

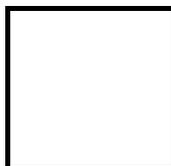
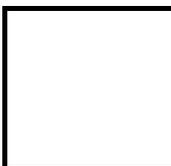


**COMUNE DI ALONTE
PROVINCIA DI VICENZA**

**P.I. - VAR. 1
2020**

Elaborato

1.1



Scala



Elaborato 1.1 - Modifica art. 18.4, art. 43 e paragrafo 49.4.14 delle Norme Tecniche Operative del PI, e art. 3 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale del PI

COMUNE DI ALONTE
Il Sindaco Luigi Tassoni

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Andrea Dovigo



IL PROGETTISTA
Ufficio Tecnico Comunale
arch. Andrea Dovigo



DATA: 30/07/2020

VARIANTE N. 1/2020 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Alonte, assieme ai comuni di Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore, è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.). Tale piano è stato redatto con procedura di pianificazione concertata tra i Comuni interessati e la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/04 ed è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 16.01.2009.

L'approvazione è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 113 in data 27.01.2009.

Il PATI è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 15 del 17 febbraio 2009;

Il vigente PI del Comune di Alonte è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 9 aprile 2014. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 28.01.2016 è stata approvata una variante al Piano finalizzata alla revisione della Carta delle Fragilità del territorio comunale, operata ai sensi l'art. 17.1 lettera c) delle norme tecniche del vigente Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Alonte, Asigliano Veneto, Orgiano e Pojana Maggiore. Successivamente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 22.09.2016, è stata approvata una nuova variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18-ter della L.R. 11/2004, finalizzata all'individuazione di una nuova area commerciale.

L'attuale assetto normativo del vigente PI è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 25.05.2017. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 2 febbraio 2019 è stata approvata una variante, di carattere meramente ricognitivo, al PI, con la quale è stato ridefinito il perimetro del Centro Storico di Corlanzone (CS4). Successivamente, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 29 del 12.11.2019 e n. 35 del 30.11.2019, sono state approvate due ulteriori varianti inerenti, rispettivamente, la ripermetrazione del quadro di Alonte n. 21 (aree di rilevante interesse paesistico – ambientale) del Piano di Area Monti Berici – P.A.M.O.B., e la modifica degli artt. 11.5 e 12.4 delle NTO nonché della scheda CS1 della tav. 13.4.1 – edificio 1.20 - del Piano degli Interventi.

Si rende oggi necessario procedere ad una nova variante parziale al vigente P.I., alla luce degli **obiettivi** e in particolare delle "**priorità**" di trasformazione o intervento sul territorio comunale che si intendono affrontare e prevedere, così come esplicitato nel Documento del Sindaco, illustrato presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

La presente variante al PI nasce da necessità che riguardano in particolare:

1) La volontà di vietare qualsiasi ulteriore riduzione delle aree boscate esistenti per sostituzione con nuovi impianti di colture arborate.

Tale proposta viene avanzata a fronte dei tanti interventi di estirpazione di aree a bosco ceduo a cui si è assistito in questi anni e che vengono sostituite con nuovi impianti di vigneto, cui conseguono anche interventi di bonifica fondiaria legati spesso ai nuovi metodi di coltivazione dei vigneti e raramente rivolti al mantenimento delle caratteristiche proprie del paesaggio agrario locale che vede un'alternanza frequente tra ambiti boscati ed ambiti coltivati sia a vigneto che a coltivazioni non arborate (prato, grano, colture orticole ecc...).

Si prevede inoltre di limitare gli interventi di bonifica fondiaria, vietando la possibilità di effettuare opere che incidano sul suolo per profondità superiori a 50 cm, in modo tale da consentire comunque le normali pratiche agronomiche.

2) La gestione degli spazi a verde privato all'interno dei Centri Storici, così come individuati dalle schede della tavola 13.4 n.

In particolare si ritiene di poter consentire gli interventi edilizi previsti dalle norme statali e/o regionali vigenti e future che consentano interventi sui fabbricati esistenti entro i limiti indicati dalle norme stesse. Si precisa che permane l'obbligo di disciplinare gli interventi che si renderanno assentibili al fine di ricondurli ad uniformità conformativa e figurativa con l'esistente, e perseguire inserimenti coerenti dal punto di vista stilistico e compositivo.

Tale possibilità riguarda esclusivamente i centri storici ed è esclusa per le Corti Rurali di Antica Origine e per i Manufatti Significativi.

In tutti gli ambiti suddetti sarà inoltre consentita la realizzazione di percorsi di accesso pedonale e/o carrabile per il superamento delle barriere architettoniche.

3) La disciplina degli interventi edilizi in zona agricola.

In particolare, nei procedimenti di approvazione di nuovi interventi edilizi che si discostano dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, si prevede, al fine di valutare la qualità edilizia ed architettonica della soluzione proposta, un esame tecnico del progetto presentato da parte di una terna di esperti, nominata di volta in volta dal Presidente dell'Ordine degli architetti della Provincia di Vicenza, su richiesta dell'amministrazione comunale.

TESTO VIGENTE

P.I. Var. 2017	Norme Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)
-----------------------	--

Art. 18.4 - Interventi ammessi

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolati dalla L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, e dalle presenti norme nel caso siano più restrittive.

Sono ammesse inoltre **infrastrutture tecniche in difesa del suolo**, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili; impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

E' ammessa la realizzazione di **porticati** la cui superficie coperta non sia superiore a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta della parte residenziale dell'edificio.

Tali strutture, nei limiti sopra indicati, sono soggette ad autorizzazione e non sono computabili ai fini dei parametri edilizio-urbanistici (per i parametri riguardanti le distanze tra confini e/o fabbricati) del lotto di pertinenza solo se aperti su tre lati.

Ai sensi della normativa vigente in materia di **agriturismo**, l'utilizzazione a fini agrituristici non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

Le aggregazioni edilizie gli edifici e i manufatti che presentano caratteristiche di beni culturali o ambientali presenti nella zona E, sono individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/2004 in appositi elaborati progettuali del piano, con la relativa individuazione degli interventi e delle destinazioni d'uso ammessi. Questi ambiti sono individuati sulle tavole 1:5000, 1:2000 e 1:1000 come **Corti Rurali di antica origine o Manufatti Significativi**, e per essi valgono le norme di cui ai successivi articoli 18.15, 49.1 e 49.4.

Devono essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi.

Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi, verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:

- 1- ristrutturazione di edifici esistenti;
- 2- ampliamento;
- 3- abbattimento e ricostruzione in loco.

Solo nel caso di dimostrata impossibilità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

La realizzazione di **nuove strutture agricole produttive**, quando ammessa e possibile, dovrà ove possibile essere adiacente ad edifici già esistenti.

Sono consentiti **impianti sportivi**, ad uso strettamente **privato**, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc. in prossimità delle abitazioni, ed in ogni caso entro un raggio massimo di 20 ml dalla casa di abitazione.

Tali impianti non possono essere realizzati se comportano movimenti terra, scavi o sbancamenti che non consentano il ripristino dell'andamento dei terreni a lavori ultimati, con

dislivello dal piano di campagna non superiore a 50 cm.

Le **piscine** non possono avere superficie maggiore di 90 mq e non devono essere poste in aree troppo visibili ed emergenti.

Eventuali nuove **strade** necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono di norma utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) e comunque seguire gli allineamenti fondiari avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Non è consentita l'asfaltatura delle strade poderali.

La creazione di **nuovi accessi** nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale utilizzazione del fondo.

Dovrà essere prevista la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo.

TESTO CON MODIFICHE (in colore rosso le integrazioni e con segno barrato le eliminazioni)

P.I. Var. 2020

Norme Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 18.4 - Interventi ammessi

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolati dalla L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, e dalle presenti norme nel caso siano più restrittive.

Sono ammesse inoltre **infrastrutture tecniche in difesa del suolo**, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili; impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

E' ammessa la realizzazione di **porticati** la cui superficie coperta non sia superiore a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta della parte residenziale dell'edificio.

Tali strutture, nei limiti sopra indicati, sono soggette ad autorizzazione e non sono computabili ai fini dei parametri edilizio-urbanistici (per i parametri riguardanti le distanze tra confini e/o fabbricati) del lotto di pertinenza solo se aperti su tre lati.

Ai sensi della normativa vigente in materia di **agriturismo**, l'utilizzazione a fini agrituristici non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

Le aggregazioni edilizie gli edifici e i manufatti che presentano caratteristiche di beni culturali o ambientali presenti nella zona E, sono individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/2004 in appositi elaborati progettuali del piano, con la relativa individuazione degli interventi e delle destinazioni d'uso ammessi. Questi ambiti sono individuati sulle tavole 1:5000, 1:2000 e 1:1000 come **Corti Rurali di antica origine o Manufatti Significativi**, e per essi valgono le norme di cui ai successivi articoli 18.15, 49.1 e 49.4.

Devono essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi.

Nelle aree soggette a Vincolo idrogeologico, è fatto divieto di procedere a riduzione delle aree boscate finalizzate alla trasformazione del bosco in altra qualità di coltura, nonché, in ambito agronomico, di eseguire movimentazioni di terreno qualora la variazione puntuale delle quote di piano campagna delle superfici interessate sia superiore a cm. 50.

Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi,

verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:

- 1- ristrutturazione di edifici esistenti;
- 2- ampliamento;
- 3- abbattimento e ricostruzione in loco.

Solo nel caso di dimostrata impossibilità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

La realizzazione di **nuove strutture agricole produttive**, quando ammessa e possibile, dovrà ove possibile essere adiacente ad edifici già esistenti.

Sono consentiti **impianti sportivi**, ad uso strettamente **privato**, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc. in prossimità delle abitazioni, ed in ogni caso entro un raggio massimo di 20 ml dalla casa di abitazione.

Tali impianti non possono essere realizzati se comportano movimenti terra, scavi o sbancamenti che non consentano il ripristino dell'andamento dei terreni a lavori ultimati, con dislivello dal piano di campagna non superiore a 50 cm.

Le **piscine** non possono avere superficie maggiore di 90 mq e non devono essere poste in aree troppo visibili ed emergenti.

Eventuali nuove **strade** necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono di norma utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) e comunque seguire gli allineamenti fondiari avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Non è consentita l'asfaltatura delle strade poderali.

La creazione di **nuovi accessi** nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale utilizzazione del fondo.

Dovrà essere prevista la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo.

TESTO MODIFICATO

P.I. Var. 2020

Norme Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 18.4 - Interventi ammessi

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolati dalla L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, e dalle presenti norme nel caso siano più restrittive.

Sono ammesse inoltre **infrastrutture tecniche in difesa del suolo**, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili; impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

E' ammessa la realizzazione di **porticati** la cui superficie coperta non sia superiore a ¼ della superficie coperta della parte residenziale dell'edificio.

Tali strutture, nei limiti sopra indicati, sono soggette ad autorizzazione e non sono computabili ai fini dei parametri edilizio-urbanistici (per i parametri riguardanti le distanze

tra confini e/o fabbricati) del lotto di pertinenza solo se aperti su tre lati.

Ai sensi della normativa vigente in materia di **agriturismo**, l'utilizzazione a fini agrituristici non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

Le aggregazioni edilizie gli edifici e i manufatti che presentano caratteristiche di beni culturali o ambientali presenti nella zona E, sono individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11/2004 in appositi elaborati progettuali del piano, con la relativa individuazione degli interventi e delle destinazioni d'uso ammessi. Questi ambiti sono individuati sulle tavole 1:5000, 1:2000 e 1:1000 come **Corti Rurali di antica origine o Manufatti Significativi**, e per essi valgono le norme di cui ai successivi articoli 18.15, 49.1 e 49.4.

Devono essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi.

Nelle aree soggette a Vincolo idrogeologico, è fatto divieto di procedere a riduzione delle aree boscate finalizzate alla trasformazione del bosco in altra qualità di coltura, nonché, in ambito agronomico, di eseguire movimentazioni di terreno qualora la variazione puntuale delle quote di piano campagna delle superfici interessate sia superiore a cm. 50.

Gli interventi edificatori sul territorio agricolo di case di abitazione, quando ammessi, verranno attuati in conformità con il seguente ordine preferenziale:

1- ristrutturazione di edifici esistenti;

2- ampliamento;

3- abbattimento e ricostruzione in loco.

Solo nel caso di dimostrata impossibilità di procedere con il primo degli interventi ammessi, verrà preso in considerazione il secondo, e così di seguito.

La realizzazione di **nuove strutture agricole produttive**, quando ammessa e possibile, dovrà ove possibile essere adiacente ad edifici già esistenti.

Sono consentiti **impianti sportivi**, ad uso strettamente **privato**, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc. in prossimità delle abitazioni, ed in ogni caso entro un raggio massimo di 20 ml dalla casa di abitazione.

Tali impianti non possono essere realizzati se comportano movimenti terra, scavi o sbancamenti che non consentano il ripristino dell'andamento dei terreni a lavori ultimati, con dislivello dal piano di campagna non superiore a 50 cm.

Le **piscine** non possono avere superficie maggiore di 90 mq e non devono essere poste in aree troppo visibili ed emergenti.

Eventuali nuove **strade** necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono di norma utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) e comunque seguire gli allineamenti fondiari avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale. Non è consentita l'asfaltatura delle strade poderali.

La creazione di **nuovi accessi** nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale utilizzazione del fondo.

Dovrà essere prevista la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombinature non indispensabili alla funzionalità del fondo.

TESTO VIGENTE

P.I. Var. 2017	Norme Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)
-----------------------	--

Art. 43 - Aree di verde privato

Tali aree sono poste a protezione dell'edificato e a salvaguardia dei verdi esistenti o potenziali o circostanti emergenze storiche o naturali da lasciare isolate.

Nei *Centri Storici* o nelle *Corti Rurali di antica origine* o nei *Manufatti Significativi* come individuati dal PI, sono considerate a verde privato ai sensi del presente articolo, tutte le aree ortive e cortilizie pertinenti alle costruzioni racchiuse dai rispettivi perimetri.

In queste aree sono consentite solo opere di manutenzione e di potenziamento del verde e delle alberature esistenti, nonché per i suddetti ambiti dei *Centri Storici* delle *Corti Rurali di antica origine* o dei *Manufatti Significativi*, quanto previsto dal paragrafo 49.4.14 "*Arredo Urbano e uso del suolo*".

Sono vietati gli abbattimenti degli alberi ad essenza pregiata; possono essere invece abbattuti gli alberi da frutto in genere e gli alberi a legno dolce, del tipo ceduo, o con ciclo vegetativo breve.

Per gli abbattimenti peraltro dovrà essere fatta richiesta documentata al Comune.

Per le zone rimaste libere dall'abbattimento degli alberi dovrà, in ogni caso, essere proposta una nuova piantumazione.

E' fatto, altresì, divieto assoluto di qualsiasi tipo di edificazione, tranne il restauro conservativo delle murature originarie in sasso locale.

Par.49.4.14 - Arredo urbano e uso del suolo

Le tavole 13.4.n del PRG relative ai *Gradi di intervento* nei *Centri Storici*, *Corti rurali di antica origine* e *Manufatti Significativi*, redatte in scala 1:1.000, oltre a definire i gradi di intervento degli edifici, classificano le aree scoperte ed individuano gli elementi di pertinenza dei fabbricati, soggetti alle seguenti norme.

Le aree scoperte e quelle su cui insistono gli edifici da demolire sono inedificabili, salvo nei casi previsti per gli interventi di *Sostituzione edilizia in sedime* e di *Ristrutturazione edilizio-urbanistica*.

Sono ammessi garages interrati isolati (senza sovrastanti edifici), purché la copertura di tali garages abbia manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm e non venga modificato l'andamento originario del terreno, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 01.02.1986.

Gli eventuali scivoli di accesso ai garages interrati devono essere collocati in spazi non particolarmente in evidenza, non sono comunque realizzabili negli spazi definiti a *corte*; è necessario che nella progettazione che li riguarda siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *Unità minima di intervento edilizio-urbanistico (UMI)* per valutarne la corretta collocazione.

Le aree classificate a *corte* possono essere pavimentate in pietra o in acciottolato,

mantenute in terra battuta, in ghiaio o a prato, purché libere da qualsiasi elemento che le frazioni o le occupi, se non già in origine preesistente e caratterizzante; l'intervento deve essere unitario e risultare omogeneo per l'intero ambito della *corte*.

Eventuali aie esistenti all'interno delle *corti*, o comunque nelle proprietà, vanno mantenute e restaurate usando materiali e tecniche costruttive come quelli originari.

Gli impianti sportivi, consentiti solo ad uso strettamente privato, vanno collocati al di fuori degli spazi definiti a *corte* e comunque in posizioni non troppo emergenti e visibili. E' necessario che nella progettazione che riguarda gli impianti sportivi essi siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *unità minima di intervento edilizio urbanistico (UMI)*.

I percorsi e le aree scoperte non destinate a *verde (privato o per funzione pubblica)*, eccetto le strade pubbliche, non possono essere pavimentati in asfalto o calcestruzzo, possono invece essere in terra battuta o ghiaio.

Le aree individuate a *verde privato e per funzione pubblica* devono essere mantenute con destinazione di giardini, parchi ed orti.

Sono ammesse strutture in ferro o legno aperte, quali gazebo, ridotte serre o capanni in legno, purché utilizzate esclusivamente in funzione del giardino (non ad uso di garages o ricoveri attrezzi). Tali strutture devono essere di dimensioni contenute (massimo 9 mq, per un'altezza massima di 2,50 m) e non collocate negli spazi definiti a *corte*, né addossate ai fronti principali degli edifici. Tali strutture non sono soggette a DIA.

Gli *alberi* e i *filari significativi* individuati, ed in generale quelli esistenti negli ambiti in oggetto, sono da salvaguardarsi. Sono auspicabili il completamento e le nuove piantumazioni di *alberi* e di *filari*, così come indicati sulle tavole del PI, con essenze autoctone e analoghe alle preesistenti.

I *muri di brolo* esistenti in mattoni o pietra a vista, sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro e di completamento per le parti demolite; sulle tavole del PI sono indicate le possibili integrazioni e nuove realizzazioni, prescritte come uniche possibili tipologie di recinzione e di muri di sostegno per gli ambiti individuati. I muri esistenti in calcestruzzo a vista devono essere tamponati con rivestimento in pietra, e sono obbligatoriamente da comprendersi negli interventi edilizi che coinvolgono la proprietà entro cui sono presenti sin dal primo intervento anche se di manutenzione.

Le aree classificate a *piazza* sono inedificabili e dovranno esservi organizzati marciapiedi ed aree pedonali con cordonatura e pavimentazione in pietra o in acciottolato, mentre le sole superfici stradali destinate al transito dei veicoli potranno essere asfaltate; nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle porzioni piantumate con essenze locali.

Nelle tavole di PRG serie 13.4.n, in scala 1:1000, sono inoltre individuati gli *elementi di arredo urbano e uso del suolo*, quali edicole votive, pozzi, cancelli monumentali, ecc.; tali elementi sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro. Sono obbligatoriamente da comprendersi negli interventi edilizi che coinvolgono la proprietà entro cui sono presenti tali elementi sin dal primo intervento anche se di manutenzione.

Art. 43 - Aree di verde privato

Tali aree sono poste a protezione dell'edificato e a salvaguardia dei verdi esistenti o potenziali o circostanti emergenze storiche o naturali da lasciare isolate.

Nei *Centri Storici* o nelle *Corti Rurali di antica origine* o nei *Manufatti Significativi* come individuati dal PI, sono considerate a verde privato ai sensi del presente articolo, tutte le aree ortive e cortilizie pertinenti alle costruzioni racchiuse dai rispettivi perimetri.

~~In queste aree sono consentite solo opere di manutenzione e di potenziamento del verde e delle alberature esistenti, nonché per i suddetti ambiti dei *Centri Storici* delle *Corti Rurali di antica origine* o dei *Manufatti Significativi*, quanto previsto dal paragrafo 49.4.14 "Arredo Urbano e uso del suolo".~~

Nelle Corti Rurali di antica origine o nei Manufatti Significativi sono consentite solo opere di manutenzione e di potenziamento del verde e delle alberature esistenti, nonché quanto previsto dal paragrafo 49.4.14 "Arredo Urbano e uso del suolo".

Nei Centri Storici le suddette opere hanno, di norma, carattere prioritario; oltre alle fattispecie indicate al paragrafo 49.4.14 "Arredo Urbano e uso del suolo", saranno acconsentiti gli interventi di ampliamento previsti dalla normativa (nazionale o regionale) in vigore o che in futuro entrerà in vigore. Si precisa che tali interventi dovranno ricondursi ad uniformità conformativa e figurativa con l'esistente e che i nuovi inserimenti dovranno essere coerenti dal punto di vista stilistico e compositivo col contesto di riferimento.

In tutti gli ambiti suddetti:

è consentita la realizzazione di percorsi di accesso pedonale e/o carrabile per il superamento delle barriere architettoniche;

sono vietati gli abbattimenti degli alberi ad essenza pregiata; possono essere invece abbattuti gli alberi da frutto in genere e gli alberi a legno dolce, del tipo ceduo, o con ciclo vegetativo breve;

per gli abbattimenti peraltro dovrà essere fatta richiesta documentata al Comune;

per le zone rimaste libere dall'abbattimento degli alberi dovrà, in ogni caso, essere proposta una nuova piantumazione;

~~è fatto, altresì, divieto assoluto di qualsiasi tipo di edificazione,~~ **consentito** ~~tranne~~ il restauro conservativo delle **strutture e degli elementi architettonici originari, quali le** murature originarie in sasso locale, **le pavimentazioni originarie in pietra ed altri manufatti originari.**

Par.49.4.14 - Arredo urbano e uso del suolo

Le tavole 13.4.n del PRG relative ai *Gradi di intervento* nei *Centri Storici*, *Corti rurali di antica origine* e *Manufatti Significativi* , redatte in scala 1:1.000, oltre a definire i gradi di

intervento degli edifici, classificano le aree scoperte ed individuano gli elementi di pertinenza dei fabbricati, soggetti alle seguenti norme.

Le aree scoperte e quelle su cui insistono gli edifici da demolire sono inedificabili, salvo nei casi previsti per gli interventi di *Sostituzione edilizia in sedime* e di *Ristrutturazione edilizio-urbanistica*, **ovvero, nei Centri Storici, nei casi previsti all' art. 43.**

Sono ammessi garages interrati isolati (senza sovrastanti edifici), purché la copertura di tali garages abbia manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm e non venga modificato l'andamento originario del terreno, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 01.02.1986.

Gli eventuali scivoli di accesso ai garages interrati devono essere collocati in spazi non particolarmente in evidenza, non sono comunque realizzabili negli spazi definiti a *corte*; è necessario che nella progettazione che li riguarda siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *Unità minima di intervento edilizio-urbanistico (UMI)* per valutarne la corretta collocazione.

Le aree classificate a *corte* possono essere pavimentate in pietra o in acciottolato, mantenute in terra battuta, in ghiaio o a prato, purché libere da qualsiasi elemento che le frazioni o le occupi, se non già in origine preesistente e caratterizzante; l'intervento deve essere unitario e risultare omogeneo per l'intero ambito della *corte*.

Eventuali aie esistenti all'interno delle *corti*, o comunque nelle proprietà, vanno mantenute e restaurate usando materiali e tecniche costruttive come quelli originari.

Gli impianti sportivi, consentiti solo ad uso strettamente privato, vanno collocati al di fuori degli spazi definiti a *corte* e comunque in posizioni non troppo emergenti e visibili. E' necessario che nella progettazione che riguarda gli impianti sportivi essi siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *unità minima di intervento edilizio urbanistico (UMI)*.

I percorsi e le aree scoperte non destinate a *verde (privato o per funzione pubblica)*, eccetto le strade pubbliche, non possono essere pavimentati in asfalto o calcestruzzo, possono invece essere in terra battuta o ghiaio.

Le aree individuate a *verde privato e per funzione pubblica* devono essere mantenute con destinazione di giardini, parchi ed orti.

Sono ammesse strutture in ferro o legno aperte, quali gazebo, ridotte serre o capanni in legno, purché utilizzate esclusivamente in funzione del giardino (non ad uso di garages o ricoveri attrezzi). Tali strutture devono essere di dimensioni contenute (massimo 9 mq, per un'altezza massima di 2,50 m) e non collocate negli spazi definiti a *corte*, né addossate ai fronti principali degli edifici. Tali strutture non sono soggette a ~~DTA~~ **SCIA**.

Gli *alberi* e i *filari significativi* individuati, ed in generale quelli esistenti negli ambiti in oggetto, sono da salvaguardarsi. Sono auspicabili il completamento e le nuove piantumazioni di *alberi* e di *filari*, così come indicati sulle tavole del PI, con essenze autoctone e analoghe alle preesistenti.

I *muri di brolo* esistenti in mattoni o pietra a vista, sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro e di completamento per le parti demolite; sulle tavole del PI sono indicate le possibili integrazioni e nuove realizzazioni, prescritte come uniche possibili tipologie di recinzione e di muri di sostegno per gli ambiti individuati. I muri esistenti in calcestruzzo a vista devono essere tamponati con rivestimento in pietra, e sono obbligatoriamente da comprendersi negli interventi edilizi che coinvolgono la proprietà entro cui sono presenti sin dal primo intervento anche se di manutenzione.

Le aree classificate a *piazza* sono inedificabili e dovranno esservi organizzati marciapiedi ed aree pedonali con cordonatura e pavimentazione in pietra o in acciottolato, mentre le sole superfici stradali destinate al transito dei veicoli potranno essere asfaltate; nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle porzioni piantumate con essenze locali.

Nelle tavole di PRG serie 13.4.n, in scala 1:1000, sono inoltre individuati gli *elementi di arredo urbano e uso del suolo*, quali edicole votive, pozzi, cancelli monumentali, ecc.; tali elementi sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro. Sono obbligatoriamente da comprendersi negli interventi edilizi che coinvolgono la proprietà entro cui sono presenti tali elementi sin dal primo intervento anche se di manutenzione.

TESTO MODIFICATO

P.I. Var. 2020

Norme Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 43 - Aree di verde privato

Tali aree sono poste a protezione dell'edificato e a salvaguardia dei verdi esistenti o potenziali o circostanti emergenze storiche o naturali da lasciare isolate.

Nei *Centri Storici* o nelle *Corti Rurali di antica origine* o nei *Manufatti Significativi* come individuati dal PI, sono considerate a verde privato ai sensi del presente articolo, tutte le aree ortive e cortilizie pertinenti alle costruzioni racchiuse dai rispettivi perimetri.

Nelle Corti Rurali di antica origine o nei Manufatti Significativi sono consentite solo opere di manutenzione e di potenziamento del verde e delle alberature esistenti, nonché quanto previsto dal paragrafo 49.4.14 "Arredo Urbano e uso del suolo".

Nei Centri Storici le suddette opere hanno, di norma, carattere prioritario; oltre alle fattispecie indicate al paragrafo 49.4.14 "Arredo Urbano e uso del suolo", saranno acconsentiti gli interventi di ampliamento previsti dalla normativa (nazionale o regionale) in vigore o che in futuro entrerà in vigore. Si precisa che tali interventi dovranno ricondursi ad uniformità conformativa e figurativa con l'esistente e che i nuovi inserimenti dovranno essere coerenti dal punto di vista stilistico e compositivo col contesto di riferimento.

In tutti gli ambiti suddetti:

è consentita la realizzazione di percorsi di accesso pedonale e/o carrabile per il superamento delle barriere architettoniche;

sono vietati gli abbattimenti degli alberi ad essenza pregiata; possono essere invece abbattuti gli alberi da frutto in genere e gli alberi a legno dolce, del tipo ceduo, o con ciclo vegetativo breve;

per gli abbattimenti peraltro dovrà essere fatta richiesta documentata al Comune;

per le zone rimaste libere dall'abbattimento degli alberi dovrà, in ogni caso, essere proposta una nuova piantumazione;

è consentito il restauro conservativo delle strutture e degli elementi architettonici originari, quali le murature originarie in sasso locale, le pavimentazioni originarie in pietra ed altri manufatti originari.

Par.49.4.14 - Arredo urbano e uso del suolo

Le tavole 13.4.n del PRG relative ai *Gradi di intervento nei Centri Storici, Corti rurali di antica origine e Manufatti Significativi*, redatte in scala 1:1.000, oltre a definire i gradi di intervento degli edifici, classificano le aree scoperte ed individuano gli elementi di pertinenza dei fabbricati, soggetti alle seguenti norme.

Le aree scoperte e quelle su cui insistono gli edifici da demolire sono inedificabili, salvo nei casi previsti per gli interventi di *Sostituzione edilizia in sedime* e di *Ristrutturazione edilizio-urbanistica*, ovvero, nei Centri Storici, nei casi previsti all' art. 43.

Sono ammessi garages interrati isolati (senza sovrastanti edifici), purché la copertura di tali garages abbia manto erboso con uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm e non venga modificato l'andamento originario del terreno, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 01.02.1986.

Gli eventuali scivoli di accesso ai garages interrati devono essere collocati in spazi non particolarmente in evidenza, non sono comunque realizzabili negli spazi definiti a *corte*; è necessario che nella progettazione che li riguarda siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *Unità minima di intervento edilizio-urbanistico (UMI)* per valutarne la corretta collocazione.

Le aree classificate a *corte* possono essere pavimentate in pietra o in acciottolato, mantenute in terra battuta, in ghiaio o a prato, purché libere da qualsiasi elemento che le frazioni o le occupi, se non già in origine preesistente e caratterizzante; l'intervento deve essere unitario e risultare omogeneo per l'intero ambito della *corte*.

Eventuali aie esistenti all'interno delle *corti*, o comunque nelle proprietà, vanno mantenute e restaurate usando materiali e tecniche costruttive come quelli originari.

Gli impianti sportivi, consentiti solo ad uso strettamente privato, vanno collocati al di fuori degli spazi definiti a *corte* e comunque in posizioni non troppo emergenti e visibili. È necessario che nella progettazione che riguarda gli impianti sportivi essi siano contestualizzati planimetricamente almeno nell'intero proprio ambito di *unità minima di intervento edilizio urbanistico (UMI)*.

I percorsi e le aree scoperte non destinate a *verde (privato o per funzione pubblica)*, eccetto le strade pubbliche, non possono essere pavimentati in asfalto o calcestruzzo, possono invece essere in terra battuta o ghiaio.

Le aree individuate a *verde privato e per funzione pubblica* devono essere mantenute con destinazione di giardini, parchi ed orti.

Sono ammesse strutture in ferro o legno aperte, quali gazebo, ridotte serre o capanni in legno, purché utilizzate esclusivamente in funzione del giardino (non ad uso di garages o ricoveri attrezzi). Tali strutture devono essere di dimensioni contenute (massimo 9 mq, per un'altezza massima di 2,50 m) e non collocate negli spazi definiti a *corte*, né addossate ai fronti principali degli edifici. Tali strutture non sono soggette a SCIA.

Gli *alberi* e i *filari significativi* individuati, ed in generale quelli esistenti negli ambiti in oggetto, sono da salvaguardarsi. Sono auspicabili il completamento e le nuove

piantumazioni di *alberi* e di *filari*, così come indicati sulle tavole del PI, con essenze autoctone e analoghe alle preesistenti.

I *muri di brolo* esistenti in mattoni o pietra a vista, sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro e di completamento per le parti demolite; sulle tavole del PI sono indicate le possibili integrazioni e nuove realizzazioni, prescritte come uniche possibili tipologie di recinzione e di muri di sostegno per gli ambiti individuati. I muri esistenti in calcestruzzo a vista devono essere tamponati con rivestimento in pietra, e sono obbligatoriamente da comprendersi negli interventi edilizi che coinvolgono la proprietà entro cui sono presenti sin dal primo intervento anche se di manutenzione.

Le aree classificate a *piazza* sono inedificabili e dovranno esservi organizzati marciapiedi ed aree pedonali con cordonatura e pavimentazione in pietra o in acciottolato, mentre le sole superfici stradali destinate al transito dei veicoli potranno essere asfaltate; nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle porzioni piantumate con essenze locali.

Nelle tavole di PRG serie 13.4.n, in scala 1:1000, sono inoltre individuati gli *elementi di arredo urbano e uso del suolo*, quali edicole votive, pozzi, cancelli monumentali, ecc.; tali elementi sono soggetti a conservazione mediante interventi di restauro. Sono obbligatoriamente da comprendersi negli interventi edilizi che coinvolgono la proprietà entro cui sono presenti tali elementi sin dal primo intervento anche se di manutenzione.

TESTO VIGENTE

P.I. Var. 2014

Prontuario

Comune di Alonte (VI)

3. NUOVE EDIFICAZIONI E PREESISTENZE

Tutti gli edifici ricadenti in zona agricola, sono soggetti alla rispondenza alle seguenti norme quando in determinati interventi siano o possano essere messi in discussione i caratteri costruttivi, tipologici e/o formali degli edifici stessi (nella nuova edificazione così come negli interventi sull'esistente).

Sono fatte salve diverse prescrizioni più restrittive dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale o monumentale.

Sono ammesse categorie di intervento finalizzate al mantenimento o alla realizzazione dei caratteri specifici di aggregato. Tale possibilità, finalizzata a incentivare l'accorpamento della residenza agricola, è ammessa computando aree, non vincolate.

La nuova edificazione deve realizzarsi nel contesto più idoneo e nella forma migliore per ridurre l'impatto ambientale, collocata in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione; si dovranno inoltre evitare le zone umide.

Nuovi edifici funzionalmente connessi con la residenza, anche se spazialmente distaccati dalle abitazioni - nuove o esistenti - dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista della dislocazione che da quello formale.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto del contesto naturale del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre

attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi; qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto si rendesse indispensabile, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie.

Non possono essere rilasciati permessi di costruire anche a parti di un fabbricato se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto di seguito espresso.

Gli schemi costruttivi descritti nei successivi paragrafi con i relativi abachi e norme di riferimento, possono essere motivatamente derogati alla luce di proposte progettuali o meta-progettuali sulle quali si esprime con parere favorevole vincolante il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, eventualmente sentito il parere della Commissione edilizia comunale.

TESTO CON MODIFICHE (in colore rosso le integrazioni e con segno barrato le eliminazioni)

P.I. Var. 2020

Prontuario

Comune di Alonte (VI)

3. NUOVE EDIFICAZIONI E PREESISTENZE

Tutti gli edifici ricadenti in zona agricola, sono soggetti alla rispondenza alle seguenti norme quando in determinati interventi siano o possano essere messi in discussione i caratteri costruttivi, tipologici e/o formali degli edifici stessi (nella nuova edificazione così come negli interventi sull'esistente).

Sono fatte salve diverse prescrizioni più restrittive dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale o monumentale.

Sono ammesse categorie di intervento finalizzate al mantenimento o alla realizzazione dei caratteri specifici di aggregato. Tale possibilità, finalizzata a incentivare l'accorpamento della residenza agricola, è ammessa computando aree, non vincolate.

La nuova edificazione deve realizzarsi nel contesto più idoneo e nella forma migliore per ridurre l'impatto ambientale, collocata in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione; si dovranno inoltre evitare le zone umide.

Nuovi edifici funzionalmente connessi con la residenza, anche se spazialmente distaccati dalle abitazioni - nuove o esistenti - dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista della dislocazione che da quello formale.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto del contesto naturale del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché

l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi; qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto si rendesse indispensabile, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie.

Non possono essere rilasciati permessi di costruire anche a parti di un fabbricato se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto di seguito espresso.

Gli schemi costruttivi descritti nei successivi paragrafi con i relativi abachi e norme di riferimento, possono essere motivatamente derogati alla luce di proposte progettuali ~~e meta-progettuali~~ sulle quali si esprime con parere favorevole vincolante il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, ~~eventualmente sentito il parere della Commissione edilizia comunale~~ **sentita una terna di esperti nominata, su richiesta dell' amministrazione comunale, dal Presidente dell' Ordine degli architetti della Provincia di Vicenza. Gli oneri per il funzionamento di detta commissione tecnica sono a carico del richiedente.**

TESTO MODIFICATO

P.I. Var. 2020

Prontuario

Comune di Alonte (VI)

3. NUOVE EDIFICAZIONI E PREESISTENZE

Tutti gli edifici ricadenti in zona agricola, sono soggetti alla rispondenza alle seguenti norme quando in determinati interventi siano o possano essere messi in discussione i caratteri costruttivi, tipologici e/o formali degli edifici stessi (nella nuova edificazione così come negli interventi sull'esistente).

Sono fatte salve diverse prescrizioni più restrittive dettate dagli Enti preposti per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale o monumentale.

Sono ammesse categorie di intervento finalizzate al mantenimento o alla realizzazione dei caratteri specifici di aggregato. Tale possibilità, finalizzata a incentivare l'accorpamento della residenza agricola, è ammessa computando aree, non vincolate.

La nuova edificazione deve realizzarsi nel contesto più idoneo e nella forma migliore per ridurre l'impatto ambientale, collocata in aree contigue a edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione; si dovranno inoltre evitare le zone umide.

Nuovi edifici funzionalmente connessi con la residenza, anche se spazialmente distaccati dalle abitazioni - nuove o esistenti - dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista della dislocazione che da quello formale.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto del contesto naturale del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre

attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi; qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto si rendesse indispensabile, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie.

Non possono essere rilasciati permessi di costruire anche a parti di un fabbricato se non sono previsti gli interventi che eliminano o correggono gli elementi non compatibili con quanto di seguito espresso.

Gli schemi costruttivi descritti nei successivi paragrafi con i relativi abachi e norme di riferimento, possono essere motivatamente derogati alla luce di proposte progettuali sulle quali si esprime con parere favorevole vincolante il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, sentita una terna di esperti nominata, su richiesta dell'amministrazione comunale, dal Presidente dell'Ordine degli architetti della Provincia di Vicenza. Gli oneri per il funzionamento di detta commissione tecnica sono a carico del richiedente.