE

### Tav. B - ZONA DI INTERVENTO

 Delimitazione dell'area di intervento

 n° Unità minima

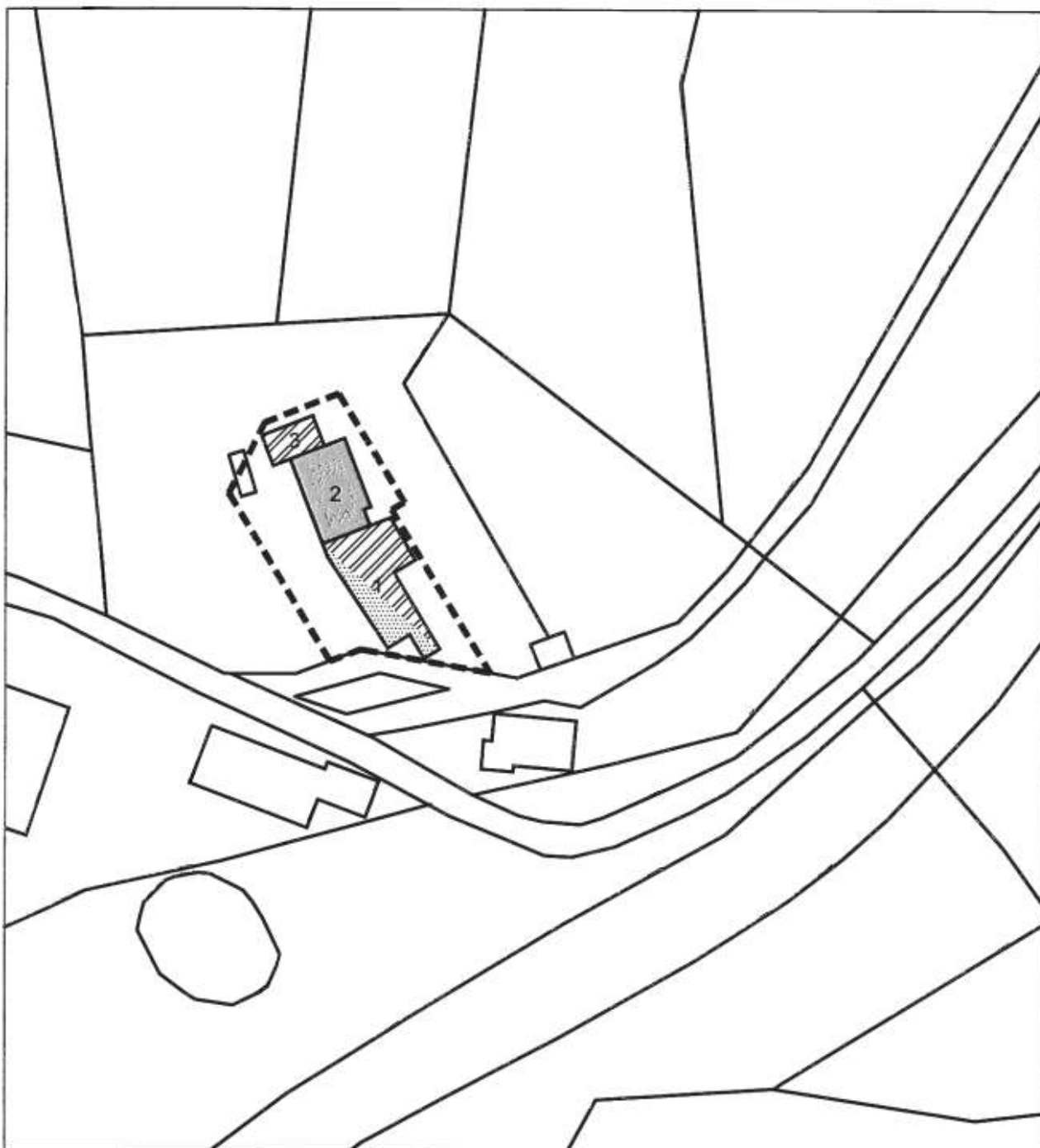
 <f> Foto



# STATO VIGENTE

## Tav. C - DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

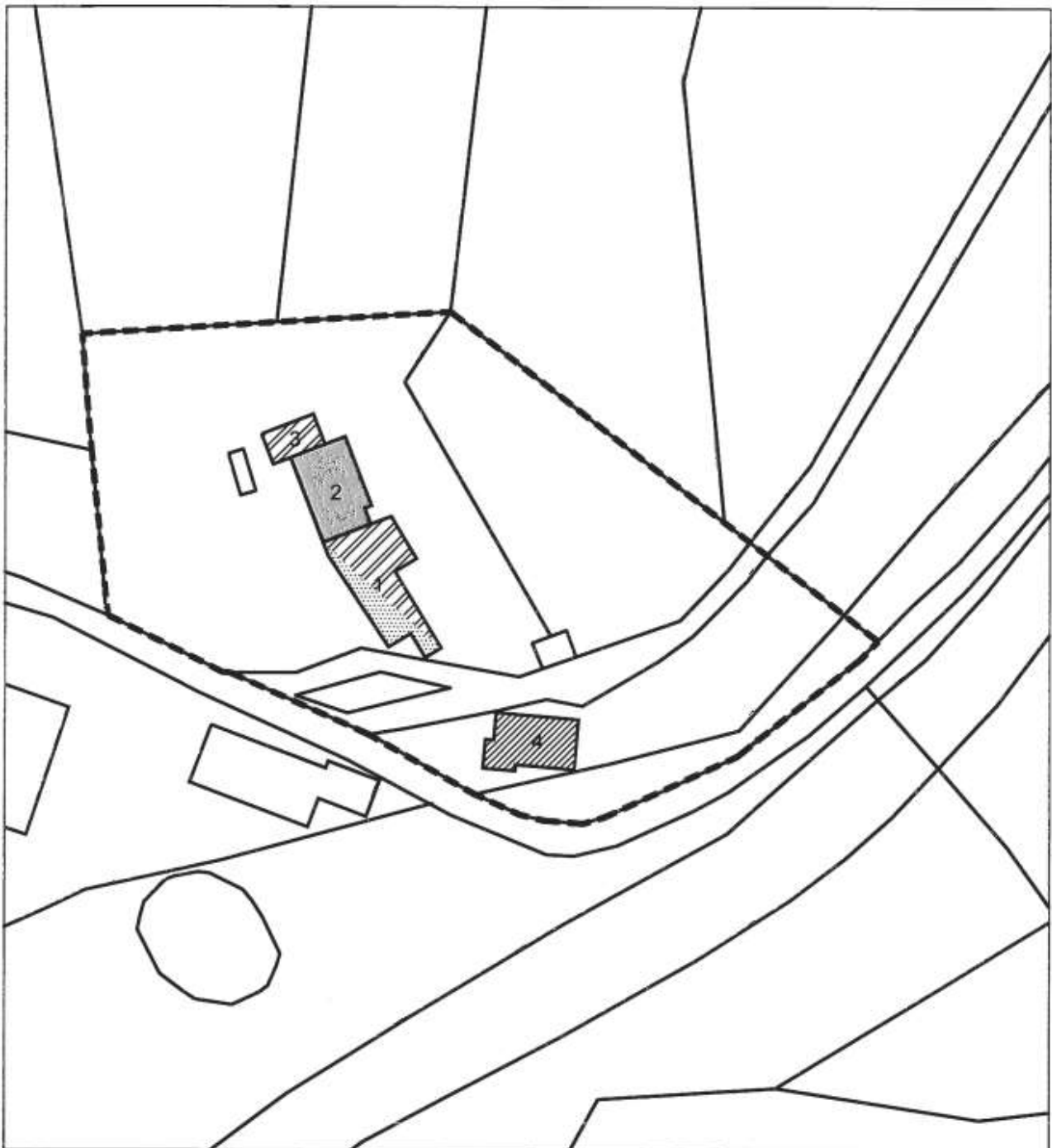
- |   |   |
|---|---|
|  Abitazioni                    |  Altri usi                       |
|  Rustico - deposito - agricolo |  Nuova edificazione residenziale |
|  Fienile                       |  nuova edificazione altri usi    |
|  Stalla                        |   |



## STATO VARIANTE

### Tav. C - DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

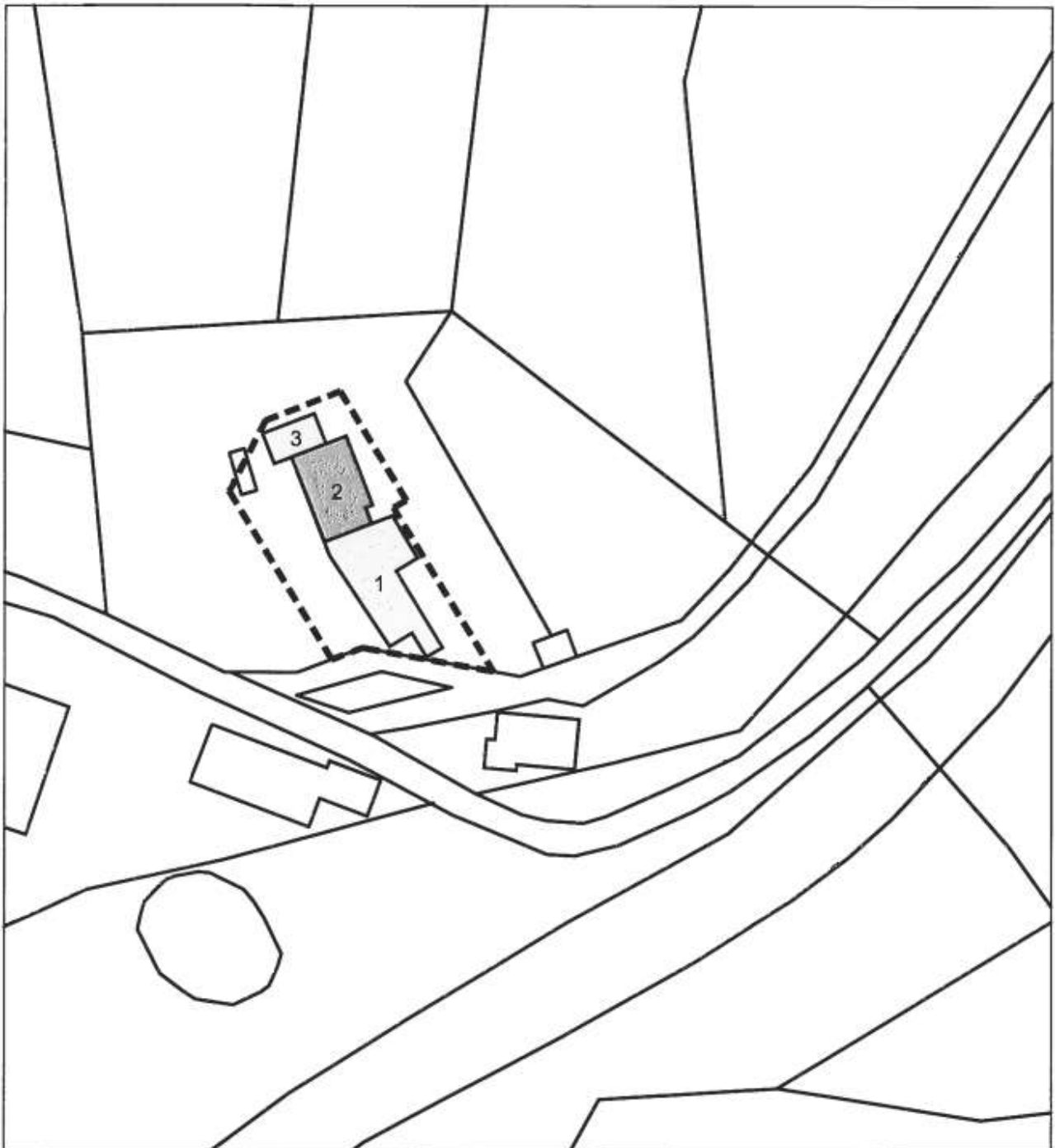
 Abitazioni	 Altri usi
 Rustico - deposito - agricolo	 Nuova edificazione residenziale
 Fienile	 nuova edificazione altri usi
 Stalla	



## STATO VIGENTE

### Tav. D - USO DELLA RESIDENZA

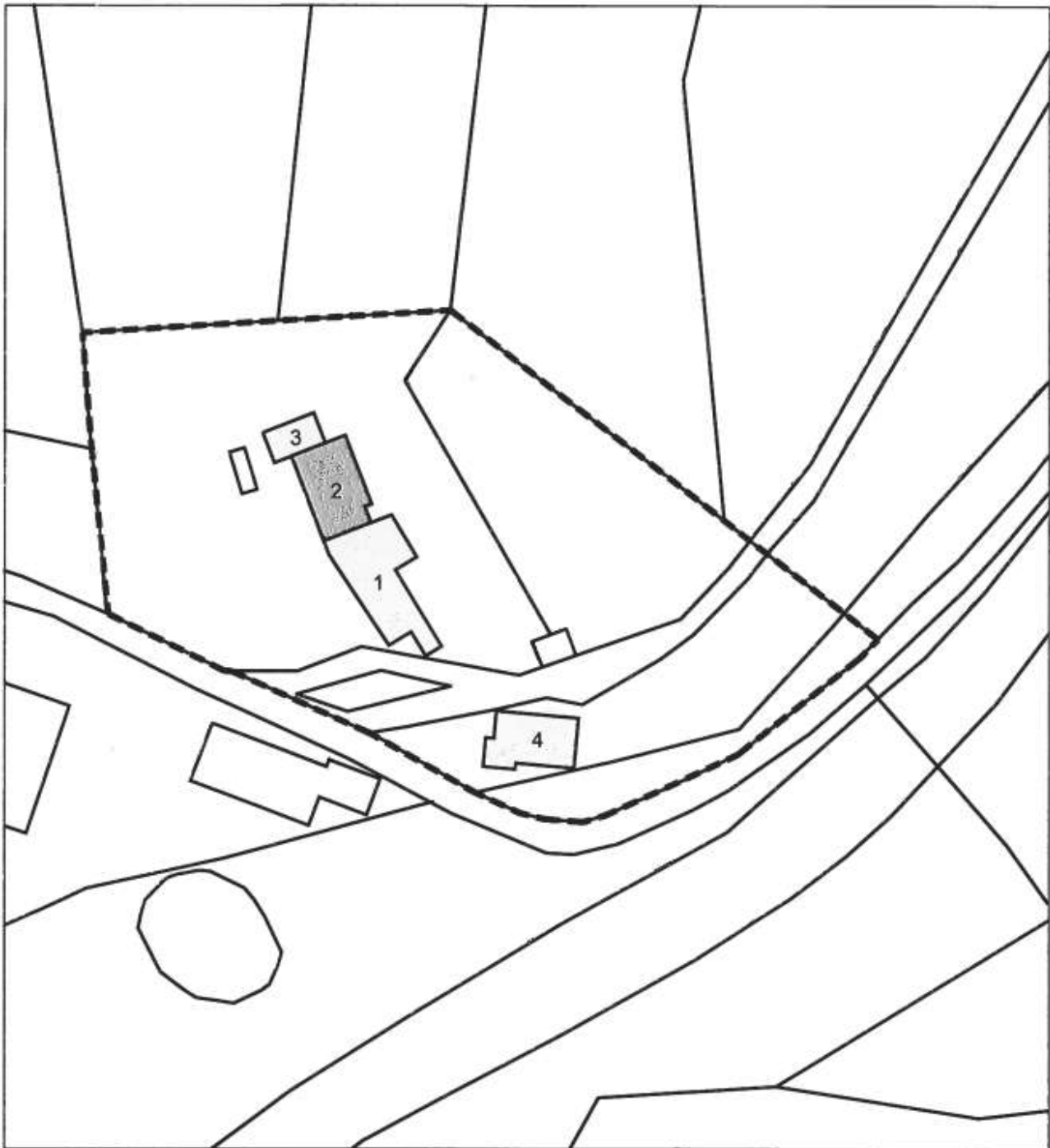
-  Unità edilizia usi diversi
-  Abitazione permanente
-  Abitazione stagionale
-  Abitazione non utilizzata



## STATO VARIANTE

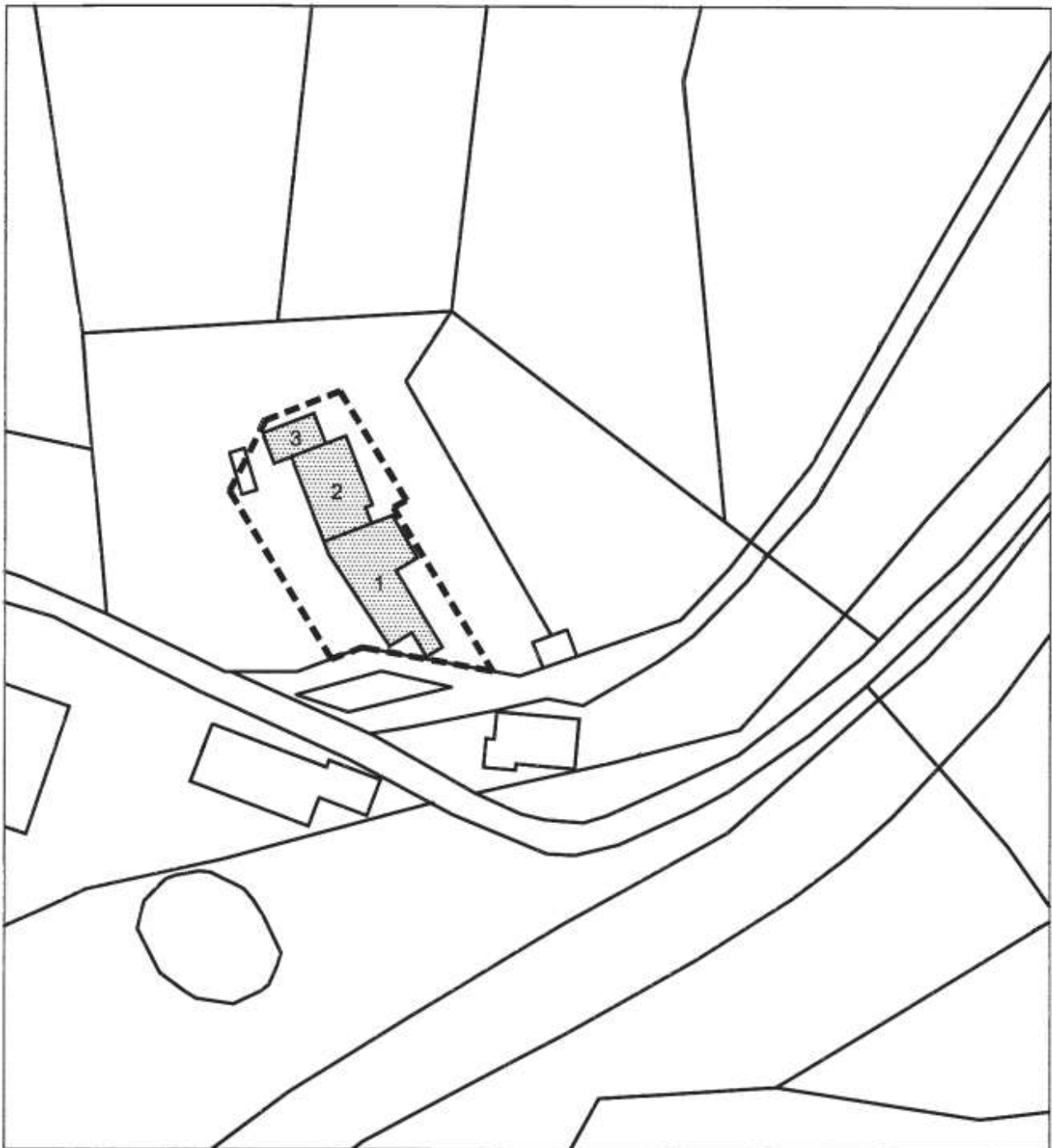
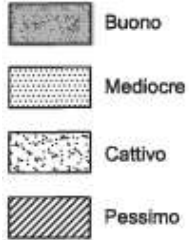
### Tav. D - USO DELLA RESIDENZA

-  Unità edilizia usi diversi
-  Abitazione permanente
-  Abitazione stagionale
-  Abitazione non utilizzata



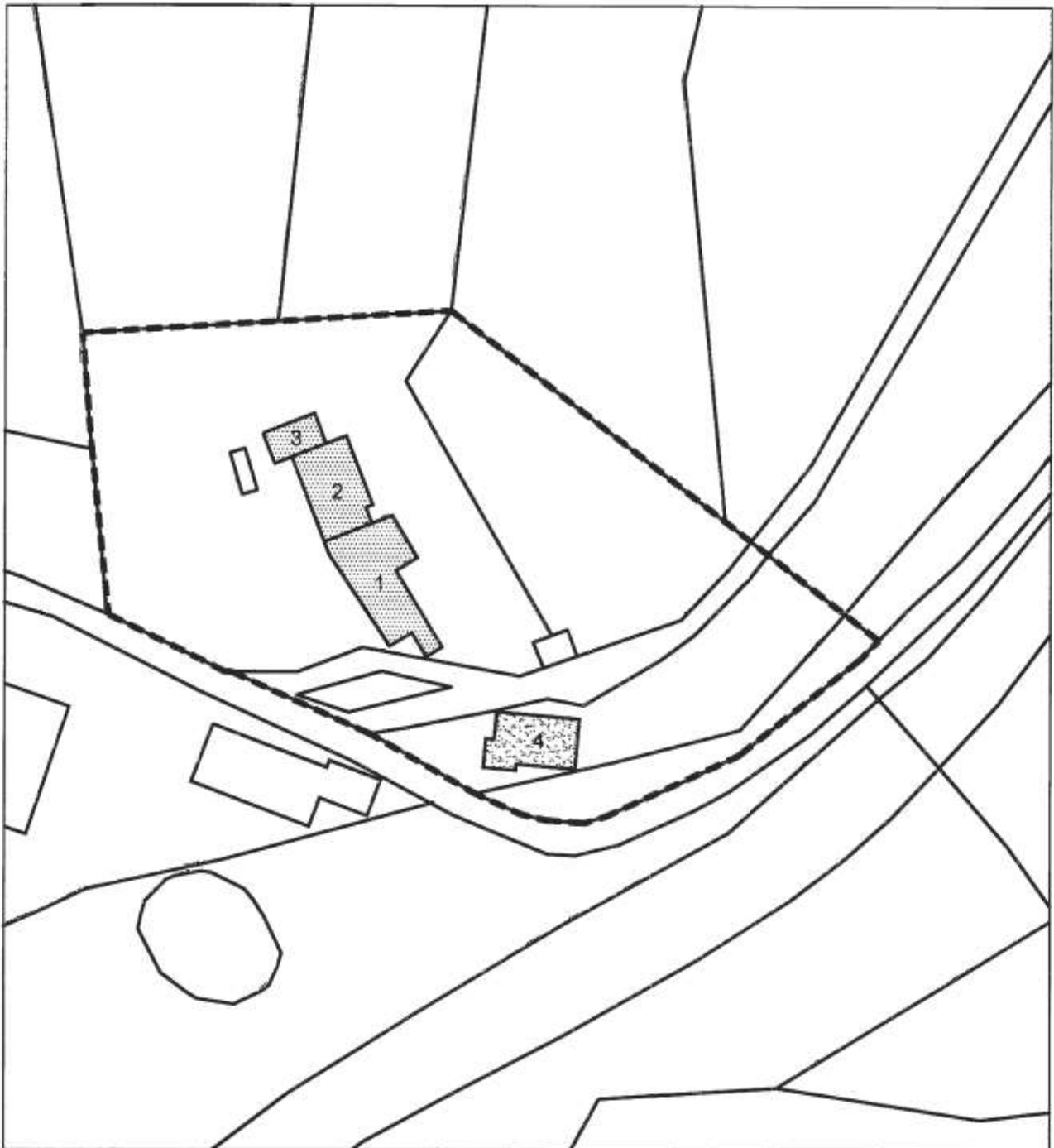
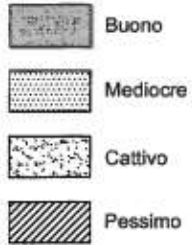
## STATO VIGENTE

### Tav. E - STATO DI CONSERVAZIONE



## STATO VARIANTE

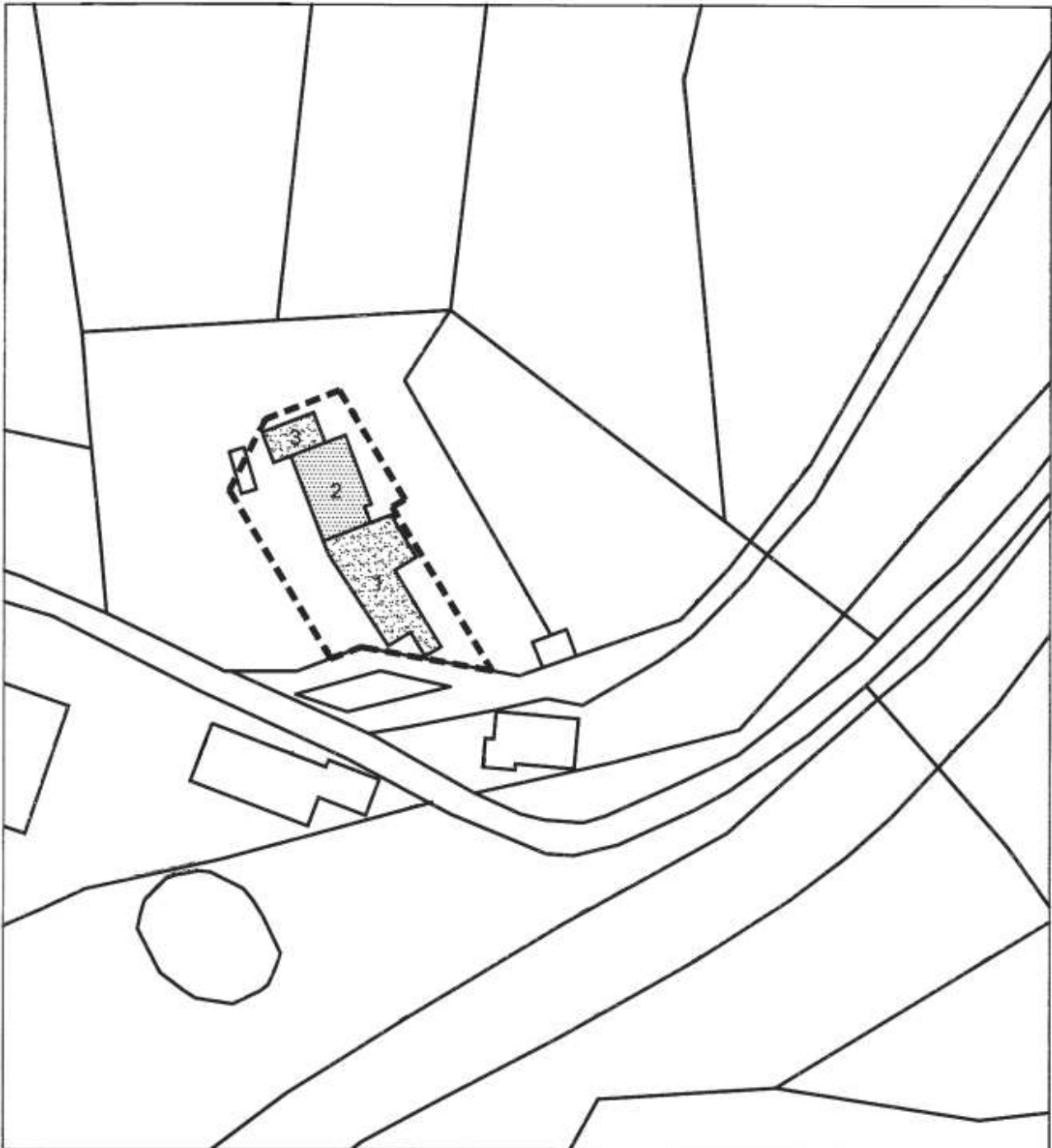
### Tav. E - STATO DI CONSERVAZIONE



## STATO VIGENTE

### Tav. F - GRADO DI PROTEZIONE

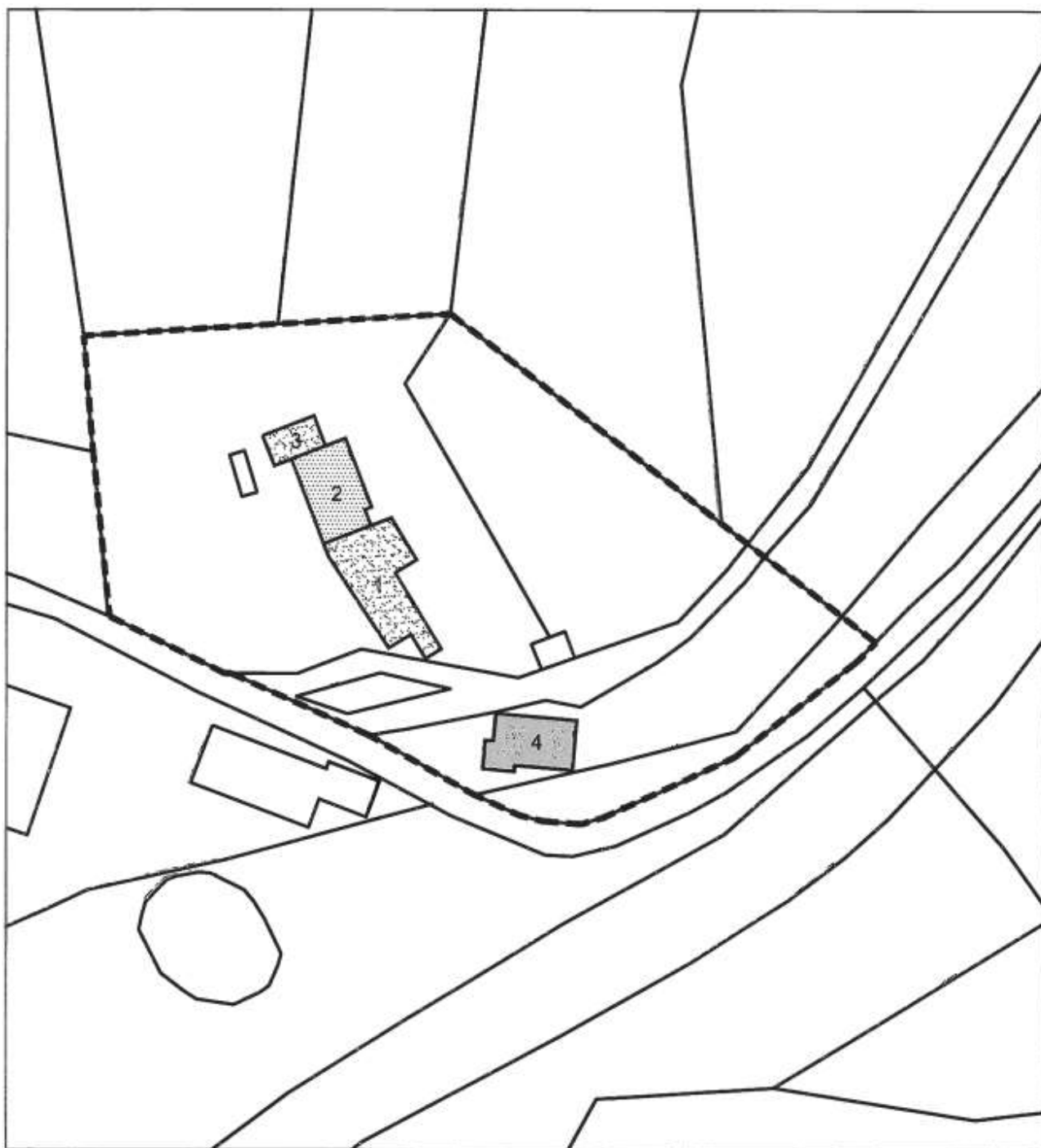
	1 - Edifici di notevole valore storico artistico		3/b - Edifici a carattere ambientale
	2 - Edifici di valore storico ambientale		4/a - Edifici di nessun carattere
	3/a - Edifici a carattere ambientale		4/b - Superfettazione



# STATO VARIANTE









Tav. F - GRADO DI PROTEZIONE

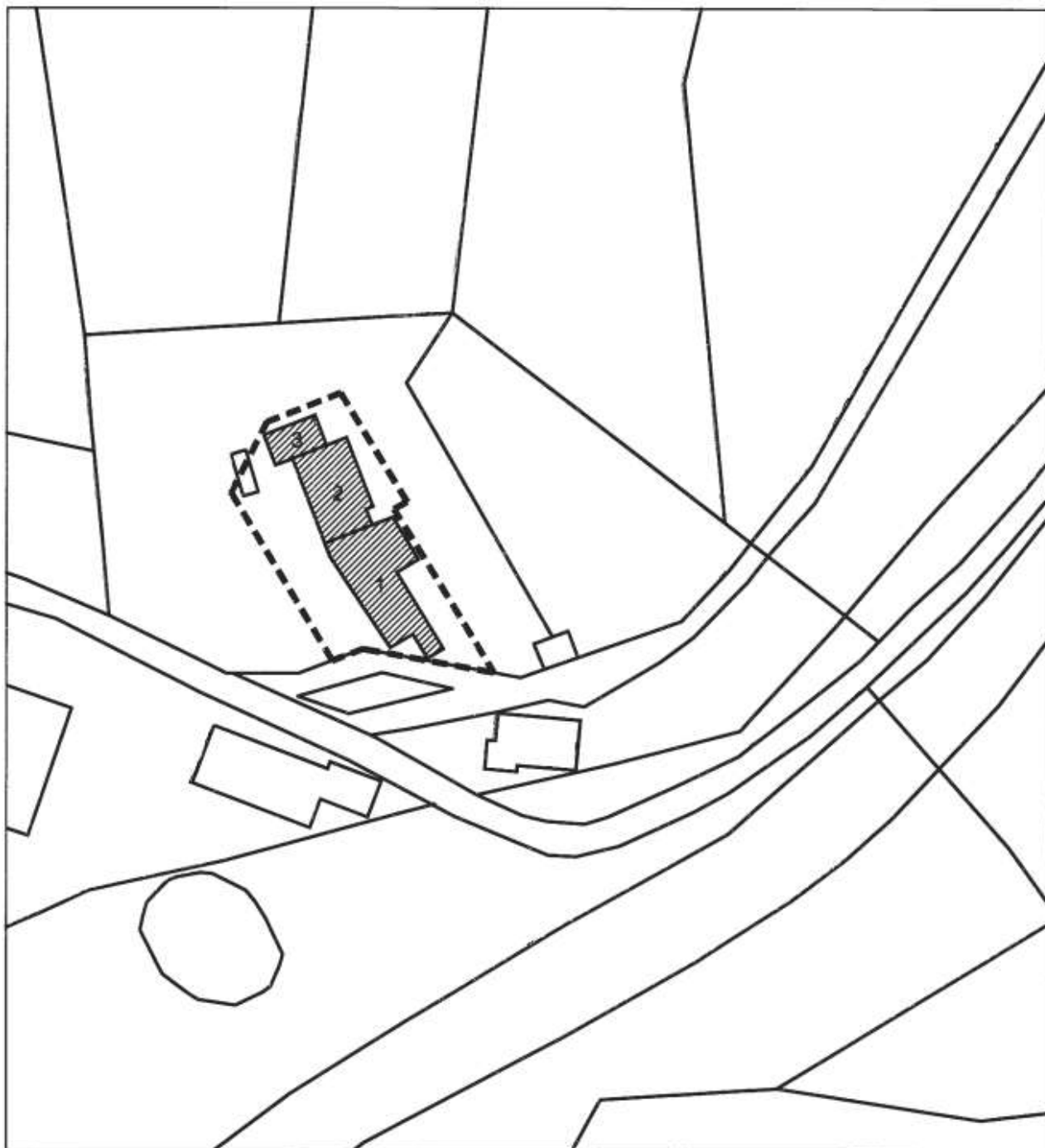
- |  |  |
|--|--|
|  1 - Edifici di notevole valore storico artistico |  3/b - Edifici a carattere ambientale |
|  2 - Edifici di valore storico ambientale         |  4/a - Edifici di nessun carattere    |
|  3/a - Edifici a carattere ambientale             |  4/b - Superfettazione                |



# STATO VIGENTE









## Tav. G - TIPO DI INTERVENTO

- |   |  |
|---|--|
|  A - Restauro conservativo                   |  E - Demolizione  |
|  B - Restauro e risanamento                  |  Nuove masse edificabili e ampliamenti<br>volume max mc. 800 - Altezza max mt. 8,00 |
|  C - Risanamento e ristrutturazione edilizia |  Variazione della destinazione d'uso  |
|  D - Demolizione e ricostruzione             |  Conferma della destinazione d'uso  |



# STATO VARIANTE

## Tav. G - TIPO DI INTERVENTO

- |   |  |
|---|--|
|  A - Restauro conservativo                   |  E - Demolizione  |
|  B - Restauro e risanamento                  |  Nuove masse edificabili e ampliamenti<br>volume max mc. 800 - Altezza max mt. 8,00 |
|  C - Risanamento e ristrutturazione edilizia |  Variazione della destinazione d'uso  |
|  D - Demolizione e ricostruzione             |  Conferma della destinazione d'uso  |

