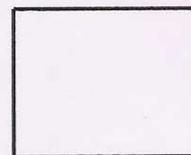
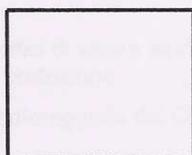
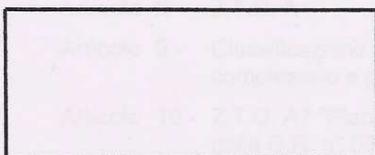


COMUNE DI  
TONEZZA DEL CIMONE  
Provincia di VICENZA

P.R.G.

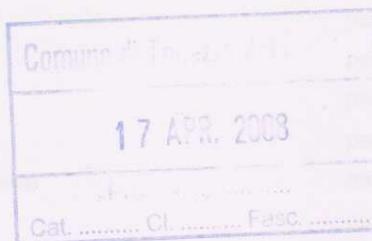
VARIANTE PIANO REGOLATORE GENERALE 2004



NORNE TECNICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornato con le modifiche d'ufficio di cui alla Delibera di G.R.V. n. 93 del 22.01.08

  
Sezione A/a  
Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza  
**MARIO  
DE GOBBI**  
n° 460



IL TECNICO arch. MARIO DE GOBBI

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

GPG

gruppo progettazione generale altavilla (vi) via vicenza n. 232  
tel. 0444348977 fax 0444348961 e-mail studiogpg@gmail.com  
architetto mario de gobbi architetto roberto festa ingegnere fulvio sperotto

## INDICE

### TITOLO I - GENERALITA'

Articolo 1 - Estensione del P.R.G.	pag.	1
Articolo 2 - Elaborati che compongono il P.R.G.	pag.	1
Articolo 3 - Attuazione del P.R.G.	pag.	1
Articolo 4 - Definizioni generali	pag.	1
Articolo 5 - Zonizzazione	pag.	2
Articolo 6 - Ambiti d'intervento	pag.	3

### TITOLO II - NORME DI ZONA

Articolo 7 - Norme comuni alle zone residenziali	pag.	4
Articolo 8 - Z.T.O. A	pag.	4
Articolo 9 - Classificazione degli edifici di valore storico ambientale giudizi di valore complessivo e gradi di protezione	pag.	5
Articolo 10 - Z.T.O. A7 "Piano Particolareggiato del Centro" (già approvato con delibera della G.R. n°5361/85)	pag.	7
Articolo 11 - Z.T.O. A10 "Piano Particolareggiato Contrà Fontana"	pag.	10
Articolo 12 - Z.T.O. B o "di edilizia residenziale esistente e di completamento"	pag.	12
Articolo 13 - Z.T.O. C1 "intermedia di espansione di aree parzialmente edificate"	pag.	12
Articolo 14 - Z.T.O. C2 "di espansione residenziale"	pag.	13
Articolo 15 - Strumenti urbanistici attuativi vigenti (S.A.V.)	pag.	13
Articolo 16 - Zone soggette a Piani Urbanistici	pag.	13
Articolo 17 - Z.T.O. D1 Attività produttive	pag.	13
Articolo 18 - Z.T.O. D2 "Zone per campeggio"	pag.	14
Articolo 19 - Z.T.O. D3 "Zone sciistiche"	pag.	14
Articolo 20 - Z.T.O. D4 "Attrezzature ricettive, colonie e case per ferie"	pag.	14
Articolo 21 - Z.T.O. E "Zone a destinazione agricola"	pag.	15
Articolo 22 - Sottozona E1 A	pag.	15
Articolo 23 - Sottozona E1 B	pag.	16
Articolo 24 - Sottozona E2	pag.	16
Articolo 25 - Z.T.O. E4 Nuclei rurali	pag.	16
Articolo 26 - Z.T.O. F1 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico	pag.	17
Articolo 27 - Z.T.O. F2 Attrezzature sportive	pag.	17
Articolo 28 - Z.T.O. F3 Verde pubblico attrezzato	pag.	17
Articolo 29 - Verde privato vincolato	pag.	17
Articolo 30 - Z.T.O. F1/75 "Stazione di servizio"	pag.	17

### TITOLO III - VINCOLI SPECIALI

Articolo 31 - Vincolo cimiteriale	pag.	18
Articolo 32 - Vincolo idrogeologico	pag.	18
Articolo 33 - Zone per impianti militari	pag.	18
Articolo 34 - Vincolo paesaggistico	pag.	18
Articolo 35 - Norme relative a distacchi particolari	pag.	18
Articolo 36 - Piano di Area Altopiano Tonezza - Fiorentini (approvato con D.G.R.V. n°2017 dell'11/05/2001)	pag.	18
Articolo 37 - Installazione impianti stradali di distribuzione carburante	pag.	24

## **TITOLO I - GENERALITA'**

### **Articolo 1 - Estensione del P.R.G.**

Tutto il territorio comunale si ritiene interessato, per destinazione d'uso delle zone e degli edifici, e per vincoli di zona sugli edifici, dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) nei modi indicati nelle planimetrie in scala 1:5000 e 1:2000, dalle schede B degli edifici e della presente normativa e secondo le disposizioni della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modifiche, delle leggi regionali n° 80/80, 61/85, Titolo V, art. 43 e seguenti, e art. 48 comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n° 18/2006, dalla L.R. n° 11/2004 e Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera D della Legge stessa, approvati con D.G.R. n° 3178 dell'8/10/2004 nonché dalle altre disposizioni legislative in materia.

### **Articolo 2 - Elaborati che compongono il P.R.G.**

Gli elaborati di progetto indicano:

- la planimetria in scala 1:5000 contenuta nella tav. n° 13.1.1-P1 la zonizzazione generale estesa a tutto il territorio comunale;
- la planimetria in scala 1:5000 relativa alle reti tecnologiche;
- la planimetria in scala 1:5000 contenuta nella tav. n° 13.1.2-P3 la zonizzazione generale estesa a tutto il territorio comunale con evidenziato il vincolo paesaggistico e il limite delle zone boschive;
- la planimetria in scala 1:2000 contenuta nella tav. n° 13.3.1-P4 le classificazioni e le caratteristiche degli interventi sulle aree e sull'esistente edificato nelle zone significative;
- la planimetria in scala 1:500 contenuta nella tav. 13.3.2-P5 le indicazioni planivolumetriche per il Centro di Tonezza;
- la planimetria in scala 1:200 contenuta nella tav. 13.3.3-P6 le indicazioni planivolumetriche per il Centro Storico di Contrà Fontana;
- la planimetria in scala 1/5000 contenuta nella tav. 13.4.1 le indicazioni relative al piano di Area Altopiano Tonezza Fiorentini – sistema forestale;
- la planimetria in scala 1/5000 contenuta nella tav. 13.4.2 le indicazioni relative al piano di Area Altopiano Tonezza Fiorentini – sistema della fragilità naturalistico-ambientali;
- la planimetria in scala 1/5000 contenuta nella tav. 13.4.3 le indicazioni relative al piano di Area Altopiano Tonezza Fiorentini – sistema della valorizzazione turistico ricettiva.

Sono inoltre indicati:

- la viabilità principale veicolare e pedonale;
- i vincoli speciali.

Sono inoltre elaborati di P.R.G.:

- il Regolamento edilizio;
- le Norme Tecniche di Attuazione
- i sussidi operativi
- le schede dei singoli fabbricati.

### **Articolo 3 - Attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. si attua mediante la redazione di Piani attuativi oppure, ove compatibile con le presenti norme, direttamente con il rilascio di permesso di costruire o di Denuncia di Inizio Attività.

### **Articolo 4 - Definizioni generali**

Nell'ambito della presente normativa e dei successivi piani attuativi valgono le definizioni seguenti:

- per EDIFICIO si intende l'unità elementare, riconducibile per caratteristiche tipologiche, volumetriche e morfologiche unitarie, dotata di accesso e gruppo-scale originariamente indipendenti, anche in presenza di attuali sconfinamenti delle proprietà catastali e delle funzioni ospitate da o verso altri edifici;
- per IMPIANTO VOLUMETRICO si intende la conformazione di ciascun edificio (involucro), individuata dalle sue dimensioni, totali e parziali, in ogni direzione e dalle posizioni di dette dimensioni rispetto agli spazi esterni ad altri edifici;
- per IMPIANTO DISTRIBUTIVO si intende l'insieme degli elementi verticali ed orizzontali, portanti e non di ciascun edificio, e l'insieme degli spazi da questi definiti;
- per INVOLUCRO ESTERNO si intende l'insieme delle parti dell'edificio visibili dall'esterno, come facciate rivestimenti, logge, scale esterne, manti di copertura, etc.;
- per COLLEGAMENTO VERTICALE si intende il sistema delle scale interne ed esterne;
- per COLLEGAMENTO ORIZZONTALE si intende il sistema dei ballatoi esterni o quello dei percorsi interni (atri-corridoi, porticati etc.);
- per ELEMENTO VERTICALE PORTANTE si intende una muratura di ambito o interna, con fondazione propria o no, costituente suddivisione principale dell'edificio; oppure un elemento portante puntiforme (pilastro, colonna etc.);
- per ELEMENTO ORIZZONTALE PORTANTE si intende un solaio o un impalcato concepito per sopportare originariamente un carico consistente pari o superiore a 150 Kg/mq;
- per ALLINEAMENTO ORIZZONTALE si intende la prescrizione che vincola a mantenere l'estensione in pianta di un edificio o di una parte di edificio sul filo indicato nella planimetria di progetto o sullo stesso filo del fabbricato preesistente;
- per ALLINEAMENTO VERTICALE si intende la prescrizione che vincola a mantenere i prospetti di un nuovo edificio alla stessa altezza dell'edificio contiguo o vicino;
- per CONSERVAZIONE si intende una prescrizione che comporta il mantenimento allo stato di fatto di un edificio o di un elemento di esso, anche come posizione; per gli elementi non portanti è però data la possibilità di uno spostamento temporaneo, nel corso dei lavori, purchè avvenga poi un successivo riposizionamento dei singoli elementi alla situazione originaria;
- per TIPOLOGIA DELL'EDIFICIO si intende la caratteristica base di ciascun edificio, che deriva da un particolare assetto dell'impianto distributivo nei suoi rapporti con la configurazione e l'uso degli spazi interni e con la situazione degli elementi esterni (spazi viari), di altri edifici etc.;
- per MORFOLOGIA DELL'EDIFICIO si intende l'insieme dei suoi caratteri formali determinati dall'assetto fisico degli elementi che lo costituiscono (tipologici, costruttivi, strutturali etc.) e dalle diverse "condizioni" nel tempo che tali aspetti fisici hanno di fatto modificato.

## **Articolo 5 - Zonizzazione**

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee, ciascuna soggetta alla propria particolare normativa:

- A: Zone di Centro storico
- B1: Zone residenziali esistenti "sature"
- B2: Zone residenziali esistenti di completamento
- C1: Zone residenziali intermedie
- C2: Zone residenziali di espansione
- D1: Zone destinate ad attività produttive
- D2: Zone per campeggi
- D3: Zone sciistiche
- D4: Zone di tipo ricettivo per strutture alberghiere e simili

- E1A: Zone agricole - forestali  
E1B: Zone agricole - ambientali  
E2: Zone agricole - produttive  
E4: Nuclei rurali  
F1: Zone per attrezzature pubbliche o di uso pubblico - (a) per l'istruzione  
- (75) per stazioni di servizio  
F2: Zone a verde pubblico attrezzato  
F3: Zone per attrezzature sportive e ricreative  
Vengono pure individuate nelle tavole di P.R.G.:  
- le zone soggette a strumento urbanistico confermato;  
- le fasce di rispetto ed i coni visuali;  
- le zone vincolate;  
- i percorsi pedonali e ciclabili;  
- le piste da sci.

### **Articolo 6 - Ambiti d'intervento**

Per gli edifici esistenti che ricadono nelle Zone omogenee A-D4 ed E4, dei quali è previsto l'ampliamento, il P.R.G. definisce l'ambito d'intervento, all'interno del quale dovrà essere realizzata la cubatura indicata in percentuale dell'esistente nelle singole schede B o nelle tabelle delle singole zone.

## TITOLO II - NORME DI ZONA

### **Articolo 7 - Norme comuni alle zone residenziali**

Le zone residenziali devono essere destinate prevalentemente ad abitazione. In esse potranno essere consentiti:

- alberghi, ristoranti, etc.;
- negozi e botteghe;
- attività artigianali di servizio con i limiti previsti dall'art. 41 del PTRC;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini, depositi di materiali non pericolosi e non produttori esalazioni e rumori molesti, con i limiti previsti dall'art. 41 del PTRC;
- autorimesse pubbliche e private;
- luoghi di divertimento e di svago.

Per tutti i fabbricati ricadenti nelle zone residenziali è ammesso l'ampliamento fino a 25 mc per adeguamenti di carattere igienico - sanitario con esclusione di quelli soggetti a grado di protezione 1.

Dovrà essere posta particolare attenzione alle definizioni delle soluzioni formali tipologiche e architettoniche nonché, dovrà essere posto particolare rilievo alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambito circostante e mitigare, per quanto possibile, l'impatto visivo. Inoltre si ritiene corretto, al fine di tutelare e salvaguardare il paesaggio di notevole interesse paesaggistico ed ambientale, prescrivere la messa a dimora lungo i confini delle aree oggetto di modifica, di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, atte a mascherare e mitigare le aree.

Tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, pertanto: aree di manovra o parcheggi, devono essere mantenuti a verde ed il terreno dovrà essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze.

Nel caso di sistemazioni delle aree esterne sul fronte stradale, dovranno essere privilegiate e consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepe verdi per una altezza massima non superiore a quanto prevede la normativa specifica.

Dalle zone residenziali sono escluse tutte quelle attività o destinazioni d'uso che, a giudizio del Consiglio Comunale, siano in contrasto con il carattere residenziale della zona.

All'interno delle zone residenziali saranno installate le attività commerciali secondo le localizzazioni stabilite dalla normativa specifica.

Prima di qualsiasi intervento edificatorio nelle zone B2 e C1 dovrà essere individuata la pertinenza degli edifici esistenti sulla base dell'indice fondiario di zona.

### **Articolo 8 - Z.T.O. A**

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o da porzioni di essi, che rivestono carattere storico - ambientale di particolare pregio, in cui per le particolari condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico.

Per gli eventuali edifici vincolati ex legge 1089/1939 con decreto di vincolo, riguardo al grado di intervento assegnato, prevale quanto previsto dal Decreto di vincolo stesso.

Sia per i suddetti edifici che relativamente a quelli vincolati ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1, 4, 11 dell'ex legge 1089/1939 e degli artt. 26 e 27 del R.D. 363/13 (trasfusi prima nel D. Legislativo 42/2004), dovrà essere acquisito il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.

Per gli edifici e tutti i manufatti storici all'interno del Centro Storico dovranno essere fatti salvi, senza eccezioni, tutti gli elementi originali di pregio e verificate le condizioni per il mantenimento a vista dei paramenti esterni.

Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle soluzioni formali tipologiche ed architettoniche nonché, dovrà essere posta particolare rilievo alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle esistenti e nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigare, per quanto possibile, l'impatto visivo.

Tutti gli spazi liberi non occupati da strade, pertanto: area di manovra o parcheggi, devono essere mantenute a verde, ed il terreno dovrà essere il più possibile permeabile con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona.

Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle zone e aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva, dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica rispetto alle tipologie degli edifici del Centro Storico.

Nelle tavole n. 13.1.1 e 13.3.1 le zone A sono perimetrare come "zone di degrado" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.

In tali zone le indicazioni e le norme sono riferite a ciascun edificio ed il P.R.G. si attua a mezzo di:

#### 1) Interventi diretti relativi ai singoli edifici

Tali interventi sono riferiti a ciascun edificio ricadente in zona A dotato di valore storico - ambientale secondo il "grado di protezione" o di intervento assegnato, che dipende direttamente dal giudizio di valore espresso in fase di analisi.

Ai diversi gradi di protezione, riportati nelle singole schede predisposte per ogni fabbricato e nella tavola 13.3.1 delle "zone significative", corrispondono diversi gradi d'intervento per le tre componenti ritenute costitutive di ogni singolo edificio:

IMPIANTO VOLUMETRICO

IMPIANTO DISTRIBUTIVO

INVOLUCRO ESTERNO

come definiti nell'art. 4 del presente elaborato.

Tutti gli interventi previsti rientrano nelle categorie del restauro - risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia così come definiti all'art. 31 della L. 457/78; sono previsti alcuni incrementi di volume per edifici con tipologia non conclusa, compatibili con la loro valorizzazione e/o riqualificazione dalle schede B.

Per gli altri fabbricati, ricadenti in zona A, privi di interesse storico ambientale o in contrasto con l'ambiente sono previsti i seguenti interventi:

- interventi di ristrutturazione con obbligo di riqualificazione dell'involucro esterno;
- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di riqualificazione o accorpamento per volumi di limitate dimensioni presenti nell'area di pertinenza, ad uso garage, deposito, legnaia, etc.

E' sempre ammesso il ricavo di autorimesse interrate, la cui realizzazione non comporti rilevanti modifiche dell'assetto originario del terreno.

#### 2) Interventi a mezzo di piano attuativo

Per interventi diversi da quelli previsti dalla presente normativa per i singoli fabbricati e per interventi nuovi di carattere più organico che comprendano anche la sistemazione delle aree di pertinenza, o contigue agli stessi, per interventi di riqualificazione viabilistica ed urbanistica in genere, devono essere predisposti dei piani attuativi di iniziativa pubblica.

I piani attuativi di i. pubblica, contenendo indagini di maggior dettaglio relative alle componenti ed agli elementi costitutive di ciascun edificio e di ciascuna area considerata, potranno introdurre variazioni alle indicazioni progettuali fornite dalla presente normativa, dalle schede dei singoli edifici e dalla tav. 13.3.1 e prevedere anche incrementi di volume maggiore o di demolizione senza ricostruzione per i singoli edifici, solo se chiaramente giustificati e comunque non in contrasto con i criteri generali d'intervento assunti dallo strumento urbanistico generale.

Le indicazioni progettuali relative ai singoli fabbricati, vanno utilizzate nella redazione dei piani attuativi e sono da intendersi come norme di attuazione diretta del P.R.G. per tutte le zone di degrado.

### **Articolo 9 - Classificazione degli edifici di valore storico ambientale giudizi di valore complessivo e gradi di protezione**

**A)** Edifici che presentano un livello elevato di riconoscibilità della forma e dell'assetto tipologico e distributivo.

**Grado di protezione 1** Interventi compatibili

**Impianto volumetrico:** Restauro conservativo con ricostruzione di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite in epoca precedente alla richiesta di intervento ma chiaramente leggibili nell'impianto del fabbricato, ed eliminazione di superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario. E' vietato il recupero mediante demolizione e successiva ricostruzione anche parziale.

**Impianto distributivo:** Demolizione e costruzione di divisori interni per ricavo servizi igienici e razionalizzazione degli alloggi o ricavo di nuova unità immobiliare; spostamento, anche con sostituzione, dei solai di piano privi di caratteri architettonici nella misura non eccedente i 20 centimetri; rimozione e rifacimento di controsoffitti e contropareti; sostituzione di rampe di scale con rampe dello stesso tipo di quelle originarie possibilmente nello stesso vano; ricavo, nei muri interni portanti e di spina, di fori - porta del tipo e delle dimensioni di quelli esistenti e chiusura di fori esistenti.

**Involucro esterno:** Restauro conservativo di paramenti murari esterni in sasso faccia vista di intonaci e tinteggiature a calce, di marcapiani in intonaco o in pietra, di sporti e di cornici della copertura, di grondaie e pluviali dello stesso tipo di quelli originari; rifacimento del manto di copertura in tegole piane di laterizio; trasformazione di fori - porta in fori - finestra e di fori - finestra in fori - porta; riapertura di fori originari chiusi e ricavo di nuovi fori del tipo e delle dimensioni di quelli esistenti ed in allineamento con questi, solo per motivi igienico sanitari; sostituzione di serramenti con nuovi serramenti del tipo e materiale di quelli originari; anche con telai a partita unica.  
E' vietato il ricavo di parti aggettanti quali poggiali, ballatoi; è consentita, solo in corrispondenza dell'ingresso, di pensiline leggere di limitate dimensioni ferro e vetro, rimandando al parere della C.E.C. l'utilizzo di materiali diversi.

**B) Edifici che conservano un buon livello di riconoscibilità della forma e dell'assetto tipologico e distributivo anche limitatamente ad alcuni elementi**

**Grado di protezione 2** Interventi compatibili

**Impianto volumetrico:** Restauro conservativo con ricostruzione di parti crollate o demolite ed eliminazione di superfetazioni, definite come parti incongrue all'impianto originario; incrementi di volume in altezza e in pianta secondo indicazioni scheda B per tipologie non concluse.  
Prima di qualsiasi intervento di ampliamento dovranno essere demoliti eventuali volumi per i quali è prescritta la demolizione.

**Impianto distributivo:** Tutti gli interventi previsti per gli edifici di cui al punto A, oltre che interventi di manutenzione straordinaria con sostituzione di parti strutturali con altre di materiali anche diversi; spostamento del vano scale in altra posizione e demolizione anche di parti delle murature portanti interne e di quelle di spina.

**Involucro esterno:** Tutti gli interventi previsti per gli edifici di cui al punto A, con l'obbligo di riqualificazione di parti e di elementi in contrasto.  
Nelle parti eventualmente aggiunte le finiture dovranno essere del tipo di quelle originarie dell'edificio ed i fori del tipo e delle dimensioni di quelli originari e ricavati in allineamento con gli esistenti; è consentito il ricavo, anche di fori di accesso ai garage, sempre in allineamento con gli altri fori nel caso non sia possibile soddisfare altrimenti il requisito minimo dei parcheggi previsti.

**C) Edifici che hanno perso in gran parte i loro caratteri tipologici originari, ma che possono ancora essere recuperati con opere di riqualificazione formale.**

### **Grado di protezione 3 Interventi compatibili**

- Impianto volumetrico:** Tutti gli interventi previsti per gli edifici di cui al punto B sopradescritti oltre ad opere di riqualificazione di parti aggiunte, non demolibili in quanto ormai parti integrate funzionalmente all'edificio originario.
- Impianto distributivo:** Tutti gli interventi previsti per gli edifici di cui al punto B sopradescritti.
- Involucro esterno:** Riqualificazione con ripristino delle parti e degli elementi originari della tipologia ancora recuperabili secondo le indicazioni contenute nelle Norme generali del R.E. descritte negli articoli "Caratteri della progettazione" e seguenti.

### **Articolo 10 - Z.T.O. A7 "Piano Particolareggiato del Centro" (già approvato con delibera della G.R. n° 5361/85)**

a) Estensione del P.P.

L'area del Piano Particolareggiato è quella individuata nella tav. 13.3.2 della variante al P.R.G.

b) Comparti edificatori

I comparti di attuazione del Piano Particolareggiato dell'art. 23 della L.U. n° 1150/42 sono definiti come "unità fabbricabili, comprendenti aree inedificate, costruzione da trasformare secondo speciali prescrizioni". Essi costituiscono unità minime di intervento unitario e si realizzano attraverso la presentazione di un'unica istanza di permesso di costruire o D.I.A. e la eventuale costituzione di un Consorzio.

c) Destinazioni d'uso

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso degli edifici sono ammesse quelle riportate all'articolo "Norme comuni alle norme residenziali" delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Sono vietate le destinazioni a magazzino, commercio all'ingrosso, artigianato rumoroso ed inquinante.

Sono vincolati ad attività commerciali per almeno i due terzi della superficie utile complessiva, i piani a livello marciapiede prospicienti zone porticate lungo Via Roma

d) Parametri progettuali

Per ogni edificio appartenente all'ambito del Piano Particolareggiato viene dato, nella tavola 13.3.2 di progetto, indicazioni progettuali sulla base dei seguenti parametri:

- impianto volumetrico;
- impianto distributivo;
- involucro esterno

come definiti in precedenza.

Per ciascun edificio e sue parti la tavola 13.3.2 da' le prescrizioni circa il comportamento da seguire nella progettazione esecutiva delle opere necessarie alla conservazione - trasformazione o ad una sostituzione degli edifici esistenti, allo scopo principale di salvaguardare i caratteri di rilievo degli stessi assieme a quelli del contesto in cui si trovano inseriti.

e) Prescrizioni relative agli interventi di ristrutturazione con modifiche all'impianto volumetrico (V3)

Per gli edifici o parti, per i quali è prevista la possibilità di "ristrutturazione con modifiche in altezza o in profondità" la tavola 13.3.2 fornisce, oltre a quelle relative ai tre elementi costitutivi di ciascuna unità edilizia le seguenti prescrizioni progettuali:

- ingombro massimo e minimo, in lunghezza e profondità dell'edificio;
- l'andamento della/e linea/e di colmo della copertura;
- l'altezza del fronte dell'edificio attraverso l'indicazione di allineamento verticale con edificio vicino o contiguo; per gli edifici per i quali sono previste le modifiche planimetriche, resta confermata l'altezza esistente come altezza massima.

Qualora la possibilità di incremento volumetrico non venga utilizzata, gli interventi si devono limitare a quelli relativi all'impianto distributivo ed all'involucro esterno (D ed E) previste per le unità edilizie esistenti.

#### f) Demolizioni

La demolizione di edifici o parti considerate "superfetazioni" e che come tali non compaiono nella tavola 13.3.2, deve essere effettuata congiuntamente agli interventi di restauro, ristrutturazione o nuova edificazione relativo a ciascun comparto o singolo intervento. Nel frattempo, per gli stessi, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### g) Prescrizioni progettuali

Per i nuovi volumi previsti e per gli incrementi dei volumi esistenti, il Piano Particolareggiato fornisce, attraverso la tavola 13.3.2 gli ambiti di intervento ossia le superfici all'interno delle quali dovrà essere realizzata la quantità edificabile prevista. All'interno dei perimetri degli ambiti sono indicati in appositi cartigli:

- 1) la superficie coperta massima realizzabile all'interno dell'ambito;
- 2) la superficie coperta minima (pari a circa il 75% di quella massima) che dovrà essere realizzata all'interno dell'ambito; tale indicazione allo scopo di scoraggiare un sotto utilizzo delle aree predisposte all'edificazione ed è da ritenersi tassativa; potranno eventualmente essere ammesse realizzazioni per parti differite nel tempo purchè ciò sia previsto nel progetto attraverso l'individuazione delle unità minime di intervento;
- 3) l'altezza massimo e/o/minima dei fronti dei fabbricati in metri lineari. L'altezza si intende sempre misurata sul fronte, dal punto medio del livello del marciapiede sino alla quota di imposta dell'ultimo solaio di soffittatura;
- 4) le pendenze massima e minima delle falde di copertura espressa in gradi;
- 5) l'andamento (parallelo all'allineamento del fronte) e la profondità minima della linea di colmo o di parte di essa;
- 6) gli allineamenti vincolanti orizzontali e verticali.

#### h) Trattamento delle superfici esterne

Le murature esterne in pietra "a vista" vanno mantenute e rifinite con malta bastarda di calce spenta.

Per le altre superfici è consentito il trattamento con materiali e tecnologie proprie della tradizione locale, quali intonaci e tinteggiature a base calce e cemento.

I colori, che possono essere anche incorporati all'intonaco, devono rientrare nella gamma dei rosa/rosso mattone e degli ocra/marrone.

Non è ammessa la colorazione bianca. Vanno conservati eventuali affreschi e decorazioni esistenti anche senza integrare le parti mancanti o degradate, avendo cura del risultato complessivo nella scelta delle coloriture.

Non sono ammessi rivestimenti murali a base sintetica, a base di resine o quarzo/plastici, del tipo "graffiato" "damascato" ecc.

Nei nuovi interventi è consentito l'uso della finitura in cemento "facciavista" e di rivestimenti di parti delle murature in tavole di legno trattato con il solo impregnante.

#### i) Serramenti ed infissi

I nuovi serramenti e gli infissi di porte e finestre devono essere del materiale e del tipo analoghi a quelli originali o tradizionali, in legno naturale o verniciato del tipo a libro ("alla vicentina") o a battente esterno.

I telai vetrati esistenti possono, essere sostituiti da telai a partita unica ed i nuovi telai realizzati anche in metallo purchè verniciato.

Per le parti nuove ed i nuovi involucri i serramenti, in legno o metallo verniciato, devono risultare "in accordo" con i tipi tradizionali.

I portoni dei garage devono essere rivestiti in doghe di legno naturale o verniciato, con chiodatura vista ed opportunamente inseriti attraverso uno studio unitario del prospetto.

#### j) Cornici di porte e finestre

Le cornici di porte e finestre in pietra, in legno, i marcapiani e le fasce decorative di involucri esterni da conservare, vanno ripristinati o sostituiti con elementi dello stesso tipo e materiale e lasciati a vista.

Nel caso di ricavo di nuovi fori o di ripristino di fori preesistenti deve essere ricavata la cornice dello stesso tipo e materiale di quelle prevalenti nell'involucro dell'edificio.

#### k) Pergoli e terrazzi

I pergoli e i parapetti originali o comunque ben assimilabili all'involucro di edifici soggetti a restauro conservativo vanno mantenuti o sostituiti con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti sia nelle parti strutturali che negli elementi di finitura.

Negli edifici per i quali è prevista la ristrutturazione e nei nuovi edifici è consentito il ricavo di "logge" o balconi ricavati a filo interno delle murature perimetrali o aggettanti rispetto queste per un massimo di cm 50, sempre all'interno delle linee di ambito di intervento.

l) Strutture di accesso e collegamento esterno

Le strutture di collegamento orizzontale e verticale (scale, ballatoi, pianerottoli, terrazze, ecc.) esistenti all'esterno degli edifici esistenti, devono, nell'ambito di progetti di intervento di ristrutturazione globale, essere eliminati e risolti all'interno dell'edificio.

Gli spazi di risulta devono essere sistemati e riqualificati secondo le indicazioni contenute nella tavola 13.3.2, sulla base di progetti di intervento unitari estesi anche a più edifici.

Nel caso di interventi di restauro e ristrutturazione di minima (senza demolizioni ed incrementi di volume), possono essere mantenute solo se opportunamente riqualificate con l'uso di materiali e soluzioni formali in accordo con le indicazioni della tavola 13.3.2 e degli articoli della presente normativa.

m) Manti di copertura - abbaini - lucernari e "timpani di facciata"

I manti di copertura devono essere preferibilmente in tegole piane di laterizio. A giudizio della C.E.C. possono essere ammessi altri tipi di manti, con esclusione di quelli in materiali plastici e derivati (esempio tegole tipo "canadese").

Nelle coperture degli edifici esistenti e di quelli nuovi possono essere ricavati fori a filo di falda (lucernari o terrazzini).

Gli abbaini e i timpani di facciata esistenti devono essere di dimensione e del tipo di quelli tradizionali esistenti. Si possono inserire nuovi abbaini e timpani purchè si inseriscano in modo armonico nel contesto prospettico del fabbricato o insieme di fabbricati.

La pendenza delle loro falde di coperture deve essere uguale a quella delle falde di copertura su cui insistono.

n) Grondaie - pluviali e comignoli

Le grondaie e i pluviali devono essere in lamiera verniciata o in rame, del tipo e delle dimensioni di quelli tradizionali a sezione circolare.

Nei nuovi fabbricati e nei fabbricati ristrutturati le grondaie possono essere ricavate a filo interno dell'involucro.

I comignoli devono essere del tipo e proporzioni di quelli tradizionali.

o) Viabilità automobilistica

La viabilità prevista è indicata nei tracciati e nelle dimensioni nella tavola 13.3.2.

La progettazione esecutiva delle modifiche previste ai tracciati esistenti spetta ai competenti organi tecnici comunali, i quali potranno, nel rispetto delle indicazioni urbanistiche, introdurre soluzioni tecniche di migliororia o maggior convenienza economica.

p) Parcheggi pubblici e privati

I parcheggi pubblici in attuazione agli standards previsti dal D.M. 1444/68 e dalla L.R. 61/85 sono quelli indicati, nelle quantità e nella localizzazione nella tavola di progetto 13.3.2.

Nei nuovi volumi e nei volumi esistenti ristrutturati, deve essere previsto il ricavo di parcheggi privati o garage nella misura indicata nell'apposito articolo del Regolamento Edilizio.

Tali parcheggi possono essere ricavati all'interno degli edifici o in volumi interrati, o laddove indicato dalla tavola 13.3.2.

q) Percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico

I percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico sono indicati nella tavola 13.3.2 in questo tipo di infrastruttura non è ammesso il transito di veicoli a motore con esclusione di quelli dei residenti negli edifici su di essi prospicienti.

Le aree per le quali è prescritto l'uso pubblico, come ad esempio gli spazi porticati, i sentieri che collegano le due infrastrutture viarie principali ecc., devono essere mantenute costantemente aperte.

La manutenzione ordinaria di tali percorsi spetta ai proprietari, mentre l'illuminazione, se prevista, sarà a carico del Comune.

r) Limiti di proprietà e recinzioni

Le recinzioni di aree private sono ammesse solo a protezione di parti coltivate quali orti e giardini.

I tipi di recinzioni ammessi sono:

- staccionate in legno naturale o colorato;
- siepi con eventuale supporto di rete metallica.

Sono vietati tutti gli altri tipi di recinzione.

Per la chiusura degli accessi pedonali e carrai delle aree private è ammesso l'uso di cancelli in legno naturale o colorato ed in ferro, in profilati normali verniciati.

L'altezza massima delle recinzioni e dei cancelli di accesso deve essere di ml 1,20.

s) Parapetti e muri di contenimento

I parapetti di protezione delle aree pubbliche o di uso pubblico, (percorsi pedonali, marciapiedi, spazi a "belvedere"), devono essere risolti in maniera unitaria e possono essere:

- in legno naturale o colorato;
- in ferro verniciato;
- in cls di cemento con lavorazione "faccia vista" a rilievo, preferibilmente a rigatura obliqua.

I muri di contenimento del terreno e i muri di sostegno devono essere in cls di cemento con lavorazione "faccia vista" a rigatura obliqua o verticale in rilievo oppure in sasso con finitura a malta bastarda.

t) Verde privato

La costruzione di nuovi volumi o l'ampliamento dei volumi esistenti previsti dal Piano, deve essere attuata nella massima salvaguardia delle essenze arboree esistenti.

Nelle zone limitrofe alle nuove costruzioni, eventualmente compromesse nel corso dei lavori, si dovrà provvedere alla ripiantumazione di essenze arboree dello stesso tipo e nella stessa quantità di quelle preesistenti.

Nelle aree verdi a "prato ed orto" (tavola 13.3.2) è ammessa la pavimentazione di accessi, aree accessorie, nella misura massima del 30% della superficie.

Gli scarichi di eventuali acque di irrigazione degli orti e dei giardini devono essere opportunamente canalizzati fino a raggiungere corsi d'acqua o collettori idonei a ricevere tali acque.

I proprietari o conduttori delle proprietà, sono tenuti alla buona e costante manutenzione degli spazi a verde, pena le sanzioni che verranno stabilite dall'A.C.

u) Forometria degli edifici

Si prescrive quanto segue:

1) Edifici esistenti:

I fori realizzabili negli involucri degli edifici esistenti soggetti a ristrutturazione/riqualificazione edilizia dovranno rispettare i rapporti dimensionali qui di seguito riportati in quanto ricorrenti negli edifici esistenti classificati di valore tipologico e ambientale notevole:

Fori finestre:	Larghezza:	ml 0,70 (minima) ml 0,90 (massima)
	Altezza:	
	sottotetti	ml 0,50 (minima) ml 0,70 (massima)
	altri piani	ml 1,20 (minima) ml 1,60 (massima)
Fori porte:	Larghezza:	ml 0,80 (minima) ml 1,00 (massima)
	Altezza	ml 1,80 (minima) ml 2,40 (massima)

Le dimensioni dei fori dovranno essere regolati e unificati per piani e risultare sempre in allineamento orizzontale e verticale tra di loro e rispetto ai fori esistenti che vengono conservati.

I fori di accessi carrai dovranno essere modulari dei fori di porte e finestre con altezza massima di ml 2,40, in allineamento con questi.

2) Edifici nuovi

I fori realizzati negli involucri dei nuovi edifici dovranno rientrare nella forometria indicata per gli edifici esistenti al punto 1) oppure essere del tipo a "nastro" (finestrature continue con sviluppo verticale o orizzontale) con ripartiture di infissi anche diverse dai moduli sopraindicati.

I fori di accessi carrai dovranno essere opportunamente inseriti nel sistema dei fori di facciata ed in allineamento con gli altri fori, non superare l'altezza di ml 2,40 ed essere risolti in maniera unitaria allo scopo di non rompere l'equilibrio propositivo dell'insieme.

## **Articolo 11 - Z.T.O. A10 "Piano Particolareggiato Contrà Fontana"**

a) Estensione del P.P.

L'area del piano particolareggiato è quella individuata nella *tavola 13.3.3 della variante al P.R.G.*

b) Gradi di protezione e di intervento

Per ogni unità edilizia ricadente all'interno del perimetro del P.P., si è definito un "grado di protezione" in base alle caratteristiche tipologiche e al grado di significatività delle stesse.

Per grado di significatività tipologica si intende la riconoscibilità dell'edificio, considerato come unità edilizia autonoma di tutti i seguenti caratteri originali e comportamentali presenti:

- 1) Unità formale di facciata;
- 2) Strutture verticali e orizzontali e posizione della scala dell'epoca di costruzione;
- 3) Unità e funzionalità dell'impianto distributivo;

4) Unità strutturale del sistema di copertura.

Ai diversi gradi di protezione riportati nella planimetria di progetto, corrispondono diversi gradi di intervento per le tre componenti ritenute costitutive di ogni singolo edificio.

IMPIANTO VOLUMETRICO  
IMPIANTO DISTRIBUTIVO  
INVOLUCRO ESTERNO

Tutti gli interventi previsti rientrano nelle categorie del restauro e della ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 31 della L. 457/78; sono previsti alcuni incrementi di volume per edifici con tipologia non conclusa, compatibili con la loro valorizzazione e/o riqualificazione.

Per gli altri edifici o parti privi di caratteri storico ambientali o in contrasto con l'ambiente sono previsti anche interventi di ristrutturazione con l'obbligo di riqualificazione dell'involucro esterno ed interventi di demolizione.

I gradi di protezione espressi ed i conseguenti gradi di intervento assegnati dal P.P. sono quelli di cui all'articolo "Classificazione degli edifici di valore storico ambientale, giudizi di valore complessivo e gradi di protezione" della presente normativa

c) Unità minime di intervento

Le unità minime di intervento non possono essere inferiori alle unità indicate nella tavola 13.3.3 del P.R.G. e ciascun progetto edilizio deve essere esteso come minimo all' "unità minima" così definita.

Il progetto deve riguardare anche la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza e comprendere le eventuali opere di demolizione e le conseguenti trasformazioni.

La realizzazione degli interventi previsti per l'unità minima può anche essere attuata per strati purchè ciò sia previsto dal progetto unitario.

d) Prescrizioni progettuali per le nuove edificazioni

Per i nuovi volumi previsti e per gli incrementi dei volumi esistenti, il presente articolo fornisce le seguenti indicazioni attraverso la *tav. 13.3.3 del P.R.G.* gli ambiti di intervento ossia lo sviluppo massimo del nuovo volume nelle tre dimensioni, in altezza, in larghezza e in profondità.

Sono indicati inoltre mediante apposita simbologia:

- 1) le pendenze delle falde di copertura riferite agli edifici contigui;
- 2) l'andamento (sempre parallelo all'allineamento del fronte) e la profondità minima della linea di colmo;
- 3) gli eventuali allineamenti vincolanti orizzontali e verticali.

e) Opere di urbanizzazione e convenzione

Gli interventi all'interno dei comparti edificatori devono essere preceduti dalla stipula di una convenzione estesa all'interno comparto che evidenzia le opere di urbanizzazione pubblica e quelle gravate da uso pubblico, la quota di partecipazione pubblica o privata alla costruzione delle stesse, le modalità e i tempi della loro attuazione e le garanzie convenzionali.

f) Viabilità veicolare e sistema degli accessi

La viabilità veicolare è quella indicata negli accessi, nei tracciati e nelle dimensioni *nella tav. 13.3.3 di P.R.G.*

In sede di progettazione esecutiva di detti tracciati possono essere introdotte nel rispetto delle indicazioni urbanistiche di P.P., modifiche che ne permettano una migliore soluzione tecnica.

La viabilità di distribuzione interna di uso privato va risolta in sede di progettazione edilizia.

g) Limiti di proprietà e recinzioni delle aree

I muri in pietrame facciavista esistenti che delimitano le aree di proprietà, riportati nella *tav. 13.3.3 del P.R.G.*, devono essere conservati ed opportunamente restaurati.

La delimitazione dei nuovi spazi pubblici o di uso pubblico (percorsi pedonali, marciapiedi, spazi di relazione, spazi a verde, ecc.) e delle aree di comparto dovrà essere risolta in maniera unitaria.

I tipi di recinzione ammessi sono quelli indicati nei sussidi operativi allegati o in armonia con le recinzioni esistenti.

h) Elementi di arredo

Gli spazi pubblici di uso pubblico dovranno essere opportunamente arredati con fontane, panchine, fioriere, costruiti in materiali proprie della tradizione locale, cestini, corpi illuminanti ed essenze arboree, preferibilmente installati dove indicato nella *tav. 13.3.3 di P.R.G.*

## **Articolo 12 - Z.T.O. B o "di edilizia residenziale esistente e di completamento"**

E' costituita da aree totalmente o in gran parte già edificate prive delle caratteristiche individuate nella zona di tipo A.

In tali zone, già urbanizzate, il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti. Sono previsti soli interventi di ristrutturazione e limitati incrementi di volume.

Rientrano in tale zona:

- zone B1: Zone residenziali "sature" (i.f. compreso tra 0,70 e 1,50) con nessuna possibilità d'incremento volumetrico, ma di soli interventi di ristrutturazione - riqualificazione, d'incremento delle unità immobiliari e di cambio della destinazione d'uso.

E' sempre ammesso il ricavo di autorimesse completamente interrato

Le sottozone B1 sono perimetrate ed individuate nelle planimetrie delle Tav. n. 13.1.1 e 13.3.1. Sono ammessi inoltre gli interventi di cui all'art. 41 P.T.R.C: per quanto attiene alla attività produttiva ivi compresa una residenza per il titolare o custode avente una superficie utile che non deve in alcun caso essere maggiore della superficie utile dell'attività produttiva e comunque con un limite massimo di mq 120.

- zone B2: Zone residenziali in gran parte già utilizzate (i.f. compreso tra 0,70 e 1,00), in cui sono ammessi nuovi interventi edilizi e incrementi di volume, interventi di ristrutturazione - riqualificazione, incremento del numero delle unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti.

Le sottozone B2 sono perimetrate ed individuate nelle planimetrie delle tav. m. 13.1.1 e 13.3.1.

Per gli edifici di tipo ricettivo esistenti, si segnala inoltre quanto previsto dal penultimo comma dell'articolo "Z.T.O. D4 Attrezzature ricettive, colonie e case per ferie".

Per gli interventi nelle zone B valgono, oltre alle norme comuni alle zone residenziali, le seguenti norme:

- Distanza minima dalle strade: 5,00 mt dal ciglio stradale;
- Distanza dai confini: D.C. =  $H/2$  con minimo di metri 5,00;
- Distacco tra edifici: D.E. = non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00.

Nelle planimetrie generali di cui alle tav. n. 13.1.1 e 13.3.1 sono perimetrate ed individuate da numerazione progressiva le sottozone di tipo B1 "sature" e le sottozone di tipo B2 per le quali valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- Altezza massima degli edifici: H max = ml 9,00;
- Altezza minima degli edifici con fronte su strada pubblica: H min. = ml 7,00;
- Indice fondiario massimo: I.F. max = 1,50 mc/mq;
- Rapporto di copertura massimo: R.C. max. = 35% della superficie del lotto.

## **Articolo 13 - Z.T.O. C1 "intermedia di espansione di aree parzialmente edificate"**

Zone residenziali esistenti già urbanizzate con superficie coperta inferiore al 10% e densità territoriale compresa tra 0,30 e 0,70 mc/mq.

In tali zone il P.R.G. si attua per interventi edilizi diretti. Si richiamano le norme comuni alle zone residenziali della presente Normativa.

Valgono inoltre le seguenti norme:

- Distanza minima dalle strade: 5,00 mt dal ciglio stradale;
- Distanza dai confini: D.C. =  $H/2$  con minimo di metri 5,00;
- Distanza tra fabbricati: D.E. = non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00;
- Altezza massima degli edifici: H.max = ml 9,00;
- Altezza minima degli edifici con fronte su strada pubblica: H.min. = ml 7,00;
- Indice fondiario massimo: I.F. max = 1,50 mc/mq;
- Rapporto di copertura massimo: R.C. max = 35% della superficie del lotto.

Nelle planimetrie generali delle tav. n. 13.1.1 e 13.3.1 sono perimetrate e contrassegnate da numerazione progressiva tutte le zone di tipo C1.

All'interno della zona C1/3 vanno mantenute tutte le alberature attualmente presenti in loco e le eventuali nuove costruzioni dovranno avere tipologia tipica dell'architettura di montagna per forma ed uso dei materiali.

Per gli edifici di tipo ricettivo esistenti, si segnala inoltre quanto previsto dal penultimo comma dell'articolo "Z.T.O. D4 Attrezzature ricettive, colonie e case per ferie".

#### **Articolo 14 - Z.T.O. C2 "di espansione residenziale"**

Le zone C2 sono costituite da aree di espansione dell'edificato. Tali zone sono individuate nelle tavole 13.1.1 e 13.3.1 di Piano; gli interventi nelle zone C2, sono subordinati alla preventiva elaborazione di uno strumento attuativo.

Oltre alle norme comuni alle zone residenziali valgono le seguenti norme:

- Indice territoriale massimo: I.T. max = 1,25 mc/mq;
- Indice territoriale minimo: I.T. min. = 1,00 mc/mq;
- Rapporto di copertura massimo: R.C. max = 35% della superficie complessiva;
- Distanza minima dalle strade: 5,00 mt dal ciglio stradale;
- Distanza dai confini: D.C. = H/2 con minimo di metri 5,00;
- Distacco tra fabbricati: D.F. = non inferiore all'altezza del fronte del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00;
- Altezza massima degli edifici: H max = ml 9,00;
- Altezza minima degli edifici con fronte su strada pubblica: H min. = ml 7,00;

All'interno delle zone C2 dovranno essere reperiti parcheggi pubblici o ad uso pubblico nella misura minima di 3,50 mq/ab primari e di 5,00 mq/ab. secondari; questi ultimi potranno essere monetizzati nel caso in cui vi sia l'impossibilità di reperirli all'interno delle aree stesse.

Inoltre dovranno essere previsti appositi spazi a verde attrezzato nella misura di 3 mq/ab in appezzamenti minimi di mq 1000. A tale proposito viene espressamente ricordato ad integrazione di quanto sopra, quanto previsto all'art. 26 comma settimo della L.R. 61/85.

#### **Articolo 15 - Strumenti urbanistici attuativi vigenti (S.A.V.)**

Si tratta di zone che sono state già oggetto di pianificazione attuativa. Entro tali zone interessate da strumento urbanistico convenzionato, rimangono valide le norme tecniche del P.R.G. vigente al momento dell'approvazione dello strumento attuativo.

Pertanto sono confermati gli strumenti attuativi vigenti e le N.T.A. di ciascuno di essi. Tali zone sono:

- P. di L. "I Faggi" approvato con delibera C.C. n° 9 del 25/02/1994

#### **Articolo 16 - Zone soggette a Piani Urbanistici**

La zona soggetta a piani urbanistici obbligatori è denominata "Contrà Pettinà":

Prendendo spunto dall'edificio esistente l'intera area viene adibita ad attività ricettiva con gioco bambini. L'ampliamento consentito è pari al 100% dell'attuale superficie coperta e l'altezza massima è di ml 3,00.

Il 50% dell'area scoperta, verrà destinata all'assolvimento degli standard nei quali vanno contemplati parcheggi pubblici e marciapiedi. Il proprietario e/o il concessionario si impegna tramite apposita convenzione a vincolare ad uso pubblico, gratuito e perpetuo in favore del Comune di Tonezza del Cimone l'area di cui sopra.

La manutenzione di tale area è e sarà a carico del proprietario e/o concessionario, mentre l'illuminazione pubblica sarà collegata alla rete comunale.

L'intervento edilizio non può prescindere da uno studio più ampio che comprenda la sistemazione dell'intera area e dei percorsi pedonali.

#### **Articolo 17 - Z.T.O. D1 Attività produttive**

La zona per attività produttive è destinata ad ospitare impianti a carattere industriale ed artigianale; sono escluse le altre destinazioni d'uso ad eccezione dell'abitazione del custode o del titolare dell'attività per

una superficie utile che non deve in alcun modo superare la superficie utile dell'attività produttiva, con un limite massimo di 120 metriquadri.

In tale zona tutti gli interventi edificatori sono subordinati alla presentazione di un elaborato planimetrico attuativo appositamente redatto relativo ai singoli "comparti edificatori" che garantisca il reperimento dei servizi primari e l'organizzazione dell'area.

Nella progettazione degli edifici, dovranno essere rispettate le forme compositive delle costruzioni tradizionali e dei relativi sistemi costruttivi con particolare riguardo all'andamento e pendenze delle falde di copertura e alle finiture esterne.

L'uso dei rivestimenti in legno deve essere limitato al modo tradizionalmente armonizzato con la parte muraria, secondo gli usi locali.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione della viabilità di accesso ed interna, dei collegamenti posti a diversa quota e nella scelta degli elementi di arredo esterno che dovranno essere disegnati in scala adeguata.

- Rapporto di copertura massima: R.C. = 50% della superficie fondiaria
- Distanza minima dalle strade: 5,00 mt dal ciglio stradale
- Distanza dai confini: D.C. = H/2 con minimo di metri 5,00
- Distanza tra fabbricati: D.F. = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00
- Altezza massima degli edifici: H max = ml 7,00

### **Articolo 18 - Z.T.O. D2 "Zone per campeggio"**

In tali zone possono essere ospitate le varie forme di campeggio mobile (tende, roulotte, campers, etc.), con esclusione di qualsiasi installazione fissa (bungalows, capanne, etc.).

Per la dotazione di servizi ed altre prescrizioni particolari va rispettata la specifica normativa Regionale.

### **Articolo 19 - Z.T.O. D3 "Zone sciistiche"**

In tali zone sono consentiti piccoli movimenti di terra e piccoli disboscamenti per la creazione di piste da discesa, fondo, etc., e l'installazione di impianti di risalita. E' consentita inoltre l'installazione - costruzione di piccoli volumi di servizio in corrispondenza dei punti di partenza e di arrivo.

Le piste per l'esercizio turistico - sportivo dello sci sono riportate nelle tavole di Piano.

Sono anche indicati, con apposito segno grafico, gli impianti meccanici di risalita, sospesi o a trascinamento esistenti e di progetto.

Il tracciamento degli impianti e delle piste di discesa dovrà rispettare, di massima le prescrizioni grafiche del Piano, sono però consentiti leggeri spostamenti di tracciato o di sviluppo, in connessione ad un miglior adattamento alle condizioni naturali del terreno ed alla efficienza tecnica degli impianti purchè tali modifiche non interferiscano con i limiti delle zone edificabili previste dal Piano.

### **Articolo 20 - Z.T.O. D4 "Attrezzature ricettive, colonie e case per ferie"**

Per le aree e gli edifici individuati nella cartografia di P.R.G. come zone D4 è concesso il restauro, la ristrutturazione e l'incremento di volume secondo i seguenti limiti:

- incremento del volume in percentuale di quello esistente compreso tra il 20 il 50%, differenziato per le singole sottozone e secondo gli ambiti di edificabilità contenuti nelle schede B per gli edifici di valore storico - ambientale; le percentuali d'incremento sono riportate nella tabella relativa al dimensionamento della zona D4;
- accorpamento del nuovo volume al fabbricato esistente;
- mantenimento e valorizzazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie dei fabbricati esistenti;
- altezza massima del fabbricato: come fabbricato esistente. E' ammessa la sopraelevazione fino ad un massimo di ml 12,00;
- distanze dai fabbricati: come l'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00;
- distanze dai confini: un mezzo del fabbricato più alto con un minimo di ml 5,00;
- distanze dalle strade: vale quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada.

Per la sottozona D4.12 è ammessa la realizzazione esclusivamente di impianti sportivi all'aperto senza costruzione di nuovi volumi.

Sono ammesse le strutture di cui all'art. 2 della L.R. n° 24/88 (alberghi, motels, villaggi - albergo, residenze turistico - alberghiere), nonché colonie, case per ferie, "centri di istruzione e di ricerca", case di riposo e di cura, ed altre particolari attrezzature con destinazione simile; attività commerciali purchè connesse con le attività ricettive, nella misura massima del 25% della superficie utile; l'uso a residenza del titolare per una superficie utile massima di 120 mq.

Per gli edifici esistenti di valore tipologico - ambientale da recuperare, che risultino completamente inutilizzati o sottoutilizzati è prevista inoltre la possibilità di destinare fino al 50% della volumetria esistente ad uso residenziale, purchè il concessionario si obblighi a destinare la restante parte ad attività ricettive e di servizio nell'ambito di un unico intervento di recupero.

Per gli edifici esistenti in aree omogenee diverse, di tipo B2 e C1, a destinazione parziale o totale di tipo ricettivo (albergo, ristorante, pensione, etc.), è ammesso l'incremento di volume fino al 20% dell'esistente purchè l'uso sia di tipo ricettivo e siano rispettate le altre norme d'intervento delle singole zone.

Sono fatti salvi eventuali maggiori possibilità di utilizzo derivanti dagli indici di zona o da specifiche indicazioni delle schede.

## **Articolo 21 - Z.T.O. E "Zone a destinazione agricola"**

Comprendono i terreni di cui alla lettera E del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Tali zone sono state suddivise, conformemente alle indicazioni della legislazione regionale vigente, in quattro sottozone classificate dai successivi articoli della presente Normativa.

Per tali sottozone valgono, oltre alle norme della vigente legislazione regionale, le seguenti prescrizioni:

- altezza massima degli edifici: ml 8,70
- distanza minima dai confini: ml 5,00
- distanza minima tra fabbricati: ml 10,00 per quelli ad esclusiva destinazione residenziale o agricola; ml 20,00 per quelli a diversa destinazione d'uso;
- distanza minima dal ciglio strada: secondo il D.M. 1.4.1968;
- nel caso di strade non previste nel Decreto, la distanza minima è di ml 5,00 dal ciglio stradale.

Le superfici scoperte sono destinate all'agricoltura, quelle non soggette a vincolo idrogeologico sono destinate in particolare a prato pascolo e a colture seminative.

Per gli interventi sui fabbricati esistenti di valore tipologico - ambientale, censiti secondo le disposizioni della vigente normativa regionale, nonché per i nuovi interventi, valgono inoltre le prescrizioni contenute nelle schede B dei singoli edifici ove previste e i criteri generali di progettazione del R.E.

Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale per gli edifici esistenti in muratura, non più funzionali alle esigenze del fondo rustico, è consentito solo se previsto dalle schede progettuali B.

Con riferimento alle zone agricole in generale, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti e dell'art. 48, comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n° 18/2006), della L.R. n° 11/2004 e dagli Atti di Indirizzo di cui all'art. 50, lettera d della Legge stessa, approvati con D.G.R. n° 3178 del 08/10/2004, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo degli interenti.

## **Articolo 22 - Sottozona E1 A**

Aree di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico, caratterizzate principalmente dalla presenza del bosco.

Sono costituite dalle aree forestali e dalle aree pascolive abbandonate e suscettibili di forestazione produttiva. In tali aree sono vietate nuove edificazioni ivi comprese quelle di annessi rustici.

Per gli edifici ad uso residenziale ed annesso rustico esistenti, sono consentiti gli interventi di cui al Titolo V, art. 43 e seguenti, e art. 48 comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n° 18/2006, dalla L.R. n° 11/2004 e Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera D della Legge stessa, approvati con D.G.R. n° 3178 dell'8/10/2004.

## **Articolo - 23 -Sottozona E1 B**

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo - ambientale e di interesse paesaggistico; sono caratterizzati dalla presenza del prato e del prato - pascolo.

E' ammessa l'edificazione di annessi rustici con rapporto di copertura non superiore allo 0,5% della superficie del fondo per le aziende con superficie agricola utile (S.A.U.) inferiore od uguale a 5 ha; per le aziende di superficie superiore ai 5 ha, l'indice di copertura, per la parte eccedente i 5 ha, non potrà essere superiore allo 0,1%.

E' comunque esclusa l'edificazione di annessi rustici per allevamenti zootecnici, di qualsiasi specie.

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti sono ammessi gli interventi previsti dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e art. 48 comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n° 18/2006, dalla L.R. n° 11/2004 e Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera D della Legge stessa, approvati con D.G.R. n° 3178 dell'8/10/2004.

## **Articolo 24 - Sottozona E2**

Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, caratterizzate dalla presenza di prati pascoli normalmente sfalcati e caricati.

Sono ammessi gli interventi previsti dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e art. 48 comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n° 18/2006, dalla L.R. n° 11/2004 e Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera D della Legge stessa, approvati con D.G.R. n° 3178 dell'8/10/2004 .

Per le nuove costruzioni si applicano le norme previste della sopracitata legge.

Le caratteristiche tipologiche dei nuovi annessi rustici ed allevamenti aziendali dovranno uniformarsi alle caratteristiche costruttive e formali dell'edificazione rurale.

Il rapporto di copertura dei nuovi annessi rustici ed allevamenti aziendali non potrà superare ordinariamente lo 0,5% della superficie del fondo.

Per la costruzione di stalle per il ricovero di animali, limitatamente alle bovine da latte, si ammette un indice di copertura massimo dell'1%.

Allevamenti zootecnici intensivi:

- Distanze

Le distanze sono definite secondo i parametri fissati dalla Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 7949 del 22.12.89 e successive modificazioni.

Al fine della determinazione delle distanze si richiama la definizione di "allevamento zootecnico intensivo" riportata nel Regolamento Edilizio.

## **Articolo 25 - Z.T.O. E4 Nuclei rurali**

"AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE"  
(nuclei ed edifici rurali di cui all'art. 10 della L.R. 61/85)

Comprende agglomerati insediativi e singoli edifici che conservano nella organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico, e nella struttura edilizia i segni di una formazione remota legata a funzioni economiche e residenziali di tipo primario.

Per le particolari caratteristiche tipologiche, per il valore storico - ambientale e le condizioni di degrado si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ristrutturazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso per favorire il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Gli interventi diretti ammessi in attuazione del P.R.G. sono quelli indicati nell'apposita cartografia di progetto e nelle schede B dei singoli edifici e sono normati da quanto indicato all'articolo "Classificazione degli edifici di valore storico ambientale giudizi di valore complessivo e gradi di protezione".

Interventi di tipo diverso potranno essere previsti solo da un piano attuativo di iniziativa pubblica, appositamente redatto, nel quale potranno essere previsti anche gli incrementi di volume di cui al Titolo V, art. 43 e seguenti, e art. 48 comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n° 18/2006, dalla L.R. n° 11/2004 e Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera D della Legge stessa, approvati con D.G.R. n° 3178 dell'8/10/2004 , progettati conformemente alle indicazioni e ai criteri generali del R.E.

## **Articolo 26 - Z.T.O. F1 Attrezzature pubbliche e di uso pubblico**

Nelle tavole n. 13.1.1 e 13.3.1 sono individuate le "aree per l'istruzione" e quelle "di interesse comune". In tali aree possono essere realizzati esclusivamente edifici scolastici o per altri servizi pubblici ad uso pubblico a carattere comunale e comprensoriale secondo le caratteristiche e le dimensioni stabilite dalle leggi, decreti e regolamenti in vigore per le diverse destinazioni d'uso ammesse.

- indice fondiario di copertura massimo: 35%;
- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- distanza minima tra edifici: ml 10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: ml 5,00.

## **Articolo 27 - Z.T.O. F2 Attrezzature sportive**

In tali zone, individuate nelle planimetrie generali di Piano, destinate principalmente ad attrezzature sportive e ricreative, sono ammesse soltanto costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse a tali destinazioni, per le quali valgono le seguenti norme:

- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- distanza minima tra edifici: ml 10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: 5,00.

Nella sistemazione della zona devono essere valorizzati i caratteri naturalistici e tradizionali. Particolare accorgimento va usato per i movimenti di terra, affinché questi non interrompano vistosamente la plastica preesistente del terreno e non creino impatti con l'ambiente.

## **Articolo 28 - Z.T.O. F3 Verde pubblico attrezzato**

Tali zone comprendono aree a verde, anche attrezzato per il gioco, la sosta etc. In tali zone non è ammessa alcuna costruzione di tipo stabile.

La sistemazione deve mantenere e valorizzare i caratteri naturalistici e quelli appartenenti alla tradizione locale; è vietata la piantumazione di conifere ed altre alberature a fogliame perenne nonchè di specie estranee all'ambiente naturale.

Sono consentite le indispensabili modifiche per rendere la zona praticabile e sicura per l'uso pubblico.

## **Articolo 29 - Verde privato vincolato**

Le aree classificate a verde vincolato sono aree pertinenziali dei fabbricati. Tali aree sono inedificabili e da utilizzare a parco, gioco, attività ricreative, giardino, brolo.

Sono ammesse costruzioni leggere ad uso di serra e parcheggi. Sono pure consentite le attrezzature con caratteristiche di arredo urbano.

## **Articolo 30 - Z.T.O. F1/75 "Stazione di servizio"**

Nell'area individuata nella cartografia di P.R.G. come zona F1/75 è consentita l'edificazione secondo i seguenti limiti:

- Rapporto di copertura massima: R.C. = 40% della superficie fondiaria
- Distanza minima dalle strade: 5,00 mt dal ciglio stradale
- Distanza dai confini: D.C. H/2 con minimo di metri 5,00
- Distanza tra fabbricati: D.F. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml 10,00
- Altezza massima degli edifici: H max ml 6,00

Le caratteristiche d'uso consentite nell'area sono quelle stabilite dalla delibera di C.C. n° 28/02 del 29/10/2002.

## **TITOLO III - VINCOLI SPECIALI**

### **Articolo 31 - Vincolo cimiteriale**

La zona di rispetto del cimitero è indicata nella planimetria della tav. n. 13.1.1. Tale zona è vincolata ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.7.1934 n°1265 e successive integrazioni e modifiche.

Per tale zona è prescritta l'assoluta inedificabilità.

### **Articolo 32 - Vincolo idrogeologico**

Le zone a vincolo idrogeologico, perimetrate nella tav. 13.1.2, sono inedificabili; è ammesso l'ampliamento degli eventuali edifici esistenti nei limiti delle prescrizioni della zona in cui l'edificio ricade.

Il rilascio del permesso di costruire o D.I.A. è subordinato alla presa d'atto dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

### **Articolo 33 - Zone per impianti militari**

In tale zona, perimetrata nella planimetria della tav. 13.1.1, sono ammessi gli impianti di tipo militare. I permessi di costruire vengono rilasciate sulla base della prescrizioni vigenti per i soli interventi che la legge prescrive di assoggettare a permesso di costruire.

Per tali interventi valgono le seguenti prescrizioni:

- di norma, altezza massima non superiore a ml 6,00;
- distanza minima dai confini: ml 5,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml 10,00;
- distanza minima dalle strade: ml 10,00.

### **Articolo 34 - Vincolo paesaggistico**

In tali zone, perimetrata nella planimetria della tav. 13.1.2 di progetto, il rilascio del permesso di costruire è subordinato, oltre che al rispetto delle normative prescritte per la singola zona territoriale interessata, anche al nulla osta prescritto dal T.U. di cui al D.L.vo 29/10/1999 n°490.

### **Articolo 35 - Norme relative a distacchi particolari**

Oltre alle norme descrittive negli articoli precedenti, le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze:

- dal ciglio dei corsi d'acqua, dall'unghia degli argini verso campagna: ml 20;
- dal ciglio di cave e zone franose: ml 100.

### **Articolo 36 - Piano di Area Altopiano Tonezza - Fiorentini (approvato con D.G.R.V. n° 4233 del 29 dicembre 2009)**

#### **36.1 - Adeguamento elaborati di P.R.G. al Piano di Area**

La tavola 13.1 di P.R.G. riporta l'estensione del Piano di Area all'interno del territorio del Comune di Tonezza del Cimone.

Oltre alla tavola 13.1 modificata sono parte integrante della variante al P.R.G. ai sensi del Piano di Area i seguenti elaborati:

- Relazione
- Tav. 13.4.1 Sistema forestale
- Tav. 13.4.2 Sistema delle fragilità naturalistico ambientali
- Tav. 13.4.3 Sistema della valorizzazione turistico - ricreativa
- il presente art. 36 di integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione
- Sussidi operativi

### 36.2 - Rinvio alle leggi, al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ed al Piano Territoriale Provinciale

I contenuti del Piano di Area, in quanto complesso di determinazioni puntuali e specificazioni a scala di maggior dettaglio, prevalgono, in caso di difformità, sui contenuti del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, costituendone l'automatico adeguamento, ai sensi dell'articolo 34, ultimo comma della legge regionale 27 giugno 1985 n°61 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare il piano sostituisce il piano ambientale previsto ai sensi dell'articolo 34 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C., nonchè decadono le misure specifiche di tutela stabilite nella scheda n°28 dello stesso.

Il Piano di Area dell'Altopiano Tonezza - Fiorentini, secondo il disposto dell'articolo 4 della legge regionale 27 giugno 1985, n°61, come modificato da ll'articolo 3 della legge regionale 11 marzo 1986, n°9, ha valenza paesistica ai sensi e per gli effetti della Legge 29 giugno 1939, n° 1497 e della Legge 8 agosto 1985, n°431.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente articolo si applicano le disposizioni della legislazione urbanistica della Regione Veneto ed in particolare della legge regionale 27 giugno 1985, n°61 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè le direttive, prescrizioni e vincoli contenuti nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Il Piano Territoriale Provinciale di Vicenza, di cui alla legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni, integra gli elaborati grafici e normativi del Piano di Area.

### 36.3 - Ambiti forestali

Il Piano di Area tutela il paesaggio forestale salvaguardandone sia i valori paesaggistico-ambientali che l'aspetto produttivo e sociale.

All'interno del territorio del Comune di Tonezza del Cimone il "Piano di Area" riconosce l'esistenza di diversi ambiti forestali, individuati nella tavola 13.4.1 di variante.

Detti ambiti sono così definiti:

- faggeta montana tipica: sono aree ove il faggio è presente pressochè allo stato puro e ove si rinvencono quali componenti accessorie l'abete bianco, l'acero montano, il ciliegio selvatico ed il sorbo degli uccellatori; nel sottobosco abbondano le dentarie, mentre minore è la presenza di megafornie;
- faggeta pioniera: sono aree ove lo strato arboreo è dominato dal faggio che però ha portamento per lo più arbustivo, così come i componenti accessori, rappresentati da salici, sorbi, rododendri e mirtilli;
- faggeta montana tipica con conifere di origine artificiale: sono aree caratterizzate dalla presenza preponderante di faggio integrato artificialmente con elementi di abete rosso;
- pascolo: sono aree, di pertinenza delle malghe, prevalentemente non arborate, destinate al pascolo e ove la vegetazione naturale del cotico erboso appare modificata dall'azione selettiva del pascolamento.

Di minore entità estensiva sono pure presenti all'interno del territorio comunale:

- mugheta microterma basifila: sono aree situate nelle quote più elevate dei versanti con esposizione a sud, caratterizzate dalla presenza di formazioni arbustive a pino mugo, accompagnato dal rododendro irsuto e dai mirtilli;
- mugheta microterma acidofila: sono aree situate nelle quote più elevate dei versanti con esposizione a nord, caratterizzate dalla presenza di formazioni arbustive a pino mugo accompagnato, in particolare, dal mirtillo nero e da alcuni soggetti sparsi di larice e abete rosso;

L'Amministrazione comunale in sintonia e con l'ausilio degli Enti competenti, con riferimento alle caratteristiche peculiari dei diversi ambiti, adotta le misure più opportune per la salvaguardia dei valori ambientali e naturalistici presenti.

In particolare gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali, così come indicati precedentemente e riportati nella tavola 13.4.1 devono tendere a un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche ed ambientali caratteristiche di ogni ambito.

All'interno di ogni ambito sono consentiti i seguenti interventi selvicolturali:

- faggeta montana tipica: laddove è riscontrabile un certo invecchiamento a causa dell'abbandono va prevista la conversione a fustaia; va effettuata l'eliminazione dei soggetti di abete rosso aduggianti i nuclei più promettenti di polloni di faggio, mentre, ove sono frequenti le chiarie, vanno introdotte latifoglie nobili, quali l'acero montano, il ciliegio selvatico ed il frassino maggiore, in cedui degradati;
- faggeta pioniera: va previsto il rilascio all'evoluzione naturale, evitando qualsiasi intervento di taglio;

- faggeta montana tipica con conifere di origine artificiale: vanno previsti interventi tendenti all'eliminazione dell'abete rosso;
- pascoli: deve essere garantita la difesa dal ritorno delle specie legnose, nonché prevista l'eliminazione delle specie erbacee infestanti al fine di un miglioramento qualitativo delle cotiche erbose;
- mugheta microterma basifila: va previsto il rilascio all'evoluzione naturale, vietando qualsiasi intervento salvo diversa disposizione dell'autorità forestale competente;
- mugheta microterma acidofila: va previsto il rilascio all'evoluzione naturale, vietando qualsiasi intervento, salvo diversa disposizione dell'autorità forestale competente.

#### 36.4 - Ambiti di intervento paesaggistico

La tavola 13.4.1 di P.R.G. individua gli ambiti forestali su cui interviene con specie caratterizzanti aspetti di policromia.

Al fine di aumentare la variante cromatica nella tessitura dei popolamenti caratteristici diversi ambiti forestali prevedono interventi di tipo selvicolturale come di seguito specificato.

Nella faggeta montana tipica, ove sono frequenti le chiare, va favorita l'introduzione di latifoglie nobili, quali l'acero montano, il ciliegio selvatico e il frassino maggiore.

Nei pascoli, in prossimità delle malghe, al fine di un miglioramento paesaggistico, va prevista l'introduzione di alcuni individui di ciliegio selvatico e/o di sorbo degli uccellatori.

La tavola 13.4.3 prevede lungo l'itinerario dei sentieri una zona dove il visitatore abbia la possibilità di conoscere le caratteristiche peculiari delle varie specie.

In detta area saranno attrezzate aree di sosta e cartelli indicatori per segnalare le specie presenti.

Lo studio delle alberature da inserire nella zona indicata dovrà essere effettuato con l'ausilio di un tecnico competente in materia e dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti ambientali, naturalistici e cromatici al fine di fungere da richiamo per visitatori e studenti, con la possibilità di organizzare visite guidate collegate al "progetto Excalibur" (già presente sul territorio del Comune di Tonezza del Cimone in un'area attigua a quella soggetta al Piano di Area e indicata nella tavola di P.R.G. 13.4.3).

#### 36.5 - Siti di intervento paesaggistico

La tavola 13.4.1 di P.R.G. individua i siti su cui interviene al fine di creare un paesaggio forestale maggiormente differenziato.

In tali siti si devono prevedere interventi di impianto di gruppi arborei così come specificato nella tavola di progetto.

#### 36.6 - Ambito di protezione ecologico - forestale

La tavola 13.4.2 di P.R.G. individua gli ambiti forestali da sottoporre a particolare protezione, in quanto costituiti prevalentemente da formazioni pioniere con funzione protettiva dei suoli poco evoluti.

L'Amministrazione Comunale con l'ausilio degli enti competenti dovrà adottare tutte le misure necessarie tendenti alla salvaguardia delle componenti naturalistiche presenti, dette misure dovranno tendere al mantenimento dell'equilibrio geologico dell'intera area.

Fatto salvo le previsioni indicate nella tavola 13.4.3 di P.R.G. in tali ambiti non è ammesso nessun intervento.

#### 36.7 - Areali

Il progetto di Piano di Area riconosce l'esistenza di diversi areali. In particolare il Comune di Tonezza del Cimone è interessato dalla presenza dell'areale del camoscio e in parte minore dall'areale della coturnice delle Alpi e dall'areale dell'aquila reale.

Le aree interessate da detti areali sono indicate nella tavola 13.4.2 di P.R.G.

L'areale dell'aquila reale è un ambito caratterizzato in particolare dalla presenza di aquila reale e falco pellegrino.

L'areale del camoscio è un ambito caratterizzato in particolare dalla presenza del camoscio, con esemplari di fagiano di monte.

L'areale della coturnice delle Alpi è un ambito compreso tra le cime del Toraro e di monte Campomolon, nel quale sono presenti diversi esemplari di coturnice delle Alpi.

L'Amministrazione di Tonezza del Cimone in sintonia con gli altri Enti competenti, con riferimento alle caratteristiche proprie dei diversi areali, prevede opportune misure per la tutela e la valorizzazione degli habitat faunistici.

Le previsioni di Piano possono essere ampliate individuando e sottoponendo a tutela eventuali altre aree aventi analoghe caratteristiche.

L'individuazione degli areali è fondamentale per il collegamento che gli stessi possono avere con alcune proposte progettuali con scopi didattico - conoscitivi e turistici.

Negli areali, così come individuati nella tavola 13.4.2 e nelle eventuali ulteriori modifiche e integrazioni:

- vanno tutelate le specie forestali secondarie e/o sporadiche, necessarie alla protezione dell'habitat faunistico e al nutrimento delle specie animali presenti;
  - vanno salvaguardate da qualsiasi alterazione antropica le cenosi ad arbusti contorti del piano culminale;
  - va severamente limitata la raccolta di funghi e suffrutici;
  - vanno tutelate, ove presenti, le arene e i punti di canto da attraversamenti e passaggi, sorgenti di rumore di origine antropica, o da alterazioni e manomissioni del suolo e della flora;
  - va opportunamente regolamentata anche mediante apposita segnaletica, la percorribilità dei sentieri e delle piste da fondo, al fine di inibire l'abbandono del tracciato, prevedendo anche, ove necessario, la eventuale chiusura di questi nei periodi della riproduzione;
  - è vietato il traffico motorizzato turistico su tutte le rotabili a fondo naturale e sulle carrarecce.
- E' fatto divieto di introdurre o di favorire la penetrazione di specie selvatiche non autoctone (cinghiali, mufloni, etc.) all'interno della zona oggetto del Piano di Area.

#### 36.8 - Ambito di rilevante valenza paesaggistica

La tavola 13.4.2 di P.R.G. riporta gli ambiti di rilevante valenza paesaggistica, in particolare per la presenza di componenti floristiche tipiche del paesaggio alpino, quali il giglio rosso, l'orchidea, l'epipogium aphyllum, la dactylorhiza sambucina, la nigritella, il coeloglossum, la pseudorchis, ecc.

In tale ambito è vietato raccogliere fiori, vi è l'obbligo di camminare nei sentieri indicati nonchè devono essere posti in opera cartelli indicatori per segnalare le specie floristiche presenti e protette.

L'Amministrazione del Comune di Tonezza del Cimone deve inoltre provvedere alla mappatura dei siti significativi ove siano presenti le specie floristiche sopra indicate.

Negli ambiti di rilevante valenza paesaggistica sono vietati gli interventi e le attività che possono causare distruzione e danneggiamento dell'ambiente naturale.

#### 36.9 - Zone instabili soggette a dissesto

La tavola 13.4.2 di progetto indica le zone interessate da fenomeni di dissesto e instabilità, in quanto soggette a valanghe o con pericolo di frane.

Vanno previste opportune opere di consolidamento e di difesa, da realizzarsi mediante l'uso di tecniche proprie della bioingegneria forestale e compatibili con la ricomposizione ambientale dei luoghi.

#### 36.10 - Viabilità veicolare di penetrazione

Nella tavola 13.4.3 di P.R.G. è individuata la viabilità veicolare di penetrazione destinata alla viabilità meccanica libera.

L'Amministrazione Comunale di Tonezza del Cimone in concerto con gli altri Enti competenti, prevede anche secondo gli indirizzi e modalità indicati nei sussidi operativi allegati, la riqualificazione paesaggistica di tali percorsi mediante opportuni interventi per la sistemazione delle strutture di protezione stradale, nonchè idoneo equipaggiamento con spazi per la sosta, punti di belvedere, punti luce, opportuni percorsi di attraversamento per la mobilità della fauna; definisca altresì, le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale.

In fregio alle strade di cui al presente articolo è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonchè di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati, nel rispetto di quanto stabilito in materia ai sensi delle direttive di cui al presente articolo.

In prossimità degli areali, come individuati nella tavola 13.4.2 di P.R.G. è vietata la messa in opera di punti luce.

La realizzazione di eventuali percorsi pedonali, per mountain-bike o equestri deve avvenire in sede propria e adeguatamente separata dalla viabilità veicolare.

#### 36.11 - Viabilità di penetrazione da potenziare

Nella tavola 13.4.3 di P.R.G. viene individuata una viabilità di penetrazione all'area, posta tra il Rifugio Alpino e la Chiesetta del Restele, da potenziare al fine di creare una percorribilità veicolare alternativa rispetto alla strada provinciale esistente nello stesso tratto e soggetta a pericolo di frane.

L'Amministrazione Comunale di Tonezza del Cimone in concerto con gli altri Enti competenti provveda al potenziamento dell'infrastruttura individuata, da realizzarsi sulla base di un progetto il quale preveda un idoneo equipaggiamento con spazi per la sosta, aree attrezzate, punti di belvedere, eventuali percorsi pedonali, nonchè le specifiche misure per un corretto inserimento paesaggistico-ambientale.

La sistemazione delle scarpate e le opere di sostegno devono essere effettuate con materiali tradizionali e secondo tecniche e tipologie proprie della bioingegneria forestale.

In fregio alla viabilità di cui al presente articolo è fatto divieto di installare insegne e cartelloni pubblicitari con esclusione delle insegne e dei cartelli indicatori di pubblici servizi, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati, nel rispetto di quanto stabilito in materia ai sensi delle direttive di cui al precedente articolo.

La realizzazione di eventuali percorsi, per mountain-bike o equestri, deve avvenire in sede propria adeguatamente separata dalla viabilità veicolare.

### 36.12 - Sentieri

Nella tavola 13.4.3 di P.R.G. sono individuati i sentieri destinati alla visitazione dell'area.

L'Amministrazione comunale di Tonezza del Cimone, di concerto con gli altri Enti competenti, provvede, ove necessario, alla sistemazione dei sentieri mediante l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali, al fine di consentirne una loro adeguata percorribilità.

Tutti i sentieri presenti nel territorio e indicati nella tavola 13.4.3 devono essere assoggettati alla presente normativa, e rivestono enorme importanza per consentire una approfondita conoscenza del territorio.

Per alcuni di essi, indicati con apposita numerazione n° nelle tavole di progetto, si sono evidenziate alcune peculiarità allo scopo di favorire, oltre all'aspetto turistico, anche l'aspetto didattico-conoscitivo.

Il n° 1 prende lo spunto dal "progetto Excalibur", un sentiero esistente nel territorio di Tonezza del Cimone lambente la porzione di territorio ricompresa dal piano di area, e si dipana attraversando Contrà Valle fino a giungere a Contrà del Monte.

Lungo il percorso di "excalibur" devono essere mantenuti e salvaguardati gli elementi naturali e le presistenze in essere:

- il vecchio faggio;
- i larici;
- gli insediamenti abitativi di Contrà Valle;
- la valle dei ciliegi;
- il fortino;
- le antiche cave;
- la trincea.

Deve essere opportunamente indicato e sistemato il tratto che dall'inizio del sentiero "Excalibur" conduce a Contrà Valle.

In prossimità di Contrà Valle, come indicato nella tavola 13.4.3, dovrà essere attrezzata una piazzola al fine di consentire la sosta ed il ristoro e dovranno essere opportunamente indicate le vedute panoramiche verso forte Campomolon a nord-ovest e verso il monte Pria Forà a sud.

Deve essere opportunamente indicato e sistemato il sentiero che da Contrà Valle porta a Contrà Monte.

Lungo la direttrice per Contrà Monte nell'area già illustrata al punto 36.4 devono, sia a scopo didattico sia per caratterizzare alcune zone con aspetti di policromia, essere messe a dimora alcune specie arboree, e devono essere poste in opera alcune bacheche che riportino le caratteristiche peculiari delle specie presenti. Tali bacheche devono essere realizzate conformemente a quanto previsto nei sussidi operativi di seguito riportati.

Da Contrà Monte dovrà essere sistemato e reso agibile il sentiero di collegamento con il sentiero che sale al monte Spitz di Tonezza.

Il n° 2 prende origine da Contrà Valle e si inoltra verso la valle Barbarena. Lungo di esso deve essere adeguatamente segnalata la fontana Canale, e più oltre, una volta inoltrati nella valle, deve essere attrezzata una piazzola di sosta allo scopo di poter ascoltare, nel silenzio dei luoghi, i suoni della natura amplificati dall'eco che la conformazione della valle stessa esalta.

E' consentita l'apertura di ulteriori sentieri per favorire il lavoro degli addetti del Corpo Forestale dello Stato o per la necessità di raggiungere acquedotti, vasche idriche o altro, purchè gli stessi vengano realizzati nel rispetto dei vincoli imposti e che venga comunque privilegiato il mantenimento della peculiarità dei luoghi.

Per tutti i sentieri individuati sono sempre consentite le opere di sistemazione ordinaria e straordinaria.

Sui sentieri è vietato l'uso di mezzi motorizzati, ad eccezione di quelli a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e delle malghe e baiti presenti, nonché per la battitura delle piste per lo sci di fondo, nel rispetto di quanto stabilito al punto 36.7.

Al fine di ottenere il corretto inserimento paesaggistico-ambientale, gli interventi previsti ai sensi delle direttive del presente articolo devono essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali, tenendo conto anche di quanto indicato nei sussidi operativi allegati.

Per i percorsi che attraversano areali faunistici vale quanto disposto nel precedente punto 36.7.

### 36.13 - Ambito a prevalente funzione ambientale e di visitazione

Nella tavola 13.4.3 sono individuati degli ambiti che, per la loro particolare valenza paesaggistico-ambientale, sono vocati ad una fruizione legata al turismo di visitazione.

All'interno di tali ambiti possono essere previsti dei "percorsi vita", da realizzarsi con materiali tipici dei luoghi e in modo tale da inserirsi correttamente nel contesto paesaggistico-ambientale.

Devono, inoltre, essere individuati tutti gli elementi legati all'utilizzo agricolo del territorio, quali selciati, steccati, mulattiere, muraie divisorie in pietra, ecc., prevedendone il loro recupero al fine di aumentare la gradevolezza paesaggistica dei luoghi per un incremento della vocazione turistica degli stessi.

In tali ambiti è vietata l'apertura di nuove strade, nonchè l'utilizzo di mezzi motorizzati, fatto salvo quanto previsto ai sensi del punto 36.12 delle presenti norme.

### 36.14 - Ambito di rilevante valenza paesaggistica - ambientale vincolato ai sensi della Legge 4 agosto 1985 n°431

Nella tavola 13.4.1 è individuato l'ambito a rilevante valenza paesaggistica ambientale vincolato ai sensi della Legge 4 agosto 1985 n° 431.

L'ambito comprende buona parte del territorio di Tonezza del Cimone ricompreso nel Piano d'Area. All'interno di detto ambito si opera ai sensi di quanto previsto dalla L. 431/85.

Per la rimanente parte di territorio ricadente all'interno del Piano d'Area, ma escluso dall'ambito di rilevante valenza paesaggistica ambientale, visto il grande valore dei luoghi e la volontà di tutelarli e salvaguardarli in caso di abusi edilizi o di qualsiasi altra natura, le sanzioni da applicare sono quelle previste dalla L. 431/85.

### 36.15 - Interventi ammessi per gli edifici esistenti

Sugli edifici esistenti è sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria così come previsto all'articolo 31, lettere a) e b) della L.S. 457/1978.

L'attività edilizia è inoltre normata dalle schede di rilevamento facenti parte del Piano Regolatore Generale e che vengono di seguito riportate.

### 36.16 - Attinenze scoperte in Contrà Valle e Contrà Monte

Le attinenze scoperte dei fabbricati di Contrà Valle e Contrà Monte vanno mantenute a prato, orto e area di sosta per autoveicoli, evitando l'uso di massetti in calcestruzzo o di tappeti bituminosi. Gli spazi destinati al parcheggio degli autoveicoli vanno pavimentati secondo quanto indicato nei sussidi operativi allegati.

Le parti di sentiero che si avvicinano o si allontanano da Contrà Valle e Contrà Monte, e le Contrade stesse, devono essere illuminate nelle ore serali con corpi illuminanti aventi caratteristiche simili al corpo illuminante indicato nei sussidi operativi allegati.

La tavola 13.4.3 indica la zona dove deve essere realizzato un parcheggio per la sosta degli autoveicoli in Contrà Monte.

### 36.17 - Disposizioni comuni

Fatto salvo quanto dettato specificatamente dalle presenti norme, sull'intero territorio interessato dal piano di area si applicano le seguenti disposizioni:

- è vietata l'apertura di nuove cave e discariche;
- è vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale per comprovate esigenze di assoluta necessità;
- sono vietate di norma le infrastrutture aeree in conduttori non isolati di attraversamento dei pascoli a servizio delle malghe e dei rifugi;
- gli interventi consentiti ai sensi del presente piano devono essere realizzati in modo tale da inserirsi correttamente nel contesto paesaggistico-ambientale ove ricadono, rispettando i caratteri naturalistici ed ecologici presenti, e, ove comportino movimenti di terra, devono prevedere adeguate sistemazioni di ripristino.

Le attività minerarie devono svolgersi secondo le modalità stabilite dall'articolo 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

Sono fatti salvi gli interventi per la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture (luce, acqua, condotti e impianti fognari, ecc.) a servizio degli insediamenti esistenti e/o previsti.

All'interno del perimetro del piano di area è sempre consentita, previa autorizzazione, la apertura di campeggi con finalità educative ai sensi della legge regionale 13 aprile 1995, n. 21.

Nelle aree e per i fabbricati esistenti con previsioni di piano regolatore generale vigente non contrastanti con il presente piano di area, sono immediatamente applicate le previsioni stesse.

### 36.18 - Beni demaniali e patrimoniali dello Stato - Intese

L'applicazione delle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente piano, in quanto riferite a territori e/o beni (ivi inclusi gli specchi acquei) appartenenti al Demanio oppure al patrimonio indisponibile dello Stato, deve formare oggetto di intesa con le competenti Amministrazioni Statali interessate; l'approvazione dei progetti e degli interventi concernenti i beni medesimi deve essere assentita dalle Amministrazioni Statali stesse.

L'esecuzione di opere pubbliche di interesse statale è da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 81 e 82 del D.P.R. n. 616/1977.

Per quanto non direttamente previsto si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6, 37 e 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.R.C.

### **36.19 (~~35.19~~) Ambito per lo sci da discesa (ART. 18 NTA Piano d'area). \***

Nella Tavola n. 3 del piano d'area sono indicati due ambiti a prevalente vocazione sciistica.

#### Direttive

I Comuni individuano di massima all'interno di tali ambiti, i tracciati degli impianti di risalita e le relative piste per la discesa, i quali devono successivamente essere realizzati, al fine della verifica delle soluzioni di minor impatto ambientale, nonché di minor emissione di rumori, previo uno studio di compatibilità esteso all'intero ambito, redatto ai sensi dell'articolo 29 bis della legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 come modificata dalla legge regionale 23 aprile 1990, n. 28, e conseguente piano attuativo particolareggiato.

Eventuali collegamenti sciistici con l'adiacente comprensorio di Folgaria, con Tonezza e con l'altopiano dei Fiorentini, possono essere previsti previa la redazione di uno specifico studio che ne attesti la fattibilità tecnica e la convenienza economica, e secondo quanto disposto ai sensi del comma precedente.

#### Prescrizioni e vincoli

Nel disegno dei tracciati devono essere preferibilmente utilizzate le radure e le zone a bosco rado esistenti, nonché vanno evitati gli eventuali siti di riproduzione della fauna presenti.

Qualora risultino necessarie operazioni di disboscamento e movimento terra, si devono privilegiare le soluzioni che prevedono l'abbattimento del minor numero di elementi arborei e la minor quantità di terreno vegetale da asportare, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 15 della legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, come modificato dall'articolo 2 della legge regionale 29 luglio 1994, n. 34.

Nei tratti più ripidi delle piste da sci il terreno deve essere consolidato mediante adeguate soluzioni tali da consentire una crescita della cortica erbosa senza stress, pur in presenza di carichi elevati. Vanno previsti idonei contenitori per la raccolta degli oli esausti e dei rifiuti.

### **36.20 (~~35.20~~) Ambito turistico polifunzionale. (ART. 19 NTA Piano d'area). \***

Nella Tavola n. 3 del piano d'area sono indicati tre ambiti, in località Fiorentini, a Tonezza in località Fontana e Grotti e in località Le Fratte, a vocazione turistica.

L'area in località Fontana e Grotti, che costituisce uno dei punti preferenziali di ingresso turistico dalla pianura, posta alle estremità delle direttrici che uniscono l'Altopiano Tonezza - Fiorentini ai principali centri urbani della pianura, si caratterizza quale ambito per funzioni legate alla riqualificazione e fruizione dell'area, come "La Porta di Tonezza del Cimone".

#### Direttive

Il Comune di Tonezza del Cimone, prima dell'approvazione del primo PAT, provvede a individuare le aree ove prevedere attrezzature per il turismo e i relativi servizi.

Per l'ambito di Tonezza, località Fontana e Grotti vanno previste destinazioni funzionali di supporto al turismo ricreativo e sportivo, sia estivo che invernale, quali punti informativi e di accoglienza ai turisti, esercizi pubblici e commerciali, attività turistico ricettive e per la ristorazione, nonché un presidio abitativo per le attività e i servizi esistenti e/o previsti; il Comune di Tonezza del Cimone al fine di valorizzare e migliorare la fruizione turistico-ricreativa dell'Altopiano Tonezza - Fiorentini, predispone specifici progetti tramite strumento urbanistico attuativo per la realizzazione della Porta di Tonezza del Cimone, sulla base delle indicazioni del presente articolo e prima

---

\* introdotto con la variante al P.R.G. approvata dal C.C. con deliberazione n. 17 del 22-08-2011, a seguito della variante n. 2 approvata con DGRV n. 4233 del 29 dicembre 2009;

dell'approvazione del primo PAT ai sensi dell'art. 48 comma 1 ter della LR 11/2004 come modificato dall'art 2 comma 2 della LR 23/2005.

Il Comune può, altresì, prevedere l'ampliamento, a scopi turistico-ricettivi e per la ristorazione, delle strutture esistenti all'interno di tale ambito, individuando idonei spazi per il parcheggio e la sosta, anche coperti, e differenziando la viabilità alle diverse scale.

#### Prescrizioni e vincoli

Gli interventi consentiti ai sensi delle direttive del presente articolo sono subordinati a una idonea sistemazione degli spazi esterni di pertinenza, nonché all'eliminazione degli elementi detrattori del paesaggio e comunque tutte le operazioni previste devono correttamente inserirsi nel contesto ambientale circostante.

Vanno utilizzati materiali e tipologie tipici della tradizione locale e tali da consentire un corretto inserimento paesaggistico - ambientale.

### **Articolo 37 - Installazione impianti stradali di distribuzione carburanti**

Gli impianti stradali di distribuzione carburanti, nei casi in cui la normativa di zona non disciplini puntualmente tali interventi, possono essere realizzati in conformità ai criteri e direttive comunali emanate ai sensi dell'art. 2, comma 1, del D.Lgs. 11-02-1998 n°32, e successive modifiche ed integrazioni.

Tali impianti devono osservare, inoltre, le altre specifiche normative in materia e quanto previsto dai piani regionali e provinciali carburanti vigenti.