

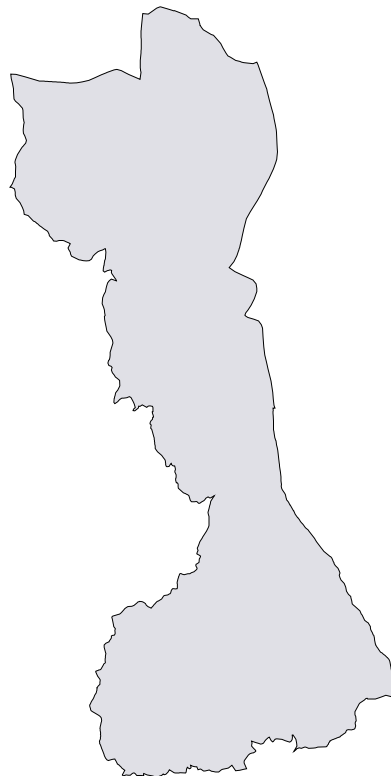
**Elaborato**

6



# Norme Tecniche Operative

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 16 del 29/07/2020



**Sindaco**  
**Aldo Pellizzari**

**Progettista**  
**ing. Luca Zanella**



## TITOLO PRIMO

### NORME DI CARATTERE GENERALE

#### Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano degli Interventi estende la sua disciplina all'intero territorio del Comune di Rotzo.
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.
3. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, nonché le vigenti leggi Regionali e Statali.

#### Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.I.

1. Il progetto del Piano degli Interventi (P.I) è costituito dai seguenti elaborati:
  - Tav. 1.1 Vincoli e Tutele (su base C.T.R. - porzione sud) in scala 1:5.000;
  - Tav. 1.2 Vincoli e Tutele (su base C.T.R. - porzione centrale) in scala 1:5.000;
  - Tav. 1.3 Vincoli e Tutele (su base C.T.R. - porzione nord) in scala 1:5.000;
  
  - Tav. 2.1 Zonizzazione intero territorio comunale (su base C.T.R. - porzione sud) in scala 1:5.000;
  - Tav. 2.2 Zonizzazione intero territorio comunale (su base C.T.R. – porzione centrale) in scala 1:5.000;
  - Tav. 2.3 Zonizzazione intero territorio comunale (su base C.T.R. - porzione nord) in scala 1:5.000;
  
  - Tav. 3.1 Zonizzazione - zone significative “Castelletto” (su base C.T.R.) in scala 1:2.000;
  - Tav. 3.2 Zonizzazione - zone significative “Rotzo - Valle” (su base C.T.R.) in scala 1:2.000;
  - Tav. 3.3 Zonizzazione - zone significative “Albaredo” (su base C.T.R.) in scala 1:2.000;
  
  - Tav. 4.A Nuclei di antica origine - “Castelletto” (su base catastale) in scala 1:1.000;
  - Tav. 4.B Nuclei di antica origine - “Rotzo - Valle” (su base catastale) in scala 1:1.000;
  - Tav. 4.C Nuclei di antica origine - “Albaredo” (su base catastale) in scala 1:1.000;
  
  - Tav. 5 Consumo di suolo: localizzazione degli interventi riferiti agli AUC (su base C.T.R.) in scala 1:10.000;
  
  - 6 Norme Tecniche Operative;
  
  - 7 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
  
  - 8 Accordi pubblico-privato;

- 9 Registro dei crediti edilizi;
  - 10 Relazione programmatica e verifiche dimensionali;
  - 11 Regolamento Edilizio
- DVD-ROM Banca dati alfanumerica e vettoriale.

2. Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa, prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.

3. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme, prevalgono le indicazioni delle Norme Tecniche Operative.

4. Nel caso vi fosse divergenza tra le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e quelle stabilite dalle presenti norme, prevalgono le disposizioni delle Norme Tecniche Operative.

5. Nel caso di accordi pubblico-privato questi prevalgono sempre sulle NTO e i relativi allegati grafici costituiscono approfondimento delle rappresentazioni cartografiche di PI; nell'ambito degli accordi prevalgono in ogni caso le determinazioni descrittive e quantitative riportate nel testo.

## TITOLO SECONDO

### ZONIZZAZIONE

#### Art. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

2. Z.T.O. Residenziali:

- zone "A" - Nuclei di Antica Origine";
- zone "B1" - Residenziali di recente formazione e di completamento dell'edificato;
- zone "B2" - Residenziali di completamento con tipologia insediativa prevalentemente volta alla ricezione turistica;
- zone "C1" - Residenziali intermedie di espansione orientate al recupero e alla riproposizione dei caratteri tipologici originari;
- zone "C2.1" - Residenziali di nuova formazione orientate al recupero e alla riproposizione dei caratteri tipologici originari
- zone "C2.2" - Residenziali di espansione con tipologia insediativa prevalentemente volta alla ricezione turistica;

3. Z.T.O. Destinate ad Attività Produttive, Commerciali o Direzionali:

- zone "D1" - Artigianali di Completamento;
- zone "D2" - Artigianali di Ristrutturazione;

4. Z.T.O. Destinate ad Attività Turistico/Ricettive:

- zone "D3.2" - Attrezzature di Servizio agli Impianti per la pratica dello sci;

5. Z.T.O. Destinate all'Attività Agricola:

- Zona "E1" - Area Boscata;
- Zona "E2.1" - Area Agricola di Tutela ambientale;
- Zona "E2.2" - Area Agricola di Salvaguardia produttiva e paesaggistica;

6. Aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:

- Aree per l'Istruzione;
- Aree per Attrezzature di Interesse Comune;
- Aree Attrezzate a Parco, Gioco e Sport;
- Aree a Parcheggio.

- Zone di Demanio Sciistico
- Aree Sportive Invernali: Piste da Sci;

## 7. Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica

- Area di Interesse Archeologico ed Ambientale del Bostel;
- Ambito di tutela e valorizzazione paesaggistica “S. Margherita”;
- Area di Recupero Storico - Ambientale “Caposaldo del Piovan e Forte Campolongo”;
- Aree di Tutela Paesaggistica di Interesse Regionale e Competenza Provinciale della “Val d’Assa” e “Altopiano dei 7 Comuni”;
- Area della Campagna di Rotzo;
- Area del Puvel.

### **Art. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.**

1. All'interno delle Z.T.O. prevalentemente residenziali elencate all'articolo precedente, oltre alla residenza, è consentito, nel limite massimo di 400 mq di superficie coperta per ciascuna attività, l'insediamento di attività con essa complementari quali:

- negozi e pubblici esercizi;
- uffici professionali e commerciali;
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato;
- attrezzature turistico-ricettive;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- stazioni di servizio e distributori di carburante nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV 4067 del 16.11.1999;
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona.

Le attrezzature turistiche ricettive possono superare il limite di cui sopra.

2. È ammesso altresì l'insediamento di attività artigianali, ed in particolare di artigianato di servizio e/o artistico, nel limite massimo di 251 mq di superficie utile di calpestio con un indice di copertura inferiore a 0,5 mq/mq per ciascuna attività, a condizione che, a giudizio del Responsabile dell'UTC, risultino compatibili con il carattere residenziale e tipologico - edilizio della zona tenendo conto di tutte le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente, delle acque, di rumorosità, e nel rispetto delle norme igienico - sanitarie .

Per artigianato di servizio e/o artistico si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali: parrucchiere, sartoria, orafo, oggettistica lavorazione artistica del legno e della ceramica, idraulico, elettricista, riparazione di cicli e motocicli, restauratore, tappezziere e simili.

Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti nonché le attività insalubri di cui all'elenco del D.M. 2 marzo 1987.

3. Ogni intervento di nuova edificazione nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, anche parziale, in artigianale di servizio e/o artistico comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio (comprendente porzioni da riservare alla sosta di veicoli privi di motore) pari ad almeno il 10% della superficie del lotto (20 % nelle zone di espansione).

Nel caso di destinazione d'uso commerciale o terziaria - direzionale, la superficie da destinare a parcheggio non sarà inferiore a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa nelle zone di completamento e 1mq/mq nelle zone di espansione.

Nel caso di destinazione d'uso alberghiera o ad essa assimilabile la dotazione di parcheggio non sarà inferiore a 1 posto macchina ogni 2 posti letto;

Le superfici di cui ai commi precedenti concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: esse potranno essere individuate anche su aree limitrofe, anche a ciò destinate dal P.I., purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione: il vincolo a destinazione d'uso a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha richiesto l'individuazione.

4. Qualora le superfici di cui al punto precedente non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o, a giudizio del Responsabile dell'UTC, su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12.5 mq, potrà esserne consentita la monetizzazione fatta eccezione per le zone di espansione dove è obbligatorio il loro reperimento.

6. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone residenziali, non occupati da strade, parcheggi o cortili, devono essere sistemati a verde (prato, orto, giardino) con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale e convenientemente mantenuti.

7. Ampliamenti: nella Tav. 13.3 sono indicati gli ampliamenti di edifici esistenti per un volume massimo di 600 mc.

#### **Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" - NUCLEI DI ANTICA ORIGINE**

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.

Per le particolari condizioni di degrado, tale zona è individuata come "zona di recupero" ai sensi degli art. 27 e 28 della L.S. 5.8.1978 n. 457.

2. Gli interventi nell'ambito delle zone "A" devono mirare al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante opere rivolte alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

3. Su queste parti del territorio l'attuazione del P.I. avviene di norma per intervento diretto in riferimento ai sei gradi di protezione ed agli interventi puntuali indicati con apposita grafia nelle tavole di progetto in scala 1/1000 e normati al punto successivo secondo i seguenti modelli d'intervento:

a) un modello restaurativo:

volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze significative del tessuto storico (gradi di protezione 1, 2 e 3);

b) un modello innovativo:

inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi, sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico e nuova edificazione (gradi di protezione 4-5-6 - nuove edificazioni).

È comunque sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

#### 4. GRADI DI PROTEZIONE - INTERVENTI AMMESSI:

- *Grado di Protezione 1:* comprende gli edifici che assumono rilevante importanza nel contesto urbano per pregi di carattere architettonico ed artistico e che vanno pertanto adeguatamente conservati;

- Interventi ammessi: manutenzione ordinaria;  
manutenzione straordinaria;  
restauro;  
recupero dei sottotetti (ai sensi della L.R. 12/99 e previo parere ASL).

- *Grado di Protezione 2:* comprende gli edifici che presentano alcuni elementi di carattere architettonico e/o artistico di particolare interesse e che vanno pertanto adeguatamente conservati;

- Interventi ammessi: manutenzione ordinaria;  
manutenzione straordinaria;  
restauro;  
risanamento conservativo;  
recupero dei sottotetti (ai sensi della L.R. 12/99 e previo parere ASL).

- *Grado di Protezione 3:* comprende gli edifici di interesse ambientale che pur non presentando particolari elementi di interesse architettonico e/o artistico contribuiscono a caratterizzare il contesto urbano;

- Interventi ammessi: manutenzione ordinaria;  
manutenzione straordinaria;  
restauro;  
risanamento conservativo;  
ristrutturazione parziale;  
recupero dei sottotetti (ai sensi della L.R. 12/99 e previo parere ASL).

- Sono ammessi inoltre, ove puntualmente indicato nelle planimetrie in scala 1 : 1.000, gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento nel rispetto degli allineamenti e/o dei limiti appositamente indicati e delle distanze stabilite dal Codice Civile.

- *Grado di Protezione 4:* comprende edifici privi di interesse architettonico e/o ambientale od in precarie condizioni statiche che necessitano di una complessiva riqualificazione;

- Interventi ammessi: manutenzione ordinaria;  
manutenzione straordinaria;  
restauro;  
risanamento conservativo;  
ristrutturazione totale;  
recupero dei sottotetti (ai sensi della L.R. 12/99 e previo parere ASL).

- Sono ammessi inoltre, ove puntualmente indicato nelle planimetrie in scala 1 : 1.000, gli interventi di sopraelevazione e/o ampliamento nel rispetto degli allineamenti e/o dei limiti appositamente indicati e delle distanze stabilite dal Codice Civile.

- *Grado di Protezione 5:* comprende edifici, anche di recente formazione, che presentano caratteristiche tipologiche spesso avulse al contesto urbano e che necessitano pertanto di una complessiva riqualificazione;



- Interventi ammessi: manutenzione ordinaria;  
manutenzione straordinaria;  
restauro;  
risanamento conservativo;  
ristrutturazione totale;  
sostituzione edilizia;  
recupero dei sottotetti (ai sensi della L.R. 12/99 e previo parere ASL).
- Sono ammessi inoltre, ove puntualmente indicato nelle planimetrie in scala 1 : 1.000, gli interventi di sopraelevazione, ampliamento e/o ricomposizione volumetrica nel rispetto degli allineamenti e/o dei limiti appositamente indicati e delle distanze stabilite dal Codice Civile.
- *Grado di Protezione 6*: comprende edifici definiti "turbativi" dell'ambiente urbano, spesso in pessime condizioni di conservazione, che manifestano una evidente condizione di degrado.

Interventi ammessi: manutenzione ordinaria;  
demolizione senza ricostruzione.

- *Nuova edificazione/Ampliamento*: comprende gli interventi volti alla realizzazione di nuovi edifici residenziali ed all'ampliamento di quelli esistenti nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile e delle indicazioni contenute nelle planimetrie in scala 1 : 1.000 e nel PQAMA.
- *Autorimesse*: comprende gli interventi di nuova edificazione destinati alla realizzazione di nuove autorimesse nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile e delle indicazioni contenute nelle planimetrie in scala 1 : 1.000 e nel PQAMA. Sono comunque ammessi anche in assenza di P.d.R. gli interventi di cui all'art. 62 del R.E.
- *Prospetti significativi*: per i prospetti significativi individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano, qualsiasi intervento, anche eventualmente in presenza di P. di R., dovrà comunque garantire il rispetto delle partiture, delle forometrie e degli elementi di linguaggio architettonico.

5. Per le unità minime d'intervento (U.M.I.) individuate con apposita grafia nelle planimetrie in scala 1 : 1.000 è obbligatoria la presentazione di un progetto di massima unitario esteso all'intera unità minima d'intervento (U.M.I.) che potrà tuttavia essere realizzato anche per singoli stralci.

Ogni stralcio dovrà riguardare comunque unità immobiliari ben definite e tali da non compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli interventi successivi.

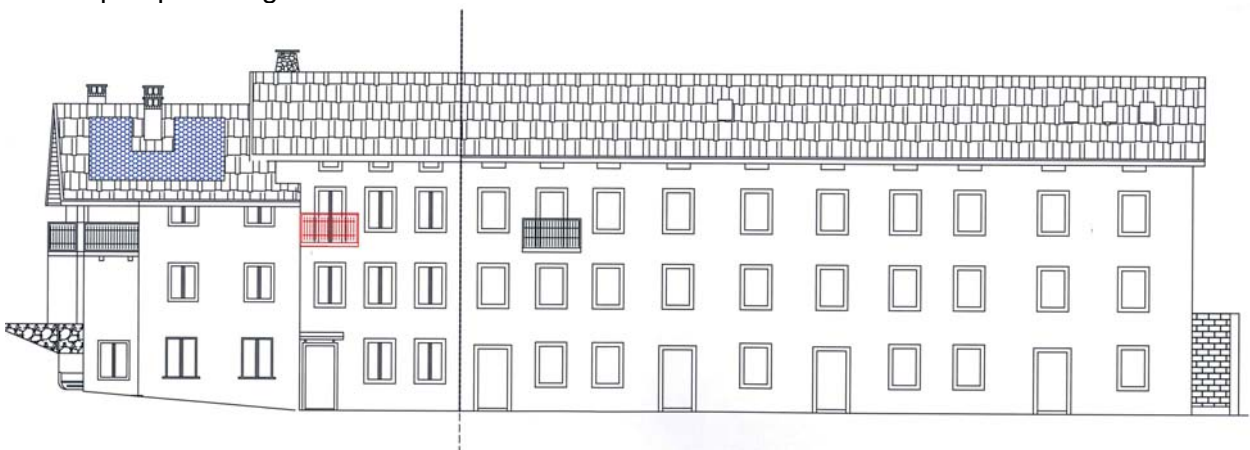
6. Previa redazione di un apposito Piano di Recupero, sono altresì ammesse modifiche dei gradi di protezione ad esclusione degli edifici di grado 1 e 2, modifiche alle U.M.I., interventi di ampliamento, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- massimo volume realizzabile fuori terra: non superiore al 20% del volume esistente all'interno dell'ambito di intervento individuato dallo strumento attuativo.
- altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici adiacenti di grado 2 con un massimo di 12 ml;
- distanze: le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche con il limite del Codice Civile ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444;

- Standard Urbanistici: il P.I. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama la disciplina di cui al precedente art.4.

7. Prescrizioni particolari: qualsiasi intervento modificativo dello stato di fatto deve essere effettuato nel rispetto delle indicazioni di cui al PQAMA.

- Per l'edificio individuato con il n. 1 in località Castelletto "è fatto obbligo di mantenere la pertinenza tipo granaio".
- Per l'edificio individuato con il n. 2 in località Albaredo è possibile la sopraelevazione del piano mansarda.
- Per l'edificio individuato con il n. 3 in località Rotzo capoluogo, fatto salvo parere obbligatorio della competente Soprintendenza, è ammessa la demolizione integrale o la riduzione del volume ricomposto con registrazione del credito edilizio corrispondente al volume non realizzato.
- Per l'edificio individuato con il n. 4 in località Valle è possibile la realizzazione di un poggiolo in corrispondenza del piano sottotetto/mansarda, in deroga a quanto stabilito all'art. 5 comma 6 del PQAMA, già "Disciplina degli interventi sui fabbricati di interesse architettonico e/o ambientale ricompresi all'interno dei nuclei di antica origine" del P.R.G.; dimensioni e tipologia del parapetto dovranno essere perfettamente corrispondenti ai poggioli esistenti ai piani inferiori.
- Per l'edificio individuato con il n. 5 in località Castelletto è possibile la realizzazione di un poggiolo in corrispondenza del piano sottotetto/mansarda nelle sole facciate nord ed est, in deroga a quanto stabilito all'art. 5 comma 6 del PQAMA, già "Disciplina degli interventi sui fabbricati di interesse architettonico e/o ambientale ricompresi all'interno dei nuclei di antica origine" del P.R.G.; la tipologia dei parapetti dovrà essere perfettamente corrispondente ai poggioli esistenti ai piani inferiori dell'edificio; sulla facciata est potrà essere realizzato un unico poggiolo a servizio di entrambe le aperture esistenti.
- Per l'edificio individuato con il n. 6 in località Castelletto è ammessa la realizzazione di due poggioli simmetrici, di profondità massima pari a 60 cm, in corrispondenza degli affacci esistenti al piano sottotetto/mansarda sulla facciata sud-ovest, in deroga a quanto stabilito all'art. 5 comma 6 del PQAMA, già "Disciplina degli interventi sui fabbricati di interesse architettonico e/o ambientale ricompresi all'interno dei nuclei di antica origine" del P.R.G.; la tipologia dei parapetti dovrà essere perfettamente corrispondenti alla ringhiera della scala esterna esistente di accesso al piano inferiore.
- Per l'edificio individuato con il n. 7 in località Albaredo è ammessa la realizzazione di un poggiolo al secondo piano sul prospetto significativo, nel rispetto della partitura delle forometrie esistenti, di larghezza massima di 1,80 m e di profondità tale da non sporgere ulteriormente rispetto alla facciata contigua ad ovest, come rappresentato in colore rosso nel prospetto seguente.



- per l'edificio individuato con il n. 8 in località Valle, è ammessa la realizzazione di un unico abbaino a canile centrale sul fronte est, di larghezza massima 90 cm; la presente prescrizione puntuale si deve intendere comunque prevalente rispetto al divieto di realizzare timpani e frontali sui fronti definiti significativi a punto 4 dell'art. 5 del PQAMA.
- per l'edificio individuato con il n. 9 in località Albaredo è ammessa la realizzazione di una scala esterna sul fronte a nord per l'accesso diretto al primo piano; si prescrive l'assoluta omogeneità delle ringhiere con i parapetti esistenti.

## **Art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B1": RESIDENZIALE DI RECENTE FORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO DELL'EDIFICATO**

1. È costituita da aree totalmente o parzialmente edificate, per lo più di recente formazione, localizzate a ridosso del centro storico con caratteristiche proprie di un insediamento permanente ma tipologicamente non omogenee; all'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei parametri edificatori di cui al successivo punto 2 e dei seguenti obiettivi generali:

- recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alle tipologie tradizionali;
- valorizzazione e riproposizione del modello insediativo originario;

### **2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "B1"**

- a. *indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ):* 1,5 mc/mq;
- b. *altezza massima delle fronti:* 9,0 ml ;
- c. *Rapporto di copertura fondiaria massimo* 30%
- d. *distacco dai confini:* a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati:* in aderenza o non inferiore al fabbricato più alto con un limite minimo di 10 ml; distanze diverse potranno essere ammesse solo previa predisposizione di un P. di R. con previsioni planivolumetriche;

*Ove le opere di urbanizzazione primaria siano mancanti o carenti dovrà essere sottoscritta convenzione urbanistica, registrata e trascritta, garantita da fidejussione o altro deposito in numerario, pari al valore delle opere mancanti che dovranno essere completamente eseguite e collaudate prima del rilascio dell'abitabilità.*

3. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.I. e che abbiano già raggiunto il limite di densità edilizia della zona, è consentito, in deroga agli indici di Piano, ma nel rispetto degli altri parametri edificatori, un ampliamento del volume esistente di 50 mc per adeguamenti di carattere igienico sanitari e/o funzionale.  
È altresì ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.12/99.

4. Tipologie: gli interventi edilizi devono mirare a riproporre i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale nel rispetto dei caratteri insediativi e dei particolari costruttivi di cui al PQAMA. Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.

5. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata a servizio di più di tre lotti, avente carreggiata inferiore a 5.00 ml, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia potrà richiedere l'impegno dei proprietari (da sottoscrivere mediante atto d'obbligo) ad accettare l'allargamento della via o della strada privata fino a raggiungere una larghezza minima di ml. 5 più il marciapiede di larghezza pari ad almeno 1,20 ml. Tali superfici concorrono comunque al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

6. Le zone B1 sono classificate come zone di recupero ai sensi degli art. 27 e 28 della L. S. 5.8.1978 n. 457. Ove necessario è pertanto possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero d'iniziativa pubblica o d'iniziativa privata nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti norme.

### **Art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "B2": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO**

1. È costituita da aree totalmente o parzialmente edificate: in tali aree il P.I. conferma la consistenza edilizia esistente ad eccezione dei lotti liberi residui individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano.

2. Sui fabbricati esistenti alla data di adozione del P.I., sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia nonché un ampliamento *una tantum* del volume esistente di 50 mc per adeguamenti di carattere igienico sanitari e/o funzionale nel rispetto dei parametri edificatori (altezza, R.C. e distanze) di cui al successivo punto 3.

3. Nei lotti liberi residui individuati nelle planimetrie di Piano è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali per una volumetria max di 600 mc e 900 mc nei lotti liberi individuati con lettera A e nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- altezza massima: 7,5 ml.;
- R.C. fondiario: 30%;
- distacco tra fabbricati: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di 10 ml;
- distanza dai confini: non inferiore a 5,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

4. Gli interventi di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati esistenti dovranno mirare ad armonizzazione gli insediamenti esistenti con l'ambiente ed il paesaggio circostante. Per conseguire tale obiettivo particolare attenzione dovrà essere posta alla pendenza delle falde delle coperture nonché ai materiali utilizzati per i rivestimenti, agli elementi di finitura ed alle recinzioni che dovranno essere realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute nel R.E. e nel PQAMA. Va altresì favorita la piantumazione delle aree verdi con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

5. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata a servizio di più di tre alloggi, avente carreggiata inferiore a 5.00 ml, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia potrà richiedere l'impegno dei proprietari (da sottoscrivere mediante atto d'obbligo) ad accettare l'allargamento della via o della strada privata fino a raggiungere una larghezza minima di ml. 5 più il marciapiede di larghezza pari ad almeno 1,20 ml. Tali superfici concorrono comunque al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

## **Art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C1": RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE ORIENTATE AL RECUPERO ED ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI**

1. Comprende aree residenziali parzialmente edificate e dotate delle principali opere di urbanizzazione, caratterizzate da una tipologia edilizia a bassa densità e destinate prevalentemente a residenza stabile: gli interventi ammessi dovranno favorire il riordino e la riqualificazione degli insediamenti.

All'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto delle seguenti indicazioni.

2. Sui fabbricati esistenti alla data di adozione del P.I., sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia nonché un ampliamento *una tantum* del volume esistente di 150 mc per adeguamenti di carattere igienico sanitari e/o funzionale nel rispetto dei parametri edificatori (altezza, R.C. e distanze) di cui al successivo punto 3.

È altresì ammesso il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti anche mediante modifica della pendenza delle falde della copertura (senza alterare la quota d'imposta della copertura) con conseguente aumento del volume, purché l'intervento contribuisca alla riqualificazione formale dell'edificio nel rispetto delle indicazioni contenute nel R.E. e nel Prontuario.

3. All'interno dei lotti liberi individuati con apposita grafia nelle planimetrie di progetto in scala 1 : 2.000 è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali per una volumetria max di 600 mc. e 900 mc. nei lotti indicati con lettera A e nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- *altezza massima*: 7,5 ml.;
- *R.C. fondiario*: 25%;
- *distacco tra fabbricati*: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di 10 ml;
- *distanza dai confini*: non inferiore a 5,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

*Ove le opere di urbanizzazione primaria siano mancanti o carenti dovrà essere sottoscritta convenzione urbanistica, registrata e trascritta, garantita da fidejussione o altro deposito in numerario, pari al valore delle opere mancanti che dovranno essere completamente eseguite e collaudate prima del rilascio dell'abitabilità.*

4. Tipologie: gli interventi edilizi devono mirare a riproporre i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale nel rispetto dei caratteri insediativi e dei particolari costruttivi di cui al PQAMA. Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.

- *Prescrizioni particolari*: in sede di progettazione edilizia dell'edificio previsto dal P.I. all'interno della Z.T.O. C1 n. 15 dovrà essere previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione a servizio dell'area e dell'accesso sulla strada provinciale.

## **Art. 9 - Z.T.O. DI TIPO "C2.1": RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ORIENTATA AL RECUPERO E ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI**

1. È costituita da aree inedificate localizzate in prossimità degli insediamenti esistenti di cui costituiscono le naturali direttrici di espansione: in tali aree il P.I. si attua mediante strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche. L'edificazione dovrà avvenire con caratteri di continuità con il modello insediativo esistente con i seguenti obiettivi:

- valorizzazione delle permanenze del modello insediativo originario con riferimento alle tipologie tradizionali;
- riequilibrio della dotazione di aree a standard a servizio degli insediamenti esistenti;
- ridefinizione e riqualificazione delle "aree marginali" dell'edificato esistente;

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

2. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di P.I.: è fatto salvo quanto stabilito dall'art. 11 della L.R. n. 61/85 così come modificato dalla L.R. n. 47/93. Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di P.I. (ai sensi del secondo comma art. 16 l.r. 61/95) è obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all' art. 45, ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici.

3. Per ciascuna Z.T.O. di tipo "C2.1", come numerata progressivamente nelle tavole 3 di P.I. sono di seguito definiti i rispettivi parametri edificatori. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del R.E.

### - Parametri edificatori relativi alla Z.T.O. C2.1

<b>Z.T.O. C2.1 n.</b>	<b>I.T. (mc/mq)</b>	<b>R.C. %</b>	<b>h. max (ml)</b>	<b>Quota da destinare a residenza stabile (% sul volume max ammesso)</b>
1- Rotzo	0,7	25	9	50
2 - Albaredo	0,7	25	9	10

- *distacco dai confini*: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- *distacco tra fabbricati*: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- *distanza dalle strade*: 10,0 ml dalle strade di circonvallazione; 5,0 ml da altre strade.
- *Tipologie*: gli interventi edilizi dovranno riproporre i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale nel rispetto dei caratteri insediativi e dei particolari costruttivi di cui al PQAMA. Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.  
In ogni caso ciascun edificio non potrà comprendere più di 6 alloggi ed eccedere il volume massimo di 600 mc. per i lotti liberi e 900 mc. per quelli individuati con lettera A.

#### 4. Standard urbanistici ed indicazioni particolari:

a) Riconoscendo il carattere strategico delle zone di espansione individuate in particolare per quanto riguarda l'adeguamento del sistema infrastrutturale e dei servizi, il Piano Regolatore Generale fornisce gli indirizzi progettuali che dovranno essere affrontati ed approfonditi dallo strumento urbanistico attuativo sia per quanto riguarda l'organizzazione generale dell'area, la localizzate e la dotazione delle aree da destinare a standard primari allo scopo di orientare la progettazione attuativa.

In sede di piano attuativo potranno essere ammesse modifiche dei tracciati e/o trasposizioni degli ambiti indicati (attrezzature pubbliche, aree di concentrazione dell'edificato, viabilità, ...) per adeguarli alle reali situazioni dei luoghi o per garantire una migliore funzionalità delle opere stesse ferma restando la quantità complessiva delle superfici da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella misura minima sotto riportata.

Z.T.O. C2.1 n.	Standard primari	Descrizione degli obiettivi
1 - Rotzo	15 % S.T.	La prossimità dell'area al campo da calcio rende opportuno concentrare lo standard primario in un'ampia area a parcheggio a servizio delle attrezzature sportive. Dovrà altresì essere previsto l'allargamento della strada comunale e la messa a dimora di un filare alberato
2 - Albaredo	40% S.T.	La localizzazione a ridosso del nucleo storico della frazione rende indispensabile dotare l'area oltre che dei necessari spazi di sosta a servizio dei nuovi insediamenti anche di una vasta superficie a verde attrezzato per il gioco e lo svago opportunamente piantumata al fine di consentire la realizzazione di adeguate attrezzature sportive e di mitigare, nel contempo, l'impatto dei nuovi insediamenti sull'ambiente circostante.

Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 16,00 mq/ab (17 mq/ab nel caso di residenza turistica), vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole: in alternativa ne è consentita la monetizzazione. Il numero di abitanti teorici dovrà essere calcolato attribuendo ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile nel caso di residenza stabile e 60 mc. nel caso di residenza turistica.

b) L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è altresì subordinati alla sottoscrizione da parte del concessionario di apposita convenzione con il Comune la quale, oltre a definire le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi ammessi dovrà prevedere:

- l'impegno del concessionario a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste;
- le sanzioni e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti.

#### **Art. 10 - Z.T.O. DI TIPO "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree destinate al consolidamento ed alla riqualificazione degli insediamenti turistici esistenti mediante l'adeguamento della dotazione delle aree a servizi.

In tali aree il P.I. si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

2. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di P.I.: è fatto salvo quanto stabilito dall'art. 11 della L.R. n. 61/85 così come modificato dalla L.R. n. 47/93. Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola è obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all' art. 45, ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici.

3. Per ciascuna Z.T.O. di tipo "C2.2", come numerata progressivamente nelle tavole 3 di P.I. sono di seguito definiti i rispettivi parametri edificatori nonché la dotazione delle aree a servizi. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del R.E.

Z.T.O. C2.2	I.T. (mc/mq)	R.C. %	h. max (ml)	note
1 - Castelletto	1	30	7,5	
2 – Bostel	0,7	25	7,5	
4 – Albaredo	1	30	7,5	Il PUA dovrà prevedere la realizzazione di due fabbricati e l'adeguamento delle viabilità di accesso all'area.

- *distacco dai confini*: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- *distacco tra fabbricati*: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- *distanza dalle strade*: 10,0 ml dalle strade di circonvallazione; 5,0 ml da altre strade.
- *Tipologie*: la tipologia edilizia dovrà rapportarsi armonicamente al contesto nel rispetto delle indicazioni contenute nel R.E.: particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati con materiali quali pietra locale, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.  
 In ogni caso ciascun edificio non potrà comprendere più di 8 alloggi ed eccedere la volumetria max di 900 mc.

#### 4. Standard urbanistici - Prescrizioni:

a) il Piano Regolatore Generale fornisce gli indirizzi progettuali che dovranno essere affrontati ed approfonditi dallo strumento urbanistico attuativo sia per quanto riguarda l'organizzazione generale dell'area, la localizzate e la dotazione delle aree da destinare a standard primari allo scopo di orientare la progettazione attuativa.

In sede di piano attuativo potranno essere ammesse modifiche dei tracciati e/o trasposizioni degli ambiti indicati (attrezzature pubbliche, aree di concentrazione dell'edificato, viabilità, ...) per adeguarli alle reali situazioni dei luoghi o per garantire una migliore funzionalità delle opere stesse ferma restando *la quantità complessiva* delle superfici da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nella misura minima sotto riportata.

Z.T.O. C2.1 n.	Standard primari	Descrizione degli obiettivi
1 - Castelletto	25% S.T.	Vista la particolare localizzazione dell'area e la presenza immediatamente a nord di un esercizio di ristorazione, lo standard primario dovrà essere concentrato in un'area a parcheggio direttamente accessibile dalla S. P. e funzionalmente collegata al parcheggio individuato dal P.I.
2 - Bostel	40% S.T.	Vista la particolare localizzazione dell'area che ricade in un contesto ormai completamente edificato ma carente delle necessarie attrezzature di servizio e vista la prossimità all'area di interesse archeologico del Bostel, oltre alla creazione di adeguati spazi attrezzati a verde e parcheggio a servizio degli insediamenti esistenti ed in progetto, dovrà essere prevista la creazione di un'ampia area a parcheggio opportunamente alberato di supporto all'area archeologica.
4 - Albaredo	15% S.T.	La particolare localizzazione della zona rende indispensabile oltre alla realizzazione dei necessari spazi di sosta a servizio dei nuovi insediamenti anche l'adeguamento della viabilità di accesso fino alla strada provinciale e la creazione di un'adeguata area di manovra per gli autoveicoli.



Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 16,00 mq/ab (17 mq/ab nel caso di residenza turistica), vanno conferite nelle zone appositamente indicate nelle tavole: in alternativa ne è consentita la monetizzazione. Il numero di abitanti teorici dovrà essere calcolato attribuendo ad ogni abitante 150 mc. di volume edificabile nel caso di residenza stabile e 60 mc. nel caso di residenza turistica.

b) L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è altresì subordinati alla sottoscrizione da parte del concessionario di apposita convenzione con il Comune la quale, oltre a definire le modalità ed i tempi di attuazione degli interventi ammessi dovrà prevedere:

- l'impegno del concessionario a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste;
- i tempi per l'attuazione degli interventi;
- le sanzioni e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi assunti.

### **Art. 11 - Z.T.O. DI TIPO "D1": ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO**

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale; oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammessi depositi e magazzini, attrezzature per l'autotrasporto e gli uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale

2. All'interno delle Z.T.O. "D1" il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario massimo: 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato:  $h = 7,00$  ml. alla gronda fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml fatta salva la possibilità del Responsabile dell'UTC, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

3. È consentita la realizzazione di un volume residenziale per il proprietario e/o per il custode che non deve comunque eccedere i 500 mc per ciascuna unità produttiva.

4. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tradizionali.

5. L'insediamento di nuove attività produttive o il cambio del ciclo produttivo di quelle esistenti, è subordinato al parere del responsabile del S.I.P. dell'A.S.L. che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

Il responsabile dell'UTC, sentita la Commissione Edilizia e l'ASL competente, può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, turistiche o a destinazione pubblica.

6. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci, ...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali della zona. Tali manufatti dovranno in ogni caso rispettare le distanze di cui al precedente punto 2: dovrà essere inoltre prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

7. Standard urbanistici: per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde attrezzato) non può essere inferiore al 5% della superficie del lotto.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 5% della superficie del lotto, può essere ridotta fino al 2% ai sensi e con le modalità previste dall'art. 25 della L.R. n. 61/85.

8. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone artigianali, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali con l'impiego di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

## **Art. 12 - Z.T.O. DI TIPO "D2": ARTIGIANALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale ed alla ristrutturazione ed ampliamento di quelli esistenti. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività di autotrasporto, attività commerciali all'ingrosso, spacci aziendali per la vendita dei prodotti inerenti all'attività nonché gli uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale.

2. All'interno delle Z.T.O. D2 il P.I. si attua mediante strumento urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti indici:

- *rapporto di copertura territoriale*: 50% della zona;
- *altezza massima del fabbricato*:  $h = 7,00$  ml alla gronda fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva (montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
- *distacco dai confini*: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- *distacco tra edifici*: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- *distanza minima dal ciglio stradale*: 10 ml fatta salva la possibilità del Responsabile dell'UTC, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia.

3. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di P.I.: è fatto salvo quanto stabilito dall'art. 11 della L.R. n. 61/85 così come modificato dalla L.R. n. 47/93. Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola è obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all' art. 45, ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici. Sono fatti salvi i Piani Attutivi già approvati.

4. È consentita la realizzazione di un volume residenziale per il proprietario e/o per il custode che non deve comunque eccedere i 500 mc per ciascuna unità produttiva.

5. La tipologia edilizia dovrà integrarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosso mattone, rosa antico, grigio).

6. L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere del responsabile del S.I.P. dell'A.S.L. che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

7. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci, ...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali della zona. Tali manufatti dovranno in ogni caso rispettare le distanze di cui al precedente punto 2: dovrà essere inoltre prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

8. Sono consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, staccionate e /o siepi verdi. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione dell'area, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica in particolare lungo gli stessi fronti stradali e/o all'interno di ciascuna unità minima di intervento.

Il Responsabile dell'UTC, sentita la C.E.C., potrà imporre l'adozione di particolari recinzioni.

#### 9. Standard urbanistici:

- Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, lo strumento urbanistico attuativo dovrà indicare una superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria non inferiore al 10% della superficie della zona.

La superficie da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria, pari al 10% della superficie della zona, può essere ridotta fino al 4% mediante convenzione in cui il Comune ottiene il corrispettivo in denaro per la riduzione delle superfici.

- Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale, la superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non può essere inferiore a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito, entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

10. Eventuali tracciati viari inseriti nelle tavole di Piano sono da ritenersi indicativi.

11. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone artigianali, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali con l'impiego di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

### **Art. 13 - soppresso**

### **Art. 14 - Z.T.O. "D3.2" ATTREZZATURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI PER LA PRATICA DELLO SCI**

1. Comprendono porzioni di territorio destinato ad accogliere le attrezzature connesse con l'esercizio degli impianti per la pratica dello sci, quali:

- bar;
- ristoranti;
- rifugi;
- servizi igienici e spogliatoi;
- biglietteria, noleggio e riparazione attrezzature e simili;

È ammessa l'attività alberghiera: sono vietate le seconde case anche se in multiproprietà. All'interno del corpo di fabbrica principale può essere consentita la realizzazione dell'alloggio per il proprietario o i custodi fino ad un massimo di 500mc.

3. Gli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione edilizia 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.

Dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. La tipologia edilizia dovrà rapportarsi armonicamente con quella tradizionale del luogo, anche per quanto attiene all'uso dei materiali: particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tipici della zona.

4. All'interno di tali aree il P.I. si attua mediante interventi edilizi diretti fino alla saturazione degli indici nel rispetto dei seguenti parametri:

n. area	volume massimo i.f. (mc/mq)	H. max. (ml)	distacco dalla strada	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Campolongo	0,5	7,5	20	Gli interventi dovranno mirare anche al recupero ed alla valorizzazione dei vecchi edifici nel rispetto delle loro caratteristiche originarie. È comunque fatta salva la normativa di tutela prevista dalla strumentazione sovraordinata.

- *distacco dai confini*: 5 ml salvo accordo tra confinanti;

- *distacco tra fabbricati*: 10 ml.

5. standard urbanistici: la superficie da destinare a parcheggi non potrà essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento con un minimo di 5mq/posto coperto per attrezzature di ristorazione.

6. Tutela ambientale: le aree scoperte dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale in modo tale da mitigare la percezione dei fabbricati. Dovrà essere comunque ripristinata la “naturalità” dei luoghi.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente sistemate a prato stabile e/o con fondo naturale stabilizzato nel rispetto delle indicazioni contenute nel PQAMA.

## **Art. 15 - Z.T.O. DI TIPO “E”: ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE**

1. La zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dall'art. 44 della L.R. 11 del 23.04.2004, dai relativi atti di indirizzo e dalle presenti norme.

2. La zona agricola del Comune di Rotzo è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- sottozona "E1" - area boscata: comprende tutte le aree boscate (sia quelle di pregio che quelle vincolate idrogeologicamente), prevalentemente di proprietà pubblica, in cui funzione produttiva è espletabile contemporaneamente a quella di tutela paesaggistica e di protezione idrogeologica nonché alcune aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale classificate dal P.T.R.C. come “Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale”.
- sottozona “E2.1” - area agricola di tutela: comprende i grandi pascoli di alta montagna destinati a malghe di proprietà pubblica o privata accessibili dalla pubblica viabilità ed in gran parte ricomprese all'interno degli ambiti di tutela paesaggistica individuati dal P.T.R.C..
- sottozona "E2.2" - area agricola di salvaguardia produttiva e paesaggistica: comprende porzioni di territorio prevalentemente destinate alla coltivazione della patata (campagna di Castelletto e poggio del Puvel) che per le loro caratteristiche climatiche e morfologiche risultano le più favorevoli allo svolgimento dell'attività agricola e che assumono, nel contempo, un ruolo di primaria importanza nella salvaguardia del sistema ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune di Rotzo.

## **3. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE**

Gli investimenti per la realizzazione degli “annessi rustici” hanno il carattere del miglioramento fondiario in quanto trattasi di capitali stabilmente investiti sul capitale terra e per essere riconosciuti tali devono rispondere ai seguenti requisiti:

- devono essere convenienti: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di P.L.V. che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la loro esecuzione;
- devono essere proporzionati al fondo: deve essere in connessione con le sue esigenze, valutate anche secondo il criterio della “normalità”;
- devono essere riconosciuti tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità.

Tali requisiti dovranno essere documentati e dimostrati da una apposita relazione agronomica. In particolare l'annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere cioè connesso con l'esercizio su di esso di una attività agricola e

soddisfare a un collegamento funzionale con il fondo stesso come stabilito dalle vigenti disposizioni in materia.

#### 4. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

##### a. distacchi:

- *distacco tra fabbricati*: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola. Per le stalle va osservata una distanza misurata dalle abitazioni di 10 metri.;
- *distanza dai confini*: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto
- *distanza dalle strade*: come da D.M. 1.4.1968 n. 1404;

Le distanze tra allevamenti ed i relativi annessi per lo stoccaggio e trattamento delle deiezioni ed abitazioni di cui alle precedenti voci, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili, in base alle dimensioni e tipologia dei manufatti in questione, sentito il Responsabile del SERVIZIO IGIENE PUBBLICA dell'A.S.L.;

##### b. altezza del fabbricato: 7,5 ml fatte salve particolari esigenze imposte da norme tecnologiche, da valutarsi caso per caso in riferimento all'inserimento nell'ambiente;

##### c. tipologie insediative: gli interventi di nuova edificazione dovranno rifarsi, sia per quanto riguarda le dimensioni, l'andamento delle coperture che il sistema insediativo, ai tipi tradizionali; in particolare gli annessi rustici (stalle, depositi prodotti e/o attrezzi agricoli) dovranno essere a pianta rettangolare con copertura preferibilmente a padiglione ( e a padiglione con falde accorciate) o a due falde coincidenti nel colmo con pendenza non inferiore al 40%.

Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.

##### d. particolari costruttivi: gli annessi rustici dovranno essere realizzati preferibilmente con muratura intonacata al grezzo con colorazioni tipiche della zona e/o rivestimento in pietra locale e legno. Le coperture dovranno essere rivestite in scandole di legno, lamiera verniciata, tegole canadesi (entrambe di color marrone) o *tegole tipo coppo di analoga colorazione*.

##### e. scivoli e rampe: nelle aree agricole non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati. In caso di comprovata necessità, il Responsabile dell'UTC, sentita la C.E.C., può autorizzare la realizzazione di scivoli o rampe di accesso localizzati sul fronte retro;

##### f. impianti tecnologici: L'ubicazione e la conformazione di impianti tecnologici (silos, tralicci, cabine di sollevamento ecc.) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario. In ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

Le tradizionali strutture mobili per il ricovero del fieno sono ammesse su tutto il territorio comunale e, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono equiparate agli impianti

tecnologici; la scelta dell'ambito di localizzazione, tuttavia, dovrà essere motivata con un adeguato studio di valutazione dell'impatto sul paesaggio agricolo.

g. volumi interrati: sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso: accessorie o cantina/deposito in funzione dell'attività agricola;
  - superficie lorda di pavimento: non superiore a quella dell'edificio principale fuori terra;
- Su terreno in pendenza potranno essere ammessi volumi interrati senza sovrastanti strutture a condizione che l'eventuale sbancamento sia ridotto al minimo indispensabile e limitato alla realizzazione dell'accesso.

h. oltre i 1.300 ml di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

i. appostamenti per la caccia

Si richiama la normativa regionale sovraordinata, in particolare alla L.R. 50/1993 e s.m.i..

## 5. DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse dagli articoli 44 e 44bis della L.R. 11/2004, nonché quelle che sono comunque caratteristiche delle zone agricole (capanni da caccia, deposito legname e sua scorticatura e prima lavorazione), bivacchi e rifugi alpini, attrezzature per gli sport invernali: per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.I. con destinazione d'uso difforme, se non diversamente indicato, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia parziale conservando le destinazioni d'uso in atto.

## 6. INTERVENTI SUL PAESAGGIO AGRARIO

Il P.I. individua, con la definizione delle sottozone E, anche i diversi tipi di paesaggio agrario che caratterizzano il territorio comunale nonché le componenti di valore storico - ambientale (viabilità rurale, masiere, forni, capitelli, ecc.) definendo, nel contempo, specifiche prescrizioni atte a garantire la conservazione e la tutela di tali componenti attraverso una oculata gestione delle risorse produttive e la riqualificazione ambientale degli ambiti investiti da processi di recente urbanizzazione. In particolare:

- a) platten: il Piano individua i tratti più significativi di recinzioni in lastre di pietra (platten) per i quali dovranno essere previsti adeguati interventi volti alla loro conservazione e valorizzazione.
- b) muretti di sostegno e terrazzamenti: vanno conservati ed opportunamente restaurati i muri a secco esistenti; qualora per esigenze di ampliamento della rete stradale tali manufatti dovessero essere demoliti, i nuovi muri dovranno essere realizzati con i medesimi materiali di paramento esterno, anche recuperando il materiale di risulta.
- c) corsi d'acqua: vanno conservati e opportunamente valorizzati; ad essi va dedicata opportuna manutenzione. È fatto divieto di modificare o tombare gli stessi, se non per esigenze di ampliamento della viabilità pubblica.
- d) gruppi arborei: in via generale vanno conservati e tutelati i gruppi arborei, i filari e le siepi che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio rurale di Rotzo. Va inoltre favorita la diffusione di essenze spontanee e tipiche della flora locale, con sostituzione delle eventuali specie esotiche introdotte; tra le altre si segnalano: il frassino, il faggio, l'acero campestre, il maggiociondolo, ciliegio, sorbo. In particolare vanno tutelati i grandi alberi

inseriti nell'apposito elenco della Provincia di Vicenza edito dalla Giunta Regionale Veneto e di seguito descritti:

- la tanna della costa del vento,
- i pecci della Longalaita,
- l'incrocio,
- la muga del Checco
- il Cigliegio selvatico di Albaredo.

e) sentieri e mulattiere: vanno conservati i sentieri e le mulattiere esistenti, per le quali sono ammessi interventi di manutenzione e ripristino nonché l'installazione delle necessarie strutture di supporto (segnavie, bacheche informative, panche, ...).

Il P.I. individua, in prima istanza, alcuni percorsi turistici di attraversamento delle zone rurali particolarmente interessanti dal punto di vista paesaggistico.

L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto complessivo per la realizzazione e il riutilizzo di percorsi oggi dismessi, per il tempo libero e l'attività sportiva.

f) beni culturali: oltre agli edifici di interesse storico - ambientale, costituiscono componenti della storia del territorio i monumenti, le chiesette, i capitelli, le fontane, ecc...., il P.I. individua i documenti della storia materiale più significativi: l'Amministrazione Comunale dovrà promuovere iniziative volte al recupero fisico dei manufatti e alla loro valorizzazione.

Anche se non specificatamente individuati nelle tavole del P.I. devono essere tutelati i seguenti manufatti: fontane, affreschi parietali, cippi confinali, edicole, pavimentazioni in pietra, ciottolato, o altro materiale caratteristico e ogni altra significativa testimonianza delle origini storiche dell'insediamento.

g) trincee: il Piano individua gli ambiti interessati dalla presenza di manufatti realizzati nel corso del primo conflitto mondiale. in via generale sono sempre ammessi interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione di tali strutture.

h) recinzioni: non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli usi agricoli e zootecnici (e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità) che dovranno essere realizzate preferibilmente con lastre di calcare (platten) , staccionate, siepe o paletti e filo di ferro nel rispetto degli indirizzi contenuti nel PQAMA e comunque tali da consentire agevolmente le servitù di passaggio esistenti o non creare ostacolo ai percorsi per l'esercizio dell'attività agricola e per la pratica dello sci da fondo.

A servizio degli edifici e/o insediamenti residenziali esistenti, oltre ai tipi sopra descritti, per delimitare le aree strettamente pertinenziali potranno essere ammesse recinzioni costituite da uno zoccolo in muratura o pietra con sovrastante rete metallica o palizzata nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario e nel R.E.

E' consentita altresì la realizzazione di recinzioni in rete metallica plastica con altezza max di 3,00 ml. per delimitare gli ambiti destinati all'ambientamento della selvaggina.

i) discariche: sono vietati la formazione di discariche e comunque il deposito di materiali di qualsiasi natura, se non nei contenitori e nelle zone appositamente predisposte dall'Enti competenti.

Per l'ambito individuato con apposita grafia nelle tavole di Piano "Area di Recupero ambientale" sono ammessi interventi finalizzati al recupero ed ricomposizione ambientale attraverso il rimodellamento dei terreni ed il risanamento del paesaggio nel rispetto degli indirizzi di cui all'art. 14 della L. R. n. 44/82.



## 7. PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti suscettibili di alterare irreversibilmente l'andamento del terreno ad eccezione dei miglioramenti fondiari, asportazione di materiali inerti, alterazione dei corsi d'acqua: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e forestale, nonché per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

## 8. ATTIVITÀ DI CAVA

L'attività di cava è disciplinata dalle specifiche disposizioni legislative regionali. L'Amministrazione Comunale potrà tuttavia dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia della produttività agricola dei suoli, del patrimonio e dell'ambiente circostante.

## 9. ATTIVITÀ AGRITURISTICA

L'esercizio dell'attività agrituristica è disciplinato dalla L.R. n. 15 del 18 luglio 1991 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 16 - SOTTOZONA "E1": AGRICOLA BOSCATATA**

1. All'interno della sottozona E1 è promossa la selvicoltura su basi naturalistiche, al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione. I popolamenti forestali di questa zona sono destinati prevalentemente alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco soddisfa (paesaggistica, ambientale, ecologica, protettiva...) ed in particolare della funzione turistico-ricreativa.

2. Il bosco è gestito sulla base degli specifici piani economici di riassetto forestale e dei regolamenti comunali.

3. Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'ecosistema, gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrate e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali;

Per consentire gli obiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

4. Non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni ad eccezione di quelle temporanee per la sosta e la permanenza del personale impegnato nelle lavorazioni boschive.

*A servizio dei fondi aventi superficie non inferiore a 20.000 mq. contigui ed in proprietà è ammessa altresì la realizzazione di annessi rustici da vincolare a deposito/ricovero attrezzi agricoli. Tali costruzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali tradizionali (legno, ...) ed avere copertura a due falde con rivestimento in lamiera o scandole, altezza non superiore a ml. 2,0 al dormiente e 3,0 al colmo e superficie max pari a 9 mq. Gli annessi*

*sono soggetti al divieto di edificazione a quota superiore ai 1 300 m di altitudine, di cui all'art. 15 capitolo 4 lettera h delle presenti NTO e devono comunque poter essere realizzati senza movimenti terra esterni al loro sedime.*

Per le costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale senza cambio di destinazione d'uso.

È ammessa altresì la costruzione di rifugi alpini e bivacchi fissi aperti al pubblico nel rispetto delle seguenti indicazioni e della normativa di salvaguardia per le zone di tutela di cui agli strumenti di pianificazione sovraordinata:

- l'edificio deve essere localizzato in prossimità di itinerari e/o cime importanti o comunque in una zona ritenuta idonea per altri motivi che garantiscano la funzionalità dell'ubicazione;
- la località prescelta deve essere priva di fabbricati di appoggio turistico-sportivo, raggiungibili a piedi nel tempo di un'ora;
- la costruzione dovrà essere realizzata nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo ed avere un'altezza non superiore a ml. 4 ed una superficie coperta di 50 mq.;
- non dovrà essere modificato l'andamento del terreno circostante l'edificio e non dovranno essere manomesse le alberature d'alto fusto eventualmente presenti;

5. È consentita la sistemazione del sistema viario esistente nonché la costruzione di strade e piste di servizio al bosco da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

La costruzione di nuove strade silvo-pastorali deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- larghezza max della carreggiata: ml.3;
- ridurre al minimo i lavori di scavo, sbancamento e riporto;
- seguire per quanto possibile la morfologia dei siti;
- utilizzare per le eventuali opere di controripa o di sottoscarpa pietrame in muratura a secco;
- sfruttare il mascheramento offerto dalla vegetazione esistente, sia arborea che arbustiva, e quindi ridurre al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione;
- effettuare i lavori di ripristino ambientale nel minor tempo possibile e possibilmente man mano che proseguono i lavori di costruzione della strada;

## **Art. 17 - SOTTOZONA "E2.1": AGRICOLA DI TUTELA**

1. All'interno delle sottozone E2.1 vanno incentivati l'esercizio della monticazione e del pascolo e, compatibilmente a questo, le attività turistico ricreative nel rispetto della normativa di salvaguardia per le zone di tutela di cui agli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Il pascolo dovrà essere eseguito razionalmente ed in conformità alle tradizioni ed ai regolamenti comunali.

2. Gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrate e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali;

Per consentire gli obiettivi sopra indicati e compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'ecosistema, sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

3. Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezioni dei rifugi alpini di cui al precedente art. 16, punto 4 (secondo comma).

Per gli edifici esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale senza cambio di destinazione d'uso.

Per i rifugi appositamente evidenziati nelle tavole di Piano è ammesso altresì un ampliamento di 150 mc. per adeguamenti di carattere igienico sanitario e/o funzionale.

3. Per i complessi malghivi, è consentito l'ampliamento delle strutture esistenti fino a raggiungere una superficie lorda di pavimento non superiore a 1.800 mq, per ciascun complesso compresa la superficie esistente, comunque nel rispetto dei limiti e delle procedure definiti dalla normativa regionale vigente. L'altezza massima è fissata in 6,0 ml. A servizio di ciascun complesso malghivo è inoltre consentita la realizzazione di un nuovo alloggio per il custode, proprietario o conduttore, per una volumetria non superiore a 500 mc. Sono altresì ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti per la realizzazione di posti di sosta e ristoro a servizio delle piste da fondo esistenti ed in progetto.

Per le malghe non più utilizzate e poste lungo i percorsi escursionistici è consentito il cambio di destinazione d'uso in rifugio e/o casa per ferie. Gli interventi dovranno comunque mirare al recupero degli edifici esistenti nel rispetto delle tipologie e dei materiali originari.

4. Per rendere più economica la gestione del pascolo è consentita la costruzione di strade e piste di servizio nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione. Gli interventi saranno realizzati, previa approvazione da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al punto 5 del precedente art. 16.

## **Art. 18 - SOTTOZONA "E2.2": AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PRODUTTIVA E PAESAGGISTICA**

1. La sottozona E2.2 per la sua particolare esposizione, valore panoramico e produttivo è dichiarata di tutela.

In tali zone va favorito lo sviluppo della coltivazione della patata e, nel contempo, il recupero e la salvaguardia dei manufatti e degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario tradizionale.

Nelle aree a nord degli abitati e della strada provinciale, sentito il parere delle competenti autorità forestali, è inoltre ammessa in via generale la riduzione delle aree boscate ed il recupero a prato/pascolo di tali superfici.

2. Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'attività agricola, sono consentiti interventi di adeguamento e/o ripristino dei percorsi e degli itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati al fine di incentivare la fruizione ricreativa e turistica di tali ambiti.

3. Non sono consentite nuove edificazioni.

Per gli edifici esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale e totale senza cambio di destinazione d'uso.

4. Per favorire e rendere più economica la coltivazione dei terreni è consentito l'adeguamento della viabilità esistente e la costruzione di strade e piste di servizio. Gli interventi dovranno essere realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al punto 5 del precedente art. 16. e del punto 6 dell'art. 15.

### **Art. 19 - soppresso**

### **Art. 20 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI**

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standard urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.

2. La simbologia riportata nelle tavole di Piano ha carattere prescrittivo. Eventuali varianti sono da approvare ai sensi della L.S. 1/78 4 e 5 comma.

3. La numerazione delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

a. aree per l'istruzione

- 2. scuola materna;
- 3. scuola elementare;

b. attrezzature di interesse comune

- 9. chiesa;
- 10. centro religioso;
- 15. biblioteca;
- 16. centro culturale;
- 18. sale riunioni, mostre, ecc.
- 36. cimitero;
- 37. municipio;
- 63. impianti idrici;
- 67. impianti di depurazione;
- 71. isola ecologica

c. aree attrezzate a verde, parco, sport

- 82. area gioco bambini;
- 83. giardino pubblico di quartiere;
- 84. impianti sportivi di base;
- 86. parco urbano;
- 88. campi da tennis;

- 91. percorsi attrezzati;
- 92. parco extraurbano;
- 93. verde di arredo;

d. aree per parcheggi;

4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 21 - AREE PER L'ISTRUZIONE**

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc. .

2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 25% ; l'altezza massima è fissata in 10,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B1. Eventuali diverse modalità insediative potranno essere ammesse previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche esteso all'intera zona così come individuata nelle tavole di Piano.

3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

4. Internamente alla recinzione, o in assenza al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 2 biciclette ogni 5 alunni.

#### **Art. 22 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale e /o turistico - ricettivo, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale.

2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 40%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 10,50 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo "B1".

Eventuali diverse modalità insediative potranno essere ammesse previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche esteso all'intera zona così come individuata nelle tavole di Piano.

Per gli edifici esistenti è ammessa la possibilità di ampliamento fino al 60 % della superficie coperta (previo parere favorevole da parte del competente Ministero).

3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico: 5 mq/ dipendente;
- attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.

4. In via generale su tutto il territorio comunale è ammessa l'installazione e/o la realizzazione di fabbricati di pubblica utilità e di modeste dimensioni (cabine ENEL, SIP, Gas metano, centrali di sollevamento, tralicci e simili): la localizzazione e le caratteristiche costruttive saranno valutate caso per caso in rapporto ai caratteri ambientali della zona. Tali costruzioni non vengono considerate ai fini del rispetto degli indici e dei parametri urbanistici.

### **Art. 23 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE**

1. Le aree destinate a parco dovranno essere sistemate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.

2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali e ciclabili nonché attrezzature ginniche (percorsi vita) attrezzature per il tempo libero, aree pic-nic, giardini botanici, ...: gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio (spogliatoi, tribune, servizi igienici, cabine cronometristi, ...) fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 20% dell'area e per un'altezza non superiore a ml. 11 nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziale di tipo B1.

Tali attrezzature possono essere realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti abbonamenti ma non il rilascio di tessere annuali;
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

4. Per le strutture esistenti che ne fossero carenti è ammessa, altresì, in eccedenza ai limiti di cui al precedente punto 3 un ampliamento max di 150 mc per adeguamento igienico-sanitario.

5. Qualsiasi intervento modificativo dello stato di fatto dovrà tendere ad armonizzare le strutture esistenti e previste con l'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali tipici del luogo quali: pietra locale, legno, muratura intonacata.

### **Art. 24 - PARCHEGGI**

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi: le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nel rispetto degli indirizzi contenuti nel PQAMA.

3. I parcheggi utilizzati a servizio degli impianti del Centro Fondo Campolongo ed individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano, devono essere sistemati preferibilmente a verde e/o con fondo naturale stabilizzato. E' vietato l'uso dell'asfalto.

#### **Art. 25 - ZONE DI DEMANIO SCIISTICO**

1. In tali zone è consentita la costruzione degli impianti di risalita, delle piste, nonché di tutte quelle attrezzature (cabina di partenza e arrivo, cabine per la giuria e la stampa, biglietteria, informazioni, cartelli di segnalazione, ecc.) strettamente connesse con l'attività sciistica.

Sono altresì consentiti la realizzazione e l'adeguamento degli impianti di innevamento programmato completo di tubazione e linee elettrica interrata, pozzetti per il collegamento agli elettranti ed ampliamento del bacino esistente di raccolta acque meteoriche. Particolare attenzione dovrà essere posta alla sistemazione della cotica erbosa conseguente ai lavori di scavo per la posa delle tubazioni.

2. In queste zone e nelle zone ove la natura del terreno lo consente e per consuetudine o per destinazione si pratica lo sport invernale in genere, le recinzioni di qualsiasi tipo intorno alle aree edificabili, a prati, a pascoli, a terreni agricoli, a spazi e strade private o pubbliche, non debbono in alcun modo ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dell'attività sciistica.

3. In via generale, su tutto il territorio comunale è ammessa l'installazione provvisoria di manufatti prefabbricati destinati a Scuole Scii, biglietterie, servizi igienici ed altri che siano strettamente connessi con l'attività sciistica. Tali manufatti possono essere installati in deroga a indici di zona e distanze con il limite del Codice Civile e dovranno essere rimossi al termine della stagione sportiva.

#### **Art. 26 - VERDE PRIVATO**

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

2. La zona a verde privato concorre al calcolo del rapporto di copertura delle aree finitime ma non del volume realizzabile.

#### **Art. 27 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previsti dal P.R.C. quali: strade, cimiteri, impianti di depurazione, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.

2. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.

3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità sulla base dei parametri delle zone omogenee all'interno delle quali ricadono nelle Tavole in scala 1 : 2.000.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra, la realizzazione di parcheggi, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati.

*5. Fascia di rispetto stradale:*

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme e dal R.E.. In caso di contrasto tra l'indicazione cartografia e quella normativa, ha la prevalenza quest'ultima.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.

Per la costruzione di impianti a titolo precario per la distribuzione di carburante vale quanto previsto dalla DGR 4433/93.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: per gli edifici residenziali stabilmente abitati e ricadenti in ambiti di ZTO E agricola alla data di adozione del P.I. è consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.

*6. Fascia di rispetto cimiteriale:*

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non è ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

*7. Fascia di rispetto impianti tecnologici:*

Dall'impianto di depurazione va osservata una distanza di 150 ml per gli edifici residenziali, turistico-ricettivi e commerciali e di 100 ml per gli altri.

*8. Aree soggette a vincolo idrogeologico:*

In tali aree l'eventuale edificazione consentita dalle norme del P.R.C. esternamente alle zone di completamento è subordinata al preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Forestale.

**Art. 28 - AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE DEL BOSTEL**

1. L'area appositamente individuata nelle tavole di Piano e comprendente l'ambito del Bostel, è considerata di rilevante interesse storico-culturale oltre che ambientale e paesaggistico; per tale area il P.R.C. propone la redazione di uno specifico progetto di tutela e valorizzazione a scopo didattico e/o turistico delle risorse ambientali - archeologiche e culturali in essa presenti.

Dovrà essere prevista d'intesa con le competenti autorità la sistemazione museale dell'area archeologica anche attraverso il recupero e/o la ricostruzione di alcuni manufatti nonché la creazione di un sistema di percorsi pedonali (preferibilmente mediante il recupero delle vecchie strade comunali e vicinali) e delle relative strutture di supporto (parcheggi, aree attrezzate, ...) che consentano la fruizione di tale ambito.



Particolare attenzione dovrà essere posta, infine, alla conservazione ed al recupero dei manufatti (muri a secco, terrazzamenti, cippi, ...), dei terreni agricoli e dei gruppi arborei di pregio che caratterizzano il paesaggio agrario tipico di queste zone.

2. In tale area sono vietate nuove edificazioni non strettamente connesse con la valorizzazione archeologica, nonché alterazioni dello stato dei luoghi ed in particolare:

2.1 Sono vietati scavi, movimenti terra non legati strettamente all'attività agricola e comunque suscettibili di alterare irreversibilmente l'ambiente.

2.2 È vietato il deposito materiali di qualsiasi natura nonché il danneggiamento della flora spontanea.

2.3 È vietato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate.

2.4 È vietato indebolire, danneggiare o alterare i terrazzamenti e/o le altre sistemazioni tipiche dei versanti e necessarie per il contenimento del dissesto idrogeologico salvo quanto necessario per eventuali accessi alle proprietà: tali interventi e quelli di manutenzione debbono essere effettuati con materiali tradizionali.

2.5 È vietata l'apertura di nuove strade nonché l'asfaltatura delle strade "bianche".

2.6 È vietata la realizzazione di nuove recinzioni salvo quelle temporanee a protezione dell'attività silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli usi agricoli. In ogni caso esse dovranno comunque essere realizzate con materiali naturali e della tradizione locale nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario.

2.7 Sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e/o le prescrizioni di massima di polizia forestale e dei regolamenti comunali.

2.8 È ammessa la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di muri di contenimento che dovranno comunque essere realizzati e/o rivestiti con materiali naturali.

2.9 Per i fabbricati esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei materiali e dei caratteri originari.

Sono fatti salvi gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni archeologici effettuati dalla Soprintendenza Archeologica o autorizzati dalla stessa.

Tale area è classificata come Z.T.O. E2.2

#### **Art. 29-AMBITO DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA "S. MARGHERITA"**

1. All'interno di tale area è vietata qualsiasi modificazione ed alterazione dei luoghi ad esclusione delle opere espressamente autorizzate dalle competenti autorità e finalizzate alla valorizzazione del bene tutelato.

2. Nelle zone circostanti è ammesso l'adeguamento della viabilità pedonale e veicolare esistente e la realizzazione di eventuali aree attrezzate per la sosta, lo svago ed il pic - nic nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario.

### **Art. 30 - AREE DI RECUPERO STORICO - AMBIENTALE “CAPOSALDO DEL PIOVAN E FORTE DI CAMPOLONGO”**

1. Per l’Ambito appositamente individuato nelle tavole 3 del P.I. e comprendente il Caposaldo del Piovan dovrà essere prevista la redazione di un progetto di recupero e valorizzazione a scopo didattico - turistico dei resti delle trincee, delle postazioni e del sistema di gallerie realizzate durante il primo conflitto mondiale dall’esercito austro - ungarico.

Nelle aree circostanti è ammesso l’adeguamento della viabilità pedonale e veicolare esistente e la realizzazione di aree attrezzate per la sosta ed il picnic nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario.

2. Per il complesso dell'ex forte Campolongo è ammesso il recupero delle strutture esistenti con tecniche congruenti, compresa l'eventuale ricostruzione delle parti demolite. Gli interventi dovranno mirare alla valorizzazione dell'intero complesso mediante la ristrutturazione di parte della struttura del forte e la realizzazione al suo interno di una mostra storico/fotografica legata alle vicende belliche della Grande Guerra. E' ammessa altresì la realizzazione di un bar-ristorante nonché delle necessarie strutture di servizio con eventuale incremento della volumetria per max 150 mc.

### **Art. 31 - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E DI COMPETENZA PROVINCIALE**

1. Per le aree comprendenti il territorio montano a nord della strada che conduce al ex Forte di Campolongo e la Val d’Assa, appositamente individuate nelle tavole 2 e classificate dal P.T.R.C. come "Aree di Tutela Paesaggistica di Interesse Regionale e Competenza Provinciale", si rinvia a quanto previsto rispettivamente ai punti 27 e 32 del Titolo VII "Norme Specifiche di Tutela" delle N.T.A. del piano Territoriale di Coordinamento della Regione Veneto.

2. Per l’Ambito della Val d’Assa si richiamano inoltre le indicazioni dell’apposito “P.T.P. parziale” predisposto dall’Amministrazione provinciale di Vicenza. Sono altresì ammessi gli interventi di Valorizzazione previsti dai Progetti - Obiettivo 5 b - presentati dalla Comunità Montana dei 7 Comuni.

3. Per gli interventi ammessi e non soggetti alle procedure di V.I.A. deve essere presentata la VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE redatta da un tecnico abilitato e obbligatoria per le aree “S.I.C.”

## TITOLO TERZO

### INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI

#### **Art. 32 - PERCORSI PEDONALI, SENTIERI E STRADE RURALI**

1. Nelle tavole di progetto il P.I. individua i principali percorsi pedonali, ciclabili, sentieri e strade rurali che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche nonché il collegamento tra le componenti del sistema insediativo (nuclei e frazioni) e tra questi e l'area agricola e boschiva: è fatto divieto alla loro occlusione parziale o totale in assenza di un progetto esecutivo predisposto dal Comune al fine di conseguire la pubblica utilità.

Vanno conservate e ripristinate a cura dei proprietari, con il possibile concorso del Comune, le originarie recinzioni in "laste" di pietra: con apposito piano di settore, il Comune censirà i tratti superstiti di tali recinzioni tradizionali indicando le parti da ricostruire o integrare e gli ambiti e i percorsi per i quali riproporre quelle recinzioni.

Lungo tali tracciati è ammessa l'installazione di apposite tabellazioni (segnavia, ...) nonché la realizzazione di apposite aree attrezzate per la sosta (dotate di panchine, cestini per rifiuti, ...) nel rispetto degli indirizzi contenuti nel PQAMA.

La superficie non utilizzata per il transito andrà sistemata a verde anche mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

2. Per i percorsi pedonali e ciclabili ricavati all'interno di aree verdi pubbliche valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni od ai ciclisti;
- b. larghezza minima della carreggiata: 2,00 ml;
- c. pavimentazione: fondo naturale battuto, ghiaio o pietrame disposto a guisa di acciottolato secondo le forme tradizionali, terre stabilizzate;

3. Per i percorsi pedonali di interesse ambientale sovrapposti alla viabilità rurale valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai pedoni, ciclisti e mezzi agricoli secondo le indicazioni dei regolamenti comunali; sono comunque fatti salvi i diritti acquisiti.
- b. larghezza massima della carreggiata: non inferiore a quella eventualmente esistente con un minimo di ml 2,0 compatibilmente con l'orografia del sito;
- c. pavimentazione: fondo naturale battuto, ghiaia o pietrisco, terre stabilizzate.

4. Per i sentieri alpini C.A.I. e percorsi pedonali di interesse ambientale valgono le seguenti prescrizioni:

- a. accesso riservato ai soli pedoni;
- b. larghezza massima della carreggiata: non inferiore a quella eventualmente esistente con un minimo di ml 1,0 compatibilmente con l'orografia del sito;

c. pavimentazione: fondo naturale, ghiaia o pietrisco.

### **Art. 33 - VIABILITÀ**

1. Nelle tavole sono individuate la viabilità principale (strade statale e provinciale), la viabilità secondaria e quella di collegamento.

2. L'indicazione dei percorsi della viabilità principale è vincolante mentre quella delle opere è indicativa: qualsiasi modifica deve essere preventivamente concordata con gli enti competenti.

3. I percorsi della viabilità secondaria possono essere modificati mediante approvazione di apposito progetto con deliberazione di Consiglio Comunale.

I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale, produttiva o ricettiva turistica riportate in planimetria di Piano, hanno carattere indicativo: spetta allo Strumento Urbanistico Attuativo definirne l'esatto tracciato fermo restando lo schema distributivo generale. Sono fatte salve prescrizioni puntuali contenute nelle presenti norme.

4. Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 6,0 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12,00.

5. Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, non può essere inferiore di ml 7,50 comprensiva di ml 1,50 per il marciapiede. Sono altresì ammesse strade non a fondo cieco e ad unica corsia con sezione minima della carreggiata non inferiore a ml. 3,50. In tali strade la circolazione deve essere regolata mediante senso unico permanente o senso unico alternato.

6. Qualora una strada serva non più di tre lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

7. È ammesso l'adeguamento ed il potenziamento della strada comunale del Monte e quella che conduce alle malghe ed agli impianti di Campolongo.

### **Art. 34 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA BLOCCARE**

1. Sugli edifici delle attività produttive da bloccare, individuate nelle tavole di P.I. con apposita simbologia. Non sono ammessi interventi fatta salva la sostituzione edilizia o interventi di riqualificazione.

2. Nel caso in cui fosse trasferita l'attività produttiva, si applicano i parametri edificatori propri della Z.T.O. entro la quale ricadono i fabbricati.

## Art. 35 - PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI

1. La collocazione di cartelli, manifesti, striscioni, insegne luminose o altri mezzi pubblicitari, sia fissi che mobili dovrà rispettare in via generale delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio e nel Codice della Strada. L'Amministrazione Comunale potrà individuare appositi spazi per l'affissione stabilendo altresì dimensioni, forme e materiali dei mezzi pubblicitari ammessi: eventuali deroghe possono essere concesse esclusivamente per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per gli utenti della strada.

## Art. 35bis - INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

1. La definizione delle misure compensative dovrà considerare la dimensione dell'intervento (ovvero della superficie oggetto di modifica della destinazione d'uso del suolo), le caratteristiche di permeabilità del suolo e sottosuolo e la quota della falda.

2. Si specifica qui ulteriormente l'obbligo di assoggettare eventuali interventi che cadano nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali, ai sensi del R.D. n.523/1904 e del R.D. n.368/1904, a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti.

3. Particolare attenzione dovrà essere prestata nell'esaminare in dettaglio gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica degli interventi ricadenti nel territorio sottoposto a vincolo idrogeologico.

4. Per ogni intervento che comporti una impermeabilizzazione superiore ai 0,1 ha sia presentato al Comune uno studio di Compatibilità Idraulica, diversamente un'asseverazione che attesti in ogni caso l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante.

5. Gli interventi andranno definiti secondo le soglie dimensionali dell'Allegato A alla DGRV n. 2948 del 06/10/2009 e s.m.i.:

CLASSE DI INTERVENTO	DEFINIZIONE
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici inferiori a 0.10 ha (1 000 mq)
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 0.10 ha e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 1 ha e 10 ha
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici maggiori di 10 ha con indice medio di permeabilità >0,3

6. Nelle varie classi andranno adottati i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della

portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;

- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio dettagliato molto approfondito.

7. In caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione. Questi sistemi, che fungono da dispositivi di reimmissione in falda, possono essere realizzati, a titolo esemplificativo, sotto forma di vasche o condotte disperdenti posizionati negli strati superficiali del sottosuolo in cui sia consentito l'accumulo di un battente idraulico che favorisca l'infiltrazione e la dispersione nel terreno. I parametri assunti alla base del dimensionamento dovranno essere desunti da prove sperimentali. Tuttavia le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

8. Qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione delle portate in eccesso avvenga direttamente sul terreno.

9. Si ritiene opportuno siano sempre rispettati i valori dei volumi di mitigazione elaborati nello studio di compatibilità idraulica che accompagna il PAT, anche nel caso in cui elaborazioni più avanzate determinino volumi minori. Tali valori minimi per l'A.T.O. 3 sono pari a 550 mc/ha in caso di calcolo effettuato con tempi di ritorno di 50 anni e a 640 mc/ha in caso di calcolo effettuato con tempi di ritorno di 100 anni.

10. Per le aree di nuova urbanizzazione dovrà essere prevista la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche nelle parti in cui siano da prevedere modificazioni o rifacimenti dei sistemi preesistenti, garantendo procedure di verifica idraulica del dimensionamento delle reti di drenaggio delle acque meteoriche secondo adeguati criteri scientifici e tecnici, comprensive anche della verifica del funzionamento idraulico della rete idrografica recipiente tenendo conto oltre che dei contributi naturali alla formazione dei flussi di portata, anche degli apporti di tutte le reti immissarie di fognatura, esistenti o previste.

11. Nel territorio agricolo, i piani aziendali agricolo-produttivi nelle zone a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana dovranno essere corredati tra l'altro dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.

12. Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0,50 m e all'interno condotte drenanti di diametro minimo 200 mm collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche.

13. Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno esser vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale).

14. Ogni opera di mitigazione dovrà essere oggetto di opportuna manutenzione, in modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

15. Le vasche di prima pioggia non potranno considerarsi come opere di accumulo dei volumi di mitigazione di cui sopra.

16. Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.

17. Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

18. Completano e perfezionano le prescrizioni sopra dettagliate i seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica, suggeriti nella nota prot. n. 48956 del 31/01/2020 con la quale l'Unità Organizzativa regionale Genio Civile Vicenza ha preso atto della dichiarazione asseverata, attestante che la trasformazione idraulica del territorio determinata dagli interventi del primo PI rientra prevalentemente nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali nulle:

- le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;
- le nuove coperture siano dotate di pluviali che ne scarichino le acque piovane direttamente in fognatura o in appositi manufatti disperdenti (pozzetti, trincee, ...), qualora la capacità filtrante dei terreni sia adatta alla loro dispersione nel sottosuolo.

## **TITOLO QUARTO**

### **NORME FINALI**

#### **Art. 36 - DEROGHE**

1. Il Responsabile dell'UTC può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle presenti norme quando esse riguardino edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e purché non comportino una modifica delle destinazioni di zona, nei seguenti limiti:

- volume massimo ammissibile: non superiore al 30% del volume massimo ammesso;
- altezza: non eccedente un piano rispetto quanto ammesso dalla norma generale e comunque con il limite di ml. 3.

Il rilascio della concessione o autorizzazione deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

2. È fatto salvo quanto previsto dall'art. 80, terzo comma, della L.R. 61/85.

3. Sono, in ogni caso, da rispettare le disposizioni di cui alle L. n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939, n. 171 del 1973 e n. 431 del 1985.

#### **Art. 37 - AGGIORNAMENTI**

1. I rilievi della situazione di fatto, la individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela, sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Art. 38 - NORME ABROGATE**

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

#### **Art. 39 - NORME TRANSITORIE**

Le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'adozione del nuovo P.I. rimangono valide fino alle scadenze per loro previste dalla vigente legislazione urbanistica anche in relazione a varianti non essenziali apportate ai progetti approvati, mentre dall'entrata in vigore del nuovo P.I. decadono quelle che risultino in contrasto con le previsioni di Piano salvo che i relativi lavori risultino effettivamente iniziati e vengano ultimati entro il termine previsto dalla concessione edilizia.



## **INDICE:**

<b>TITOLO PRIMO NORME DI CARATTERE GENERALE .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 - DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	3
Art. 2 - ELABORATI DI PROGETTO DEL P.I.....	3
<b>TITOLO SECONDO ZONIZZAZIONE .....</b>	<b>5</b>
Art. 3 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	5
Art. 4 - NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI. ....	6
Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" - NUCLEI DI ANTICA ORIGINE.....	7
Art. 6 - Z.T.O. DI TIPO "B1": RESIDENZIALE DI RECENTE FORMAZIONE E DI COMPLETAMENTO DELL'EDIFICATO .....	11
Art. 7 - Z.T.O. DI TIPO "B2": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO .....	12
Art. 8 - Z.T.O. DI TIPO "C1": RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE ORIENTATE AL RECUPERO ED ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI .....	13
Art. 9 - Z.T.O. DI TIPO "C2.1": RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ORIENTATA AL RECUPERO E ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI.....	14
Art. 10 - Z.T.O. DI TIPO "C2.2": RESIDENZIALI DI ESPANSIONE .....	15
Art. 11 - Z.T.O. DI TIPO "D1": ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO.....	17
Art. 12 - Z.T.O. DI TIPO "D2": ARTIGIANALI DI ESPANSIONE.....	18
Art. 13 - <i>soppresso</i> .....	20
Art. 14 - Z.T.O. "D3.2" ATTREZZATURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI PER LA PRATICA DELLO SCI.....	20
Art. 15 - Z.T.O. DI TIPO "E": ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE.....	21
Art. 16 - SOTTOZONA "E1": AGRICOLA BOSCATI .....	25
Art. 17 - SOTTOZONA "E2.1": AGRICOLA DI TUTELA .....	26
Art. 18 - SOTTOZONA "E2.2": AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PRODUTTIVA E PAESAGGISTICA.....	27
Art. 19 - <i>soppresso</i> .....	28
Art. 20 - ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE: NORME COMUNI .....	28
Art. 21 - AREE PER L'ISTRUZIONE .....	29
Art. 22 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	29
Art. 23 - AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE .....	30
Art. 24 - PARCHEGGI .....	30
Art. 25 - ZONE DI DEMANIO SCIISTICO .....	31
Art. 26 - VERDE PRIVATO.....	31
Art. 27 - ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO .....	31
Art. 28 - AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ED AMBIENTALE DEL BOSTEL .....	32
Art. 29-AMBITO DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA "S. MARGHERITA" .....	33
Art. 30 - AREE DI RECUPERO STORICO - AMBIENTALE "CAPOSALDO DEL PIOVAN E FORTE DI CAMPOLONGO".....	34

<b>Art. 31 - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E DI COMPETENZA PROVINCIALE .....</b>	<b>34</b>
<b>TITOLO TERZO INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI .....</b>	<b>35</b>
Art. 32 - PERCORSI PEDONALI, SENTIERI E STRADE RURALI .....	35
Art. 33 - VIABILITÀ.....	36
Art. 34 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA BLOCCARE .....	36
Art. 35 - PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI.....	37
Art. 35bis - INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.....	37
<b>TITOLO QUARTO NORME FINALI .....</b>	<b>40</b>
Art. 36 - DEROGHE .....	40
Art. 37 - AGGIORNAMENTI .....	40
Art. 38 - NORME ABROGATE .....	40
Art. 39 - NORME TRANSITORIE .....	40