

**BORSO  
DEL GRAPPA**

**P.R.G.**

**NORME DI ATTUAZIONE  
2008**

APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N° 4462 DEL 27.07.1990  
VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N° 3144 DEL 14.09.1999

(TESTO ADEGUATO ALLE VARIANTI N. 13, 14, 15, 16 E 17)

ANNO DI STESURA: 2008

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

IL SINDACO: DOTT. ZILIO ZILIO

IL SEGRETARIO: DOTT. GIANPIETRO SCHIAVONE

I PROGETTISTI: ARCH. BENIAMINO ZANETTE  
ARCH. ROBERTO SARTOR



# TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I

### FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

#### ART. 1 - CONCORSO NORMATIVO

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina del presente PIANO REGOLATORE GENERALE nel prosieguo individuato anche con la sigla P.R.G., alle norme, direttive e ai sussidi operativi del piano di area approvati con D.G.R. n. 5261 del 05.08.1988 e alle disposizioni dei regolamenti comunali non in contrasto con essa.

#### ART. 2 - AMBITO APPLICAZIONE DEL P.R.G. - VALENZA PAESISTICA

Il piano regolatore generale si applica, a norma dell'art. 9 della Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" su tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed agli elaborati grafici di cui al successivo articolo 3.

Il presente P.R.G., con la variante di adeguamento affina i contenuti di cui all'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Area del Grappa.

Per gli ambiti tematici graficizzati negli elaborati di cui al successivo art. 3 punto 3) - Elaborati di adeguamento al Piano di Area del Grappa - vengono dettate norme che sono contenute nei successivi articoli.

Nel caso di contrasto tra norme di P.R.G. e norme relative ai singoli ambiti tematici, valgono le norme più restrittive.

Il presente P.R.G., in quanto redatto in attuazione del piano di area, assume valenza paesistica ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e della legge 8 agosto 1985 n. 431.

#### ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.

##### 1) *ELABORATI DELLO STATO DI FATTO:*

Relazione di analisi;

- TAV. N. 1.1 : Ambiti amministrativi sovracomunali - 1:50000;
- TAV. N. 1.2 : Ambiti amministrativi comunali - 1:5000;
- TAV. N. 2.1 : Analisi storica dell'insediamento al Catasto napoleonico (1810 c) - 1:25000;
- TAV. N. 2.2 : Analisi storica dell'insediamento al Catasto austriaco (1840 - 1850) - 1:25000;
- TAV. N. 2.3 : Analisi storica dell'insediamento I.G.M. (1890 - 1910) - 1:25000;
- TAV. N. 2.4 : Analisi storica dell'insediamento I.G.M. (1920 - 1930) - 1:25000;
- TAV. N. 2.5 : Analisi storica dell'insediamento I.G.M. (1950 - 1960) - 1:25000;
- TAV. N. 2.6 : Analisi storica dell'insediamento - Stato Attuale - 1:25000;
- TAV. N. 3 : Programmazione e pianificazione di livello superiore - 1:50000;
- TAV. N. 4 : Mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti - 1:25000;
- TAV. N. 5 : Pianificazione e programmazione comunali in atto - 1:5000;
- TAV. N. 6.1 : Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato - 1:5000;
- TAV. N. 6.2a: Classi di età degli edifici residenziali - 1:5000;
- TAV. N. 6.2b: Numero di piani degli edifici residenziali - 1:5000;
- TAV. N. 6.2c: Tipologie degli edifici residenziali - 1:5000;
- TAV. N. 6.2d: Distribuzione territoriale degli alloggi - 1:5000;

- TAV. N. 6.3 : Attività ed attrezzature primarie – 1:5000;
- TAV. N. 6.4 : Attività ed attrezzature secondarie – 1:5000;
- TAV. N. 6.5 : Attività ed attrezzature terziarie – 1:5000;
- TAV. N. 6.6 : Attività ed attrezzature turistiche – 1:5000;
- TAV. N. 7 : Infrastrutture di collegamento – 1:5000;
- TAV. N. 8 : Opere di urbanizzazione – infrastrutture tecnologiche a rete – 1:5000;
- TAV. N. 9 : Opere di urbanizzazione – servizi ed impianti di interesse comune – 1:5000;

Relazione geologica;

- TAV. N.10.1a: Carta geologica – 1:10000;
- TAV. N.10.1b: Carta geomorfologica – 1:10000;
- TAV. N.10.2 : Carta geolitologica – 1:10000;
- TAV. N.10.4 : Carta idrogeologica – 1:10000;
- TAV. N.10.6 : Carta della clivometria – 1:10000;
- TAV. N.10.9 : Carta delle penalità ai fini edificatori – 1:10000;

Relazione agronomica;

- TAV. N.10.3b: Carta pedo – agronomica – 1:10000;
- TAV. N.10.5 : Carta delle colture in atto – 1:10000;
- TAV. N.10.6b: Carta della insolazione e clima – 1:10000;
- TAV. N.10.8a: Carta delle attitudini colturali – 1:10000;
- TAV. N.10.8b: Carta della superficie agraria utile – 1:10000;
- TAV. N.11 : Vincoli e servitù – 1:5000;
- TAV. N.12 : Beni colturali – 1:5000.

## 2) ELABORATI DI PROGETTO:

- TAV. N.13.1.a: Intero territorio comunale – 1:5000;
- TAV. N.13.1.b: Intero territorio comunale – 1:5000;
- TAV. N.13.2 : P.R.G. – Reti tecnologiche – 1:5000;
- TAV. N. 13.3.1: P.R.G. - Zone significative: Borso - 1:2000;
- TAV. N. 13.3.2: P.R.G. - Zone significative: Semonzo - 1:2000;
- TAV. N. 13.3.3: P.R.G. - Zone significative: S. Eulalia - Cassanego - 1:2000;
- TAV. N. 13.3.4: P.R.G. - Zone significative: centri minori - 1:2000;
- TAV. N. 13.4.1: P.R.G. – Centri storici: Borso – 1:1000;
- TAV. N. 13.4.2: P.R.G. – Centri storici: Semonzo – 1:1000;
- TAV. N. 13.4.3: P.R.G. – Centri storici: S. Eulalia – Cassanego – 1:1000;

TAV. N. 14 : Verifica del dimensionamento;

Relazione;

Norme Tecniche di Attuazione;

Regolamento Edilizio;

Schedature Beni Culturali;

Schede per Interventi Diretti (S.I.D.).

## 3) ELABORATI DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL GRAPPA

- TAV. N. 1: Intero territorio comunale – Destinazioni d’uso del suolo – 1:5000;
  - TAV. N. 2: Intero territorio comunale – Sistemi ambientali – 1:5000;
  - TAV. N. 3 Intero territorio comunale – Ambiti visuali panoramici – 1:5000;
  - TAV. N. 4 Intero territorio comunale – Colture in atto – 1:5000;
  - TAV. N. 5 Intero territorio comunale – Valori naturalistici e storici – 1:5000;
  - TAV. N. 6 Intero territorio comunale – Vincoli esistenti – 1:5000;
  - TAV. N. 7 Intero territorio comunale – Viabilità Sentieristica – Sistema insediativo – 1:5000;
- Sussidi operativi – (ex art. 19 P. di A.).

Nel caso si riscontrino differenze di indicazioni nelle diverse planimetrie, si farà riferimento alle indicazioni contenute nella planimetria avente scala maggiore.

### ART. 3 BIS - SUSSIDI OPERATIVI

Formano parte integrante del P.R.G. i "Sussidi operativi" redatti ai sensi dell'art. 19 delle Norme d'Attuazione del Piano di Area del Massiccio del Grappa.

Le relative norme estendono la loro cogenza sul territorio comunale interessato dal P. di A. e quindi anche per le parti comprese nelle "zone di urbanizzazione controllata pedemontana" (così come definita nella TAV N. 7 degli elaborati di adeguamento al piano di area del Grappa).

In particolare i "Sussidi Operativi" normano gli interventi sul territorio relativamente ai seguenti ambiti e/o sistemi e zone (così come definiti nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Area):

- Art. 7 - Sistemi Ambientali
  - Punto 1b) - Direttive specifiche per i sistemi ambientali (Schema originario degli insediamenti storici)
  - Punto 1c) - Nuovi insediamenti residenziali
  
- Art. 9 - Ambiti visuali e panoramici
  - Punto a) - Prescrizioni e direttive specifiche
  
- Art. 12 - Tutela dei valori naturalistici e storici
  - Punto b) - Aree di interesse naturalistico
  
- Art. 15 - Aree di interesse storico (Ampliamento costruzioni esistenti)
  
- Art. 19 - Zone di urbanizzazione controllata Pedemontana e di fondovalle
  - Caratteristiche morfologiche degli insediamenti e dell'ambiente.
  - Caratteristiche planivolumetriche tipologiche - architettoniche ed edilizie degli interventi.
  - Modalità di esecuzione degli interventi (tecnologie - materiali - arredo, ecc.).
  
- Art. 22 - Nuclei ed edifici rurali di interesse storico ambientale (come art. 19 precedente)
  
- Art. 23 - Villaggi turistici ed edilizia sparsa recente in zona agro-silvo-pastorale montana (Modalità di ricomposizione morfologica nel contesto ambientale)
  
- Art. 25 - Agriturismo (Tipologie e materiali, particolari architettonici colori).

Nella TAV. n. 7 degli elaborati di adeguamento al piano di area il territorio comunale interessato al P. di A. viene suddiviso in due zone:

- zone di urbanizzazione controllata pedemontana
- zona agro-silvo-pastorale montana.

Geograficamente la "zona di urbanizzazione controllata pedemontana" coincide con il "Sistema ambientale Pedemontano di base" di cui alla TAV. n. 2.

I "Sussidi Operativi" allegati, oltre alle specifiche indicazioni di cui ai titoli precedenti, (particolarmente agli artt. 45, 46, 46 bis e 47) formulano indirizzi, direttive, prescrizioni e vincoli, relativamente alle singole Z.T.O: definite in P.R.G..

I "Sussidi Operativi" esercitano quindi la loro cogenza sull'intero territorio comunale e in particolare sulle "Zone di urbanizzazione controllata pedemontana" e sulle "Zone agro-silvo-pastorali Montane", come previsto ai primi tre commi del presente articolo.

#### ART. 4 - FINALITÀ DELLE PRESENTI NORME - RINVIO ALLE LEGGI E AGLI ATTI DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE

Le presenti norme, unitamente agli elaborati di cui al precedente art. 3, definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, e dettano indicazioni e prescrizioni, volte a finalizzare e funzionalizzare gli strumenti di attuazione al conseguimento dell'assetto urbanistico previsto.

Valgono le norme di cui alla L. R. 61/85, nonché le disposizioni del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Ai sensi dell'art. 4 della L. R. 61/85 le norme del Piano di Area del Grappa e quindi anche le presenti norme in quanto adeguamento alle stesse, costituiscono quadro obbligatorio di riferimento per i livelli di pianificazione inferiore di cui alla succitata L.R. 61/85 (Art. 3: livello 1b - 2).

#### ART. 5 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME

Ai sensi dell'art. 80 della L.R. 61/1985 il Responsabile del Servizio ha la facoltà di rilasciare concessioni in deroga alle presenti norme limitatamente al caso di edifici e/o impianti pubblici o di interesse pubblico, purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona.

In tali casi il rilascio della concessione deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

La deroga alle presenti norme è consentita anche per le ipotesi di cui all'art. 80 della L.R. 61/85, ultimo comma.

Per le costruzioni alberghiere, valgono le prescrizioni del R.D.L. n. 1908/38.

#### ART. 6 - EDIFICABILITÀ

Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria, necessarie al tipo di insediamento ammesso.

La sola destinazione di un terreno a zona edificabile secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione.

Ove il terreno non sia servito dalle opere di urbanizzazione nella misura e con le caratteristiche previste dalle presenti norme, l'opera progettata può essere autorizzata solo nel caso in cui gli edificanti si impegnino a potenziare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni seguenti.

## CAPO II

### PARAMETRI E MODALITA' DI CONTROLLO

#### ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nell'ambito del territorio comunale fanno ricorso ai parametri e indici di seguito definiti:

1) *(St) Superficie territoriale*

misura: ettari (ha) Area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo; è comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste parametricamente dalle presenti norme.

E' misurata al netto delle zone destinate a viabilità dal P.R.G. e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente alla area di intervento, al lordo delle strade esistenti o che saranno previste entro l'area di intervento a servizio della edificazione da realizzarsi.

2) *(Sf) Superficie fondiaria*

misura: metri quadrati (mq) Area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di Intervento Edilizio Diretto; è misurata al netto della superficie per opere di urbanizzazione primaria e delle strade esistenti e previste, destinate al pubblico transito.

3) *(S1) Superficie per opere di urbanizzazione primaria*

Ai sensi dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) le strade residenziali;
- b) gli spazi di sosta e parcheggio;
- c) le fognature;
- d) la rete idrica;
- e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e gas;
- f) l'illuminazione pubblica;
- g) gli spazi di verde attrezzato.

Ai sensi del secondo comma dell'art.25 L.R.61/1985, oltre a quelle definite al precedente comma, sono da considerare. opere di urbanizzazione primaria ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

4) *(S2) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria*

Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.09.1964 n. 847 e della legge 22.10.1971 n. 865 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo;
- c) i mercati di quartiere;
- d) le delegazioni comunali;
- e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f) gli impianti sportivi di quartiere;
- g) i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) le aree verdi di quartiere.

Ai sensi del terzo comma dell'art.25 L.R.61/1985, oltre a quelle definite al precedente comma, sono da considerare. opere di urbanizzazione secondaria ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

5) *(Hf) Altezza delle fronti*

misura: metro lineare (ml)

E' l'altezza determinata come al punto successivo, aumentata della eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda, o del parapetto pieno, o della media dei timpani.

6) (H) *Altezza del fabbricato*

misura: metro lineare (ml)

Viene determinata dalla distanza verticale tra la quota:

- della media del marciapiede, o in mancanza di quella, dell'asse della via o in mancanza, del centro della piazza, nel caso l'edificio venga costruito lungo vie o piazze pubbliche;
- dal piano di campagna, naturale orizzontale, o baricentro dell'eventuale piano di campagna inclinato uniformemente, o dalla media delle quote del piano di campagna nel caso di inclinazione non uniforme, sul quale verrà ad insistere o insiste l'edificio;
- dal piano di campagna di progetto nel caso di piani attuativi, di interventi unitari e comunque nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione ambientale;

e la quota determinata dall'incontro delle facciate esterne con la superficie inferiore del piano inclinato del tetto indipendentemente dalla forma delle cornici di gronda; le falde non dovranno in tal caso avere pendenza superiore al 40%.

Nel caso di copertura a terrazzo, o a tetto piano, si considera la quota della superficie inferiore dell'ultimo solaio ed il parapetto della copertura a terrazzo dovrà avere un'altezza non superiore ad un metro.

La linea d'incontro delle facciate con la superficie inferiore del tetto con pendenza massima del 40%, costituisce la "sagoma limite" entro la quale deve svilupparsi il fabbricato anche in caso di piani arretrati.

Nel caso di tetto a due falde sulla testata di un fabbricato la maggiore altezza dovuta al timpano non verrà computata.

Per il calcolo dell'altezza si considera la copertura più alta compresi eventuali piani attici e locali accessori con esclusione dei soli volumi tecnici (extra corsa degli ascensori, vano scale, serbatoi d'acqua, camini).

Tali volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista nel progetto.

Nel caso di edifici artigianali ed industriali l'altezza degli edifici va intesa come quella massima, comprensiva delle coperture, e che definisce l'ingombro visuale superiore del fabbricato.

7) (VI) *Indice di visuale libera*

misura: rapporto tra metri lineari (ml/ml)

Il rapporto tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, e l'altezza delle fronti stesse.

8) (Ds) *Distanza dalle strade*

misura: metri lineari (ml)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal confine stradale.

Ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Nel calcolo della distanza minima dalle strade valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

9) (Dc) *Distanza dai confini*

misura: metro lineare (ml)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

Nel calcolo della distanza minima dai confini valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

10) (Df) *Distanza tra i fabbricati*

misura: metro lineare (ml)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati.

Nel calcolo della distanza tra fabbricati valgono le deroghe previste dalla L.R. 30.07.1996 n.21.

11) *(Sm) Superficie minima di intervento*

misura: metro quadrato (mq) o ettaro (ha)

Area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e ogni intervento urbanistico preventivo.

12) *(V) Volume*

misura: metro cubo (mc)

Il volume è dato dalla somma delle superfici utili abitabili e per servizi ed accessori di cui al D.M. 10.05.1977, per le rispettive altezze misurate dal pavimento a soffitto finiti, oppure sulla altezza media per le coperture inclinate, relativamente alle parti emergenti dalla quota di riferimento determinata al precedente punto 6).

Per quanto concerne le superfici per servizi ed accessori sono comunque esclusi dal computo del volume:

- le logge per le parti rientranti non più di 1.20 ml;
- le soffitte non praticabili;
- i volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, camini, ecc. per le parti oltre l'intradosso della copertura);
- i volumi vincolati ad autorimessa per conseguire i rapporti minimi previsti dalla L.n.122/1989;
- i portici ad uso pubblico.

Sono altresì esclusi dal computo del volume i porticati qualora:

- risultino il proseguo ideale del profilo volumetrico dell'edificio, definito dall'incontro delle facciate perimetrali esterne con la superficie inclinata del tetto;
- riprendano le tipologie tipiche dell'architettura tradizionale del luogo;

e purché risultino di superficie non superiore al 15% di quella del fabbricato per una quantità massima pari al 30% della superficie coperta.

13) *(Su) Superficie utile*

misura: metro quadrato (mq)

La superficie utile di un edificio è data dalla somma della superficie di tutti i piani, misurata al lordo di murature interne e perimetrali. Nel computo delle superfici utili devono includersi:

- le scale, i pianerottoli, i vani ascensori;
- gli attici e i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura sia maggiore di m. 2.40;
- corpi a sbalzo chiusi;
- le logge rientranti;
- gli spazi porticati aperti di uso privato;
- i locali seminterrati aventi qualsiasi destinazione.

Dallo stesso computo devono essere esclusi:

- gli spazi porticati aperti di uso pubblico, di qualsiasi altezza;
- le cabine elettriche, telefoniche e di distribuzione gas;
- gli attici e i sottotetti per le parti in cui la differenza di quota tra il pavimento e l'intradosso della struttura di copertura sia inferiore a m. 2.40;
- i locali interrati.

14) *(Lsi) Locali seminterrati*

Sono i locali il cui estradosso sia ad una quota superiore a ml 0.60 rispetto alla quota media del terreno sistemato.

15) *(Li) Locali interrati*

Sono i locali il cui estradosso sia ad una quota inferiore a ml. 0.60 rispetto alla quota media del terreno sistemato.

16) (Sc) Superficie coperta

misura: metro quadrato (mq)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura ad una quota maggiore di ml 0.60, misurata dal terreno al punto massimo dell'estradosso; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge, senza soprastanti corpi chiusi, per la parte in rientro o sporgenza fino a ml 1.20, gli sporti di copertura, per la parte in sbalzo inferiore a ml 1.20 e le scale aperte a rampa unica, larghe fino a ml 1.20.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta il maggiore spessore delle murature perimetrali per il miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica di cui alla L.R.30.07.1996 n.21.

17) (Q) Rapporto massimo di copertura

misura: rapporto tra metri quadrati (mq/mq)

Definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

18) (It) Indice di fabbricabilità territoriale

misura: rapporto tra metri cubi e ettari (mc/ha)

Definisce il volume massimo, in mc costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

19) (If) Indice di fabbricabilità fondiaria

misura: rapporto tra metri cubi e metri quadrati (mc/mq)

Definisce il volume massimo, in mc costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf)

20) (Ut) Indice di utilizzazione territoriale

misura: rapporto tra metri quadrati e ettari (mq/ha)

Definisce la superficie utile massima, in mq costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

21) (Uf) indice di utilizzazione fondiaria

misura: rapporto tra metri quadrati (mq/mq)

Definisce la superficie utile massima, in mq costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

22) (P) Numero dei piani

E' il numero dei piani fuori terra dell'edificio. Dal computo sono esclusi solo il piano terreno o sottotetto qualora siano interamente composti da locali destinati a cantina, soffitta, autorimessa, centrale termica, lavanderia.

## ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI DI INTENSITÀ DI EDIFICAZIONE

Gli indici di intensità di edificazione sono da applicarsi secondo le modalità sottospicificate:

- gli indici di fabbricabilità territoriale (It) e (Ut), sono da correlarsi alla superficie territoriale (St);
- gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria (If) e (Uf), sono da correlarsi alla superficie fondiaria (Sf).

Essi si applicano negli interventi edilizi diretti.

Nel caso di interventi edilizi diretti conseguenti a piani di intervento urbanistico preventivo, la somma dei volumi e delle superfici utili costruibili nei singoli lotti non può superare il valore ottenuto applicando l'indice di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale alla superficie territoriale. Cioè devono essere verificate le seguenti relazioni:

- Si Sfi x Ifi < St x It
  - Si Sfi x Ufi < St x Ut
- in cui
- |     |   |   |
|-----|---|---|
| Si  | = | Sommatoria  |
| Sfi | = | Superficie fondiaria del lotto iesimo               |
| Ifi | = | Indice di fabbricabilità fondiaria del lotto iesimo |
| Ufi | = | Indice di utilizzazione fondiaria del lotto iesimo. |

## ART.8 BIS - GENERALITA' E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi previsti nelle zone o sottozone, vengono definiti da precise indicazioni riportate nelle tavole di progetto (1:2000) relativamente alle seguenti caratteristiche specifiche:

### *Progettazione Unitaria (U)*

E' l'area minima richiesta per interventi edilizi ed urbanistici che abbisognano di progettazione unitaria, anche con previsioni planovolumetriche, di sistemazione delle aree scoperte e/o da destinare a standards urbanistici.

E' ammessa la presentazione di progetti relativi alle singole unità edilizie purché all'interno di una concezione compositiva unitaria.

In tali aree l'esecuzione delle opere può essere eseguita per stralci.

### *Unità Minima di Intervento (U.M.I.)*

E' l'area minima richiesta per interventi edilizi e/o urbanistici unitari finalizzati alla trasformazione di edifici ed aree, anche attraverso la formazione di un Comparto edilizio o edificatorio, comprendente parti di un P.P. o di un P.R. o di un Piano Urbanistico Attuativo d'ufficio, oppure interessanti interventi singoli in attuazione diretta del P.R.G..

Assume il significato e l'efficacia giuridica di quelli di cui al secondo comma degli artt.15, 16, 18 e 62 della L.R. 27.06.1985 n.61.

Si attua attraverso intervento edilizio diretto e, nel caso di costituzione del Consorzio tra più proprietari, con unica istanza di concessione edilizia.

Vanno realizzati e ceduti o vincolati all'uso pubblico, le opere di urbanizzazione e gli standards urbanistici qualora indicati nelle tavole di P.R.G.; tali opere devono essere realizzate e terminate contestualmente agli interventi edilizi.

L'edificazione all'interno delle U.M.I. è subordinata alla stipula di Convenzione con il Comune per la cessione gratuita od il vincolo d'uso delle opere di urbanizzazione e degli standards di cui al comma precedente; il concessionario ha titolo allo scomputo della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione.

Possono essere proposte soluzioni urbanistiche diverse da quelle indicate dal P.R.G., purché nel rispetto delle quantità di standards urbanistici, previste negli elaborati di P.R.G..

### *Scheda per Intervento Diretto (S.I.D.)*

Queste schede sono previste agli artt. 9 e 10 della L.R. 27.06.1985 n.61 definendo, in alcuni ambiti, in particolare gli interventi di:

- conservazione degli immobili attraverso gli interventi definiti all'art.31 della Legge 05.08.1978 n.457;
- completamento su parti del territorio già parzialmente edificate;
- espansione su parti del territorio inedificate o non urbanizzate.

Le schede definiscono tra l'altro puntualmente, le volumetrie realizzabili, la quantità degli standards, la viabilità, le tipologie edilizie ammissibili, le prescrizioni relative agli interventi.

Gli interventi definiti con le schede sono attuabili, per le zone di completamento C1, tramite I.E.D. previa realizzazione completa delle opere di urbanizzazione e stipula della Convenzione con il Comune; nel caso non si intenda dare attuazione a quanto definito nelle schede, l'edificazione andrà subordinata a Piano Attuativo.

Nelle zone di espansione C2 gli interventi sono attuabili previa predisposizione di un Piano Attuativo.

In quest'ultimo caso dovranno essere rispettate le quantità relative alle volumetrie ammissibili ed agli standards, le prescrizioni progettuali, nonché gli Schemi Direttori qualora previsti.

Il concessionario ha titolo allo scomputo della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione.

### *Perimetro zona omogenea*

Ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti e le caratteristiche degli interventi ammissibili.

La stessa zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla Legge Regionale 27.06.1985 n.61 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

Per ogni zona o sottozona sono individuati specifici perimetri all'interno delle stesse, per i quali si fa riferimento a specifici elaborati di progetto.

#### *Perimetro strumenti attuativi vigenti*

Questa simbologia individua i Piani Attuativi convenzionati o comunque approvati; per gli ambiti così individuati valgono le norme dei Piani Attuativi sino a decadenza o revoca degli stessi.

#### *Lotto ineditato*

A questa simbologia corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti, già dotati di opere di urbanizzazione primaria. La capacità edificatoria ammissibile in tali lotti è fissata nei successivi articoli delle N.T.A..

#### *Abbinamenti*

Questa simbologia si applica nel caso di costruzioni su lotti ineditati costituiti da più mappali.

Definisce l'obbligo di progettazioni unitarie da realizzare attraverso U.M.I., ancorché quest'ultima indicazione non sia espressamente indicata nelle tavole di P.R.G..

#### *Cono visuale*

Indicazione di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi di rilevante valore paesaggistico, ambientale e naturalistico, nonché manufatti di riconosciuto interesse storico ed architettonico. Il cono visuale è delimitato dal punto di vertice e dal prolungamento dei lati del cono. Nell'area compresa in un raggio di 200 m dal vertice del cono e delimitata dai lati dello stesso, è vietata ogni nuova edificazione, la posa di pali e tralici e l'installazione di cartelli pubblicitari. Oltre tale limite la nuova edificazione ammissibile dovrà in ogni caso consentire la percezione visiva di ambiti paesaggistici ed elementi antropici significativi.

Restano comunque salvaguardati i provvedimenti amministrativi dell'Autorità preposta alla gestione del vincolo, ai sensi degli articoli nn. 45 e seguenti relativi alla tutela indiretta dei beni vincolati e dell'articolo n. 136, lettera "d", del D.L. n. 42/04 e successive modificazioni.

#### *Vista panoramica significativa*

Indicazione di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; a tal fine si potrà operare limitando le altezze dei manufatti, sistemando opportunamente i terreni, articolando le nuove piantumazioni ed in ogni caso operando con specifiche cautele progettuali capaci di consentire adeguate possibilità visuali verso ambiti o elementi significativi.

#### *Allineamenti*

Prescrizione di adeguamento degli interventi alle linee determinate dalle preesistenze e dai grafici di progetto del P.R.G..

#### *Portici*

Prescrizione di definire organismi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, ecc.), da determinarsi secondo le indicazioni delle tavole di progetto del P.R.G. ed in ogni caso, da integrare e risolvere nel contesto delle preesistenze limitrofe e dei caratteri ambientali dei siti.

#### *Passaggi coperti*

Elementi pubblici, di uso pubblico o privato, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali, e finalizzati a consentire la permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.

#### *Sagome limite nuovi edifici*

Limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.

#### *Andamento falde tetti*

Indicazione cui la progettazione edilizia deve uniformarsi, per quanto riguarda l'andamento delle falde

delle coperture, ai grafici degli elaborati di progetto del P.R.G..

Potranno essere proposte soluzioni diverse solo in presenza di progettazioni unitarie, oppure nel caso siano dimostrabili concreti vantaggi o migliore integrazione ambientale, dall'adozione di soluzioni alternative.

#### *Viabilità di progetto*

Indicazione delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse od all'interno di una singola zona; rispetto agli elaborati di progetto del P.R.G. possono essere modificati in sede di progetto esecutivo i tracciati e le dimensioni.

#### *Scalinate*

Prescrizione di collegamento non veicolare tra due punti del tessuto urbano posti a quote altimetriche diverse, per i quali è auspicabile un collegamento.

#### *Filari alberi alto fusto*

Prescrizione relativa alla previsione di conservazione o piantumazione di essenze tipiche della zona, in funzione dell'accentuazione di percorsi principali, divisioni naturali di aree, oppure di tutela e valorizzazione degli ordinamenti colturali qualificanti il paesaggio agrario.

#### *Piazze pedonali e piazze coperte*

Prescrizione relativa a spazi destinati prevalentemente ad uso pedonale.

Essi dovranno essere pavimentati, alberati ed attrezzati a seconda delle loro dimensioni.

Potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici di progetto del P.R.G., ferme restando le quantità previste.

#### *Corti*

Indicazione di spazi comuni ad una pluralità di residenze o di funzioni miste (abitazioni, commercio, annessi agricoli, artigianato, ecc.).

#### *Altezze particolari*

Definizione di altezze prescrittive per casi particolarmente emergenti nel tessuto edificato.

Il rispetto di tali altezze è pertanto obbligatorio in sede di Piano Attuativo o di progetto esecutivo.

#### *Percorsi pedonali e piste ciclabili*

I percorsi pedonali sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi del territorio comunale, anche recuperando percorsi di retaggio storico caduti in obsolescenza.

Per le piste ciclabili valgono i contenuti dei percorsi pedonali; hanno altresì funzione di collegamento protetto tra parti del territorio comunale che presentano condizioni di pericolosità ed inadeguatezza rispetto al traffico veicolare.

Le piste ciclabili possono presentare due diverse tipologie: percorsi autonomi e percorsi a bordo strada.

I primi si riferiscono a viabilità ciclabili separate da quella motorizzata da aiuole, marciapiedi, fossati, zone verdi ecc.; i secondi sono individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.

I due livelli, pedonale e ciclabile, possono usufruire di una viabilità comune, prevedendo opportune attrezzature e segnaletiche.

Nei percorsi pedonali e nelle piste ciclabili va escluso il traffico veicolare.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale realizzare tali percorsi, ogni qualvolta ritenuto necessario, ancorché non individuati nelle tavole di P.R.G..

Per la realizzazione di piste ciclabili è fatto divieto di procedere alla tombinatura di corsi d'acqua.

#### *Elementi paesaggio agrario da conservare*

Riguardano alcuni elementi lineari emergenti dal terreno e posti generalmente lungo i limitari delle proprietà fondiarie.

Sono costituiti da sassi o materiale lapideo in genere, estratti dal suolo durante le lavorazioni agrarie e depositati lungo i confini fondiari; nei casi più significativi, formano veri e propri sistemi continui caratterizzanti il territorio agricolo.

Tali segni del paesaggio agrario vanno conservati e valorizzati anche attraverso la predisposizione di percorsi pedonali o piste ciclabili; sono consentiti interventi di ripristino e riqualificazione di questi

elementi del paesaggio agrario, ancorchè non individuati nella cartografia di P.R.G..

#### *Interventi di riordino idraulico*

Riguardano ambiti destinati ad interventi di riordino e sistemazione di opere idrauliche.

In tali aree per una fascia non inferiore a ml 10.00, non sono consentiti interventi che possano risultare di ostacolo od impedimento alla realizzazione delle opere idrauliche previste, salvo deroga da parte dell'Ente competente.

#### ART. 9 - VINCOLI DELLA SUPERFICIE FONDIARIA

Ogni volume edilizio, esistente o da edificare, determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente, salvo quanto previsto dalla L.R. n. 24 del 5 marzo 1985 in materia di aree agricole.

Per i volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dal computo degli indici, ma ciò con riferimento allo stato delle proprietà alla data di adozione del P.R.G..

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la modifica automatica della superficie fondiaria.

L'Amministrazione Comunale può richiedere ad ogni ditta proprietaria e/o avente titolo di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti allo scopo di determinare la superficie territoriale e/o fondiaria ad essi corrispondente.

Le ditte proprietarie possono conterminare tale superficie a loro gradimento e variare tale delimitazione con altro atto di vincolo, alla condizione che detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica; si ammettono due figure geometriche soltanto se queste risultino separate da una strada o corso d'acqua.

Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del presente P.R.G. deve essere verificata dai contraenti la totale, o parziale, disponibilità ai fini edificatori.

#### ART. 10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

L'area di intervento minimo, ( $S_m$  - superficie minima di intervento) fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso il rilascio della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trasciversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

L'utilizzazione totale degli indici fondiari - corrispondenti ad una determinata superficie - esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Le aree acquistate in data successiva all'adozione del P.R.G. concorrono a equilibrare il rapporto tra superficie del lotto e volume esistente o da realizzarsi.

Nella domanda intesa ad ottenere concessione edilizia dovrà risultare da esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista, che eventuali frazionamenti intervenuti dalla data di adozione del P.R.G. a quella dell'istanza, non hanno sottratto area asservita, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti.

Il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere certificati storici o altri documenti a comprova di quanto sopra.

#### ART. 11 - TRASCRIZIONI IN MAPPA

(Stralciato)

## ART. 12 – REGISTRO FONDIARIO

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della L.R. 24/85, per ogni concessione edilizia rilasciata ai sensi della sopracitata legge, i dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere iscritti in uno specifico Registro Fondiario, che riporterà pure gli estremi della registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo di "non aedificatione" accettato dal Comune.

Sarà pure conservata una planimetria catastale sulla quale risultino individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra.

Il registro e le planimetrie di cui al presente articolo hanno valore per la verifica di edificabilità dei terreni posti in zona agricola.

## CAPO III

### ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### ART. 13 - MODI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G. si attua a mezzo di:

- Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.) consistenti nella realizzazione di opere assentibili a mezzo di concessioni ed autorizzazioni edilizie o con Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).
- Interventi Edilizi preceduti dalla formazione e approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A), tale modalità nel prosieguo è indicata anche con la terminologia di Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.).

Gli strumenti urbanistici attuativi sono da redigersi per le zone espressamente indicate dal presente P.R.G. a mezzo delle prescrizioni grafiche e normative.

Sono consentite modificazioni agli Strumenti Urbanistici Attuativi secondo quanto previsto dalla L.R. 47/1993.

Quando non è espressamente previsto l'obbligo di redazione di uno S.U.A. il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

#### ART.14 – GLI STRUMENTI DI INTERVENTO EDILIZIO

Ai sensi della legislazione vigente, gli interventi edilizi si realizzano a mezzo di strumenti di legittimazione costituiti da:

- concessione edilizia;
- autorizzazione edilizia;
- denuncia di inizio attività.

Le opere per la cui realizzazione è necessaria la concessione o l'autorizzazione edilizia, nonché quelle soggette a denuncia di inizio attività, sono individuate in rapporto ai diversi tipi di intervento, dal combinato disposto della L.R. 61/85 e delle norme statali in materia, nonché dal vigente Regolamento Edilizio e N.T.A..

#### ART. 15 – GLI STRUMENTI DI INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/85 l'intervento urbanistico preventivo si realizza a mezzo di strumenti urbanistici attuativi, costituiti da:

- 1) Piani di iniziativa pubblica comprendenti:
  - a) il piano particolareggiato (P.P.);
  - b) il piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
  - c) il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
  - d) il piano di recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.);
- 2) Piani di iniziativa privata, comprendenti:
  - a) il piano di lottizzazione (P. di L.);
  - b) il piano di recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).

Gli specifici contenuti, gli elaborati costitutivi, nonché le modalità di formazione ed approvazione sono regolati dalle norme della L.R. 61/85 contenute negli articoli che compongono il capo II del titolo II.

## CAPO IV

### DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI

#### ART. 16 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone ove è consentito l'Intervento Edilizio Diretto, salvo diversa specificazione definita per singole zone, sono le seguenti:

##### *INSEDIAMENTI RESIDENZIALI UBICATI IN ZONE DIVERSE DALLA ZONA AGRICOLA:*

S1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Parcheggi pubblici = 5 mq/120 mc.

##### *INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI*

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria.

= 5% della Superficie fondiaria

S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria.

= 5% della Superficie fondiaria.

##### *INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI*

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria.

Parcheggi pubblici = 40% della superficie utile.

S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria.

Verde pubblico = 40% della superficie utile.

##### *INSEDIAMENTI MISTI*

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

Gli spazi pubblici di cui ai precedenti comma, dovranno essere collocati di norma, in posizione idonea all'uso pubblico degli stessi, garantendone la disponibilità senza opere di recinzione o limitazione d'uso fatte salve previsioni diverse concordate con il Comune.

#### ART. 17 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a Intervento Urbanistico Preventivo, salva diversa specificazione definita per singole zone, sono le seguenti:

##### *INSEDIAMENTI RESIDENZIALI*

S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

strade - come da progetto

spazi di verde

parcheggi pubblici

mq 5.5 / 150 mc

mq 3.5 / 150 mc

Totale

mq 9.0 / 150 mc

S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria:

istruzione

attrezzature di interesse collettivo

aree per verde parco e sport

mq 4.5 / 150 mc

mq 4.5 / 150 mc

mq 4.5 / 150 mc

Totale

mq13.5 / 150 mc

In aggiunta alle dotazioni suddette, per i soli insediamenti residenziali ricadenti in zone di espansione, di cui all'art. 38, devono essere previsti ulteriori 3 mq/150 mc da destinarsi a spazi attrezzati per il gioco e il parco; essi sono da assimilarsi ad aree per opere di urbanizzazione primaria. Tali superfici sono identificate con la sigla S1.a.

#### *INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI*

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria  
strade - come da progetto.  
parcheggi pubblici = 10% della Superficie Territoriale.  
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria  
verde pubblico e attrezzature collettive di servizio.  
Interaziendale = 10% della Superficie Territoriale.

#### *INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI*

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria  
strade - come da progetto.  
parcheggi pubblici = 50% della Superficie Utile.  
S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria  
verde pubblico e attrezzature collettive di servizio.  
Interaziendale = 50% della Superficie Utile.

#### *INSEDIAMENTI MISTI*

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in rapporto alle quote parti delle diverse destinazioni.

### ART. 18 - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

Ai sensi dell'art.25 della L.R. 61/85 le dotazioni di spazi pubblici sono assicurate mediante cessione di aree pubbliche o mediante vincolo di destinazione di aree ad uso pubblico.

Per gli insediamenti commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, entro il limite del 40%, anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

Le dotazioni definite dall'art. 16 per gli interventi edilizi diretti sono interamente conseguibili mediante vincolo di uso pubblico di aree private; le aree per opere di urbanizzazione relative agli insediamenti industriali e artigianali soggette ad intervento edilizio diretto sono interamente monetizzabili.

Per gli Interventi Urbanistici Attuativi relativi a insediamenti residenziali è richiesta la cessione delle sole aree relative ad opere di urbanizzazione primaria e cioè S1 e S1.a pari a 9 + 3 mq/120 mc; le aree per opere di urbanizzazione secondaria sono di norma da monetizzarsi.

E' facoltà della Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria anche nelle zone residenziali di ristrutturazione oggetto di Piani di Recupero; tale facoltà non può essere estesa alle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria.

E' pure facoltà della Amministrazione di convenire la monetizzazione delle aree relative ad opere di urbanizzazione secondaria in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1.000 mq.

### ART. 19 - PARCHEGGI PRIVATI

1) Ai sensi dell'art. 18 della Legge 07.08.1967 n. 765, nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di ricostruzione escluso l'ipotesi di cui all'art. 76 ultimo comma, L.R. 61/85 è necessario predisporre parcheggi privati, da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte facenti parte del lotto purché siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

2) Le quantità da rispettarsi sono così definite:

- Residenza:

1 mq/10 mc di volume e comunque in tutte le Z.T.O. di P.R.G. , due posti macchina per alloggio;

per gli edifici posti in zona B e C1, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 61/85, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione-ricostruzione.

- Attività produttive industriali, artigianali, commerciali:  
15 mq/100 mq di superficie utile.
- 3) Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra.
- 4) Si prescrivono i prevalenti disposti della Legge 22.03.1989 n. 122.

## CAPO V

### NORME GENERALI SULLE DISTANZE

#### ART. 20 - DISTANZE TRA I FABBRICATI

Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 02.04.1968 N. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- Nelle zone A: per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, in questo caso è consentita l'apertura di superfici finestrate nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile; per gli ampliamenti qualora ammessi, la distanza minima tra gli edifici non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato prospiciente più alto.
- In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml 10.
- Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche, e comunque mai inferiori a quelle minime previste in questi casi dal Codice Civile.

E' consentita la costruzione di unione od in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874 - 875 -876 - 877 del Codice Civile.

All'interno dei centri edificati e delle zone edificabili previste dal P.R.G. e già dotate delle opere di urbanizzazione, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati, il cui estradosso sia a quota uguale o inferiore a zero rispetto alla media del piano campagna.

#### ART. 21 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

Ad eccezione della zona territoriale omogenea di tipo A, per la quale si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.R.G., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati di cui ai primi tre commi del precedente articolo 20, con minimo di m 5, salvo il caso di costruzioni in aderenza.

Distanze diverse, ed in particolare, inferiori, a quelle di cui al primo comma, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso debitamente registrato con il quale i proprietari confinanti si impegnino per sé e per i loro aventi causa ad osservare la distanza complementare in tutti i casi di ricostruzione e di ampliamento.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati il cui estradosso sia a quota uguale o inferiore a zero rispetto alla media del piano campagna.

## ART. 22 - DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER IL MOVIMENTO

Ai sensi del combinato disposto dal primo e secondo comma dell'art. 27 L.R. 61/85 e dal "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, le sottospecificate distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori:

- delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente P.R.G.;
- dal perimetro dei centri edificati;
- dalle zone insediative previste dal presente P.R.G..

Le distanze da applicarsi sono quelle di cui al "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del D.M. 01.04.1968 n. 1404.

## ART. 23 - DISTANZE MINIME DAI CORSI D'ACQUA

Le distanze minime delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua, fatto salvo il parere degli Enti competenti, sono così stabilite:

- ml 15 nelle zone agricole;
- ml 5 nelle zone insediative.

Per i locali interrati nelle zone residenziali la distanza minima dai corsi d'acqua è fissata in ml 10.

Tali distanze minime non sono derogabili, salvo distanze diverse indicate nelle tavole di P.R.G..

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

## ART. 24 - DISTANZE MINIME DAI CIMITERI

Non sono consentite nuove edificazioni all'interno dell'area di vincolo cimiteriale come previsto nelle tavole di progetto. In ogni caso, la distanza dal cimitero esistente e di progetto, non deve essere inferiore a ml 200 per ogni tipo di edificazione, a meno di decreto di riduzione.

## ART. 25 - DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI

Ai sensi e per gli effetti di cui al tredicesimo comma dell'art. 27 del L.R. 61/85 sono stabilite le seguenti distanze minime:

1) per le abitazioni e locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali in genere: ml 10, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie;
- dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di prima classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D.27.07.1934 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge: ml 30 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica dove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi. ml 50, fatte salve diverse maggiori distanze stabilite dalle autorità sanitarie e/o dalle autorità preposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
- dalle pubbliche discariche: ml 150 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti di depurazione delle acque: ml 100 salvo diverse disposizioni delle autorità sanitarie;

2) Per tutte le costruzioni:

- dalle opere di presa degli acquedotti: secondo quanto previsto dal D.P.R. 236/1988, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

#### ART. 26 - EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti articoli 22 e 23, nonché in adiacenza ai manufatti di cui all'art. 25, a distanza inferiore a quelle

stabilite allo stesso articolo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 L.R. 61/85, comma 14, possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone, con l'osservanza del disposto di cui ai commi 15 e 16 del medesimo art. 27.

Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere spondali;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

#### ART. 26 BIS - NORME GENERALI SULLE TIPOLOGIE

All'interno delle singole Z.T.O. di tipo "B - C1 - C2 - E4.1 - E4.2 - E4.3 sono ammesse, di norma, le seguenti tipologie ai fini residenziali: unifamiliari, bifamiliari, trifamiliari.

E' ammissibile qualsiasi tipologia (a blocco, in linea, a schiera, ecc.) per un massimo di numero quattro alloggi, qualora la superficie minima di intervento (Sm), così come definita dall'art. 7, punto 11 delle Norme di Attuazione del P.R.G., sia almeno di mq. 1000 e per ogni ulteriore unità abitativa, fino ad un massimo di n. 8 per ogni fabbricato, dovrà corrispondere una superficie fondiaria, in caso di I.E.D., o territoriale, in caso di I.U.P., di mq 250.

Nelle Z.T.O. previste dal 1° comma del presente articolo, escluso il caso di Strumenti Attuativi di iniziativa pubblica, non è ammessa l'aggregazione di fabbricati, anche di ditte diverse, che comporti un numero di unità abitative superiori ad otto.

Per gli interventi previsti dal comma 1 e 2 del presente articolo sono ammessi alloggi con superficie pari a quella prevista dal penultimo comma dell'art. 52 del Regolamento Edilizio, nei limiti del 20% del volume residenziale, con arrotondamento per difetto delle unità abitative.

Il presente articolo abroga eventuali norme esistenti in contrasto con lo stesso.

## TITOLO 2°

### DISPOSIZIONI DI ZONA

#### CAPO I

#### INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE

##### ART. 27 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

La disciplina delle funzioni esercitabili delle modalità e dei parametri da osservarsi per l'attuazione del presente P.R.G. è disposta per specifiche zone di seguito elencate:

- Zone per funzioni pubbliche, di uso pubblico e di interesse collettivo: articoli 29, 30, 31, 32, 33.
- Zone per le funzioni residenziali: articoli 34, 35, 36, 37.
- Zone e immobili per le funzioni produttive extragricole: articoli 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45.
- Zone per le funzioni produttive agricole: articolo 46.

##### ART. 28 - ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'articolo 17 Legge 765/67, con relativo D.M. 02.04.1968 n. 1444/art. 2, e dell'art. 24 L.R. 61/85 il territorio comunale è suddiviso nelle zone territoriali omogenee sottospecificate nel prosieguo identificate con la sigla Z.T.O. e definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di cui al precedente articolo 27, sottorichiamate:

- Zona territoriale omogenea A  
zone funzionali o loro porzioni di cui agli articoli: 30, 35.
- Zona territoriale omogenea B  
zone funzionali o loro porzioni di cui agli articoli: 30, 36.
- Zona territoriale omogenea C1  
zona funzionale di cui all'articolo 36.
- Zona territoriale omogenea C2  
zona funzionale di cui all'articolo 37.
- Zona territoriale omogenea D  
zone funzionali di cui agli articoli: 40, 42, 43, 44.
- Zona territoriale omogenea E  
zona funzionale di cui all'art. 46.
- Zona territoriale omogenea F  
zone funzionali di cui agli articoli: 31, 32.

## CAPO II

### ZONE PER LE FUNZIONI PUBBLICHE DI USO PUBBLICO E INTERESSE COLLETTIVO

#### ART. 29 - ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture e impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente casistica:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 n. 847 e degli articoli 3, 4 e 5 del D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- attrezzature di servizio al trasporto;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture per il movimento.

Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti. L'amministrazione comunale può convenire l'esecuzione da parte dei privati e loro associazioni a condizione che sia adeguatamente garantito nella forma e nella sostanza il perseguimento delle finalità proprie della zona.

Al loro interno sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e di norma nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

- Modo di intervento:  
ove non diversamente specificato il P.R.G. si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.
- Tipi di intervento:  
ove non diversamente specificato sono eseguibili tutti i tipi di intervento.

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi articoli 30, 31, 32, 33.

La individuazione delle aree relative alle attrezzature di livello di quartiere (art. 30) e di livello urbano e sovracomunale (art. 31) ha valore programmatico, dovendosi intendere che entrambe le zone sono assimilabili all'unica categoria di destinazione d'uso di attrezzature di servizio alle persone. Costituiscono invece categorie di destinazione d'uso a sé stanti non fungibili né con la precedente né tra di loro, quelle relative agli impianti tecnologici e per l'igiene pubblica (art. 32), ed infrastrutture per il movimento (art. 33).

Il P.R.G. individua le zone a servizi all'interno del Piano di Area del Grappa.

Per esse valgono le norme specifiche relative alle Z.T.O. "F":

I "Sussidi Operativi" allegati danno indicazioni relativamente alle opere di arredo, mimetizzazione delle infrastrutture tecnologiche ammissibili (SIP, ENEL, ecc.). (Schema B.2.d.2.a)

#### ART. 30 - ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE PERSONE A LIVELLO DI QUARTIERE

Le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'art. 4 della Legge 847/1964 e dell'art. 3 del D.M. 02.04.1968 n. 1444; in rapporto ad esse si applicano i seguenti parametri:

- 1) Attrezzature scolastiche lettera a) 2° comma art. 3, D.M. 02.04.1968 lettera a) e b) del secondo comma art. 4 legge 847/1964;

- l'intensità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto D.M. si osserverà:

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq

Q = rapporto di copertura = 0,40 mq/mq

- Per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del D.M. 18.12.1975, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%.
  - Altezze e distacchi sono da applicarsi in rapporto a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite osservando comunque i seguenti limiti massimi:  
H = 10,50 ml  
Dc = distanza dai confini = metà dell'altezza, con minimo di 5 ml.
- 2) Attrezzature di interesse comune lettera b) del 2° comma art. 3 D.M. 02.04.1968 e lettere c), d), e), g) del 2° comma art. 4 legge 847/1964 si applicano i medesimi parametri di cui al secondo capoverso del precedente punto 1).
  - 3) Attrezzature per il gioco e lo sport lettera c) 2° comma art. 3 D.M. 02.04.1968, e lettera f) 2° comma art. 4 legge 847/1964.  
Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:  
Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,60 mq/mq, di cui non più del 50% per attrezzature coperte;  
Q = rapporto di copertura = 40%; le sistemazioni a parcheggi e ad altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area.  
Oltre alle strutture destinate al gioco ed alla pratica sportiva sono consentiti: bar, ristoranti, modesti punti vendita di attrezzatura sportiva strettamente legati alle singole attività sportive svolte.
  - 4) Aree a parco lettera c) 2° comma articolo 3 D.M. 02.04.1968 e lettera h) 2° comma articolo 4 legge 847/1964; sono ammessi solo: chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, (con esclusione di attrezzature o campi sportivi). Qualsiasi costruzione si rendesse inderogabilmente necessaria per impianti tecnici o tecnologici, dovrà essere opportunamente ambientata (cespugli, alberature).
  - 5) Aree a parcheggio lettera d) 2° comma art. 3 DM. 02.04.1968; i parcheggi sono di norma da realizzarsi ad unico livello, corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali siano realizzati su diversi livelli, con il limite di un livello aggiuntivo sotto il piano di campagna.  
I parcheggi ubicati esternamente alle aree residenziali od urbane e specificatamente quelli a servizio di attività produttive o ad attrezzature di interesse pubblico, dovranno con particolare cura predisporre soluzioni progettuali legate agli aspetti dell'integrazione ambientale ed ecologica. In tal senso andranno evitati interventi di pavimentazione delle superfici con materiali che rendano impermeabili i suoli; qualora ritenuta necessaria la pavimentazione di tali spazi andrà eseguita a mezzo di elementi traforati od altre tecniche che consentano l'assorbimento dell'acqua piovana da parte del terreno.  
I parcheggi previsti all'esterno dei centri in aree estremamente delicate sotto il profilo paesaggistico ed ambientale dovranno essere realizzati con l'impiego di materiali "naturali" e permeabili, prevedendo la messa a dimora di essenze arboree locali almeno in misura di due per posto auto, mantenendo il più possibile inalterato l'andamento dei terreni e regolando l'accesso sulla viabilità principale.

I parametri sopradefiniti si applicano per la esecuzione delle attrezzature di cui al presente articolo anche su aree derivanti da cessioni effettuate ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 16 e 17.

I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro Z.T.O. B, quanto entro Z.T.O. A, in quest'ultimo caso dovendosi tuttavia tenere conto di sostanziali criteri di corretto inserimento ambientale.

#### ART. 31 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE DI SERVIZIO ALLE PERSONE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE

Le funzioni specifiche sono definite dal punto 5 dell'articolo 4 del D.M. 02.04.1968 n. 1444, in rapporto ad esse si applicano le seguenti prescrizioni:

- 1) Attrezzature scolastiche (attrezzature per istruzione superiore all'obbligo, esclusi gli istituti universitari); sono disciplinate dagli stessi parametri di cui all'articolo 30, punto 1).
- 2) Attrezzature sanitarie ed ospedaliere: sono ad esse assimilate anche le funzioni assistenziali rivolte a specifiche categorie di utenti (anziani, portatori di handicap); l'indice massimo di utilizzazione fondiaria è:  
 $U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$   
 La distanza dai confini deve essere non inferiore all'altezza dei fabbricati e mai scendere al di sotto di ml 10,00.
- 3) Attrezzature per il gioco e lo sport: sono compresi gli impianti destinati alla pratica agonistica con la presenza di spettatori: si applicano i parametri di cui all'art. 30 punto 3, con la eccezione che gli spazi di parcheggio sono di norma da dimensionarsi nella misura di 1 posto macchina/3 posti di capacità ricettiva dell'impianto; sono ammesse riduzioni motivate in ragione della localizzazione dell'impianto rispetto alla rete dei servizi di trasporto pubblico. Nelle zone destinate al deltaplano ed al parapendio sono consentiti, previa predisposizione del Piano Particolareggiato, i seguenti interventi:
  - nuova edificazione a servizio dello sport per una volumetria massima complessiva di 800 mc;
  - possibilità di prevedere piazzole per il parcheggio di camper e tende finalizzato esclusivamente all'uso delle attività sportive del deltaplano e parapendio, purché per una superficie non superiore al 20% di quella totale;
  - realizzazione di aree a parcheggio.

Nelle zone destinate per gli sport del deltaplano e parapendio, poste all'interno del perimetro dei "sistemi montano e pedemontano" delimitati in adeguamento al piano di area del Grappa, sono ammessi gli interventi di cui al successivo art.46 bis.

- 4) Aree a parco: si applicano i parametri di cui all'art. 30 punto 4.
- 5) Aree per fiere e meeting: sono ambiti destinati a manifestazioni espositive temporanee legate alla pratica del volo libero e degli ultraleggeri. E' consentita la realizzazione di stands e strutture coperte temporanee per la sola durata della manifestazione; è altresì consentita la realizzazione dell'impiantistica necessaria (energia elettrica, acquedotto, telefono, ecc.). Non sono consentite modificazioni dei terreni per la realizzazione di piazzole, parcheggi ed altre strutture assimilabili, con realizzazioni ed impiego di materiali che impediscano le normali pratiche agronomiche, nei periodi non interessati dalla manifestazione.
- 6) Impianti di risalita - Piste sci da fondo  
 Non è ammessa la costruzione di nuovi impianti di risalita.  
 Gli impianti esistenti possono essere ampliati e razionalizzati purché l'intervento non comporti modifiche alla morfologia del luogo.  
 L'utilizzazione delle vecchie strade militari, delle mulattiere, dei sentieri per la pratica dello sci da fondo, alpinistico ed escursionistico è ammessa, purché ciò non comporti sbancamenti e modificazioni delle sedi originarie.

#### ART. 32 - ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI, PER L'IGIENE PUBBLICA E DI SERVIZIO ALLA PRODUZIONE

Le funzioni specifiche e i parametri di intervento sono così definiti:

- 1) Impianti tecnologici:  
 consistono in attrezzature ed impianti tecnologici di servizio pubblico, realizzati dall'Amministrazione Comunale o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti, quali centrali

telefoniche, centrali di erogazione dell'energia elettrica e del gas, impianti di depurazione, impianti di distribuzione idrica e similari, aree ecologiche pubbliche.

Si applicano i seguenti indici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq

Negli ambiti soggetti a Piano Attuativo realizzabili nell'ambito "C" di cava non attiva, andranno rispettati i seguenti criteri progettuali, vincoli e prescrizioni:

- andrà ripristinato e mantenuto a cielo aperto il sistema idrico demaniale preesistente, così come individuabile dalle mappe catastali sui lati ovest, nord ed est;
- dovrà essere previsto un adeguato drenaggio delle aree interessate;
- dovrà essere prevista una fascia di rispetto fluviale dal predetto sistema idrico della larghezza non inferiore a ml 15.00 (misurata dal ciglio interno all'area) e una fascia di rispetto di ml 10.00 dai rimanenti confini di proprietà. Tali fasce di rispetto dovranno essere mantenute libere e piantumate con cespugliato arbustivo e soggetti arborei a basso e medio fusto d'essenze locali;
- l'edificazione dovrà essere costituito da un fabbricato con superficie coperta non superiore a mq 100, con un'altezza massima fuori terra di ml 3.00. Detti fabbricato dovrà, per tipologia, soluzioni architettoniche, tecnologie costruttive ed uso dei materiali, risultare consoni alla tradizione locale;
- dovranno essere previste recinzioni in semplice rete metallica plastificata a maglia quadrata di colore verde dell'altezza di ml 2.50, con interposta siepe sempreverde, quale delimitazione fisica delle aree destinate alle attività vere e proprie e comunque poste fuori delle fasce di rispetto precisate precedentemente, che dovranno costituire continuità con gli spazi liberi circostanti;
- i depositi di materiale non dovranno emergere dal piano ideale passante per le quote di sommità della recinzione.

2) Attrezzature cimiteriali:

Si osserveranno le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.07.1934 n. 1265 e sue successive integrazioni e modificazioni.

Le aree poste a distanza inferiore a quella prevista dall'art. 24 costituiscono le "fasce di rispetto cimiteriale"; al loro interno è consentita l'esecuzione di opere accessorie al cimitero, nonché l'ampliamento dei cimiteri stessi.

3) Servizi alla produzione:

sono parti del territorio destinate attraverso Piano Particolareggiato ad attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico ed a strutture di supporto agli insediamenti produttivi quali: sala convegni, esposizioni e mostre, banche, laboratori per studi e ricerche, strutture ricettive e alberghiere, esercizi pubblici, attività direzionali e commerciali, nonché le destinazioni d'uso ammissibili che verranno definite in sede di Piano Attuativo.

Le aree da riservare ad edifici ed impianti pubblici o di interesse collettivo non dovranno essere inferiori al 40% del totale.

Si applicano i seguenti indici:

Ut = indice di utilizzazione territoriale = 0,6 mq/mq

Q = rapporto di copertura = 40%

Il Piano Particolareggiato dovrà inoltre definire distanze ed altezze relative agli edifici sulla base di considerazioni legate alle caratteristiche ambientali dell'area; in questo contesto, particolare attenzione andrà alla sistemazione a verde e specificatamente quella verso Valle dei Rori.

E' fatto divieto di realizzare pareti con vetrate di grandi dimensioni e, comunque, con l'utilizzo di materiali riflettenti.

Per l'area di Borsa destinata a servizi connessi alla produzione, va previsto il mantenimento delle quinta alberata ubicata sul lato nord dell'area, nonché deve essere assicurato il loro utilizzo a tutte le attività ubicate nella zona produttiva.

## ART. 33 – ZONE PER INFRASTRUTTURE PER IL MOVIMENTO – VIABILITA' - SENTIERISTICA

Le specifiche infrastrutture sono di seguito definite:

- 1) Aree riservate alla formazione di nuovi tratti di viabilità e/o all'adeguamento di quelle esistenti:  
All'interno di tali aree sono da attuarsi gli interventi di innovazione della rete di viabilità; successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali, come risulti asseverato da apposita deliberazione di C.C., assumono le destinazioni di aree immediatamente contigue.
- 2) Aree latitanti infrastrutture di viabilità esistenti:  
Per la profondità di ml 3 dal confine stradale così come definito ai sensi del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni, si intendono equiparate alle aree di cui al punto 1), in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

La TAV. N. 7 di progetto in adeguamento al piano di area individua:

- le strade provinciali
- le strade comunali
- la viabilità agro-silvo-pastorale
- la viabilità agro-silvo-pastorale di progetto
- gli spazi di sosta
- i sentieri segnati

La realizzazione di nuove strade silvo-pastorali, il ripristino di quelle esistenti, le opere di difesa, debbono essere realizzate in modo da non alterare la morfologia del territorio e conformemente alle norme contenute nei "Sussidi Operativi" allegati.

Nelle "Zone di urbanizzazione controllata pedemontana" il progetto delle opere relative alla realizzazione di nuove infrastrutture stradali (sedi viarie, manufatti, opere d'arte, piantumazioni arboree ecc..) dovrà essere accompagnato da una relazione che specifichi le misure adottate per un corretto inserimento nell'ambiente.

Si danno inoltre le seguenti prescrizioni:

Nelle strade ad uso silvo-pastorale è vietato l'uso di mezzi motorizzati ai sensi delle L. R. 31/3/1992 n. 14 e L. R. 22/6/1993 n. 19.

Sono esclusi, purché muniti di autorizzazione su apposito contrassegno:

- i mezzi per lavori agricoli e forestali;
- i mezzi di vigilanza e antincendio;
- i mezzi di assistenza sanitaria e veterinaria;
- i mezzi dei proprietari o affittuari dei fondi;
- i mezzi di quanti debbono transitare per motivi professionali (medici, veterinari, ecc..).

L'attività escursionistica a cavallo o bicicletta è ammessa con la sola esclusione delle aree di interesse naturalistico a vincolo totale (art. 50 - lettera B) Aree di interesse naturalistico).

I sentieri e le mulattiere debbono essere mantenute nella loro originale configurazione rispettando i percorsi storici.

Sono ammessi interventi di sfoltimento delle alberature laterali tali da permetterne la percorribilità.

Le opere di manutenzione possono essere delegate alle associazioni del volontariato (CAI, ANA, ecc.).

La segnaletica dovrà essere conforme ai "Sussidi Operativi" allegati.

## CAPO III

### ZONE PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI

#### ART. 34 - ZONE RESIDENZIALI - DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono destinate alle attività residenziali e alle attività complementari alla residenza individuate nelle attività terziarie commerciali, terziarie direzionali, ivi compresi i servizi pubblici di interesse collettivo, e artigianali di servizio.

Nelle zone residenziali di espansione, la quota di attività complementari ammessa è limitata a non più del 20% e la collocazione e destinazione di tali attività dovrà essere evidenziata in sede di strumento attuativo.

Le attività commerciali complementari ammesse sono esclusivamente riferite ad esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita inferiori a 400 mq.

Sono escluse le seguenti destinazioni:

- depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente e spazialmente integrati agli esercizi commerciali ammessi e che siano limitati alla ordinaria provvista delle scorte di vendita;
- esercizi di commercio all'ingrosso;
- esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita superiori a 400 mq;
- attività industriali e attività artigianali di produzione;
- caserme e istituti di pena;
- ospedali e case di cura;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- stalle, porcilaie, scuderie, allevamenti animali;
- in generale tutte le attività insalubri della classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265;
- i locali di spettacolo e di pubblico ritrovo quando determinano rumori molesti, particolarmente nelle ore notturne;
- ogni altra attività che a giudizio dell'amministrazione comunale risulti in contrasto con la finalità residenziale della zona.

Delle attività escluse possono essere ammesse le attività artigianali di produzione e i magazzini in genere qualora non utilizzino macchinari che producono rumori, fumi ed odori molesti, generino acque reflue con caratteristiche compatibili con i trattamenti depurativi riservati alle acque civili, non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma possano utilizzare edifici a tipologia residenziale, non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante. Le condizioni di compatibilità igienica di tali insediamenti con la zona in cui sono collocati, deve essere comprovata da certificazione dell'Unità Sanitaria Locale, ai sensi dell'art. 3, lettera f), della L.R. 30.11.1982 n. 54.

Le attività di cui al precedente capoverso sono di norma ammesse nelle zone di completamento residenziale.

Le attività complementari alla residenza, compreso il caso del cambio di destinazione d'uso riferita ad immobili esistenti, possono essere esercitate a condizione che risulti osservato l'obbligo di dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.

Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengono esercitate attività che risultano escluse ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possono conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono fatte salve le facoltà di intervento del Sindaco in materia di tutela della igiene pubblica, ivi compresa la facoltà di emettere motivata ordinanza di cessazione della attività.

La disciplina delle singole zone residenziali è disposta agli articoli 35, 36, 37, 38.

In tutte le zone residenziali gli spazi scoperti devono essere conservati in conformità alle caratteristiche

specifiche della zona (prato, giardino, corte, ecc.). Negli stessi possono essere realizzati elementi di arredo che non vengono computati come volumi o superfici coperte, quali: pergolati o pompeiane, fontane: tali elementi devono essere particolarmente curati per l'aspetto architettonico e tipologico per un gradevole inserimento nell'ambiente; in ogni caso le pavimentazioni impermeabili non potranno interessare più del 30% dell'area scoperta, salvo prescrizioni diverse, previste negli strumenti urbanistici attuativi, o dalle presenti N.T.A..

E' consentita la costruzione di serre per la climatizzazione solare passiva degli edifici, anche in deroga agli indici edificatori di zona o sottozona, purché in aderenza con i locali da riscaldare.

Tale possibilità è estesa a tutti gli edifici necessitanti di climatizzazione interna a prescindere dalle loro destinazioni d'uso.

Le serre dovranno in ogni caso avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie trasparente captante disposta verso il sud geografico; sono comunque ammesse tolleranze fino a 30°, verso ovest, o verso est dal sud geografico.  
Nel primo caso, preferibilmente, la serra dovrà disporsi con le superfici captanti sull'angolo sud-ovest, nel secondo verso l'angolo sud-est;
- b) deve essere dimostrata l'assenza di schermature di qualsiasi natura, ad esclusione di alberature a foglia caduca, frapposte tra la serra ed il sole sulla base dell'altezza di quest'ultimo di 21° rispetto al piano orizzontale; in tal senso, va presentato un progetto planovolumetrico in scala opportuna comprendente: l'edificio con la serra e le eventuali schermature, accuratamente quotato e corredato da esauriente documentazione fotografica;
- c) le superfici captanti trasparenti devono essere munite di vetro camera;
- d) le superfici verticali, orizzontali, inclinate non trasparenti dovranno essere coibentate;
- e) le superfici trasparenti captanti dovranno avere un'inclinazione, rispetto al piano orizzontale, compresa tra i 35° e 50°; sono ammesse, in ogni caso, inclinazioni diverse anche in considerazione di esigenze di composizione ed integrazione architettonica con l'edificio da climatizzare;
- f) la profondità massima consentita è di 3.50 ml, l'altezza massima di 4.00 ml; la lunghezza non potrà comunque superare il fronte sud dell'edificio da riscaldare;
- g) deve essere garantito il trasferimento dell'aria calda della serra nei locali da climatizzare attraverso adeguate aperture quali: porte, finestre e/o bocchette di presa d'aria; queste ultime andranno poste sulla parete verticale di separazione della serra dagli ambienti da riscaldare a livello del pavimento e del soffitto, ed essere di dimensioni pari a cm 15 di altezza e cm 40 di base (tali bocchette andranno tenute aperte quando l'aria della serra è più calda di quella degli altri locali, e chiuse nelle ore notturne e nel periodo estivo).

Dovranno inoltre essere rispettate le distanze da strade, fabbricati e confini relative alle diverse zone e sottozone.

Nel caso di edifici a schiera e/o cortina è consentita la costruzione di serre lungo tutto il fronte di proprietà.

La costruzione di serre per la climatizzazione solare passiva non è consentita negli edifici con grado di protezione uno, due e tre; per quelli con grado di protezione superiore la autorizzazione è subordinata alla presentazione di un progetto che risolva compiutamente le delicate problematiche di integrazione architettonica ed ambientale e in ogni caso dovranno, in aggiunta alle lettere a), b), c), e), f) e g) del presente articolo, avere tutte le superfici orizzontali, verticali ed inclinate, ad esclusione del pavimento, di materiale trasparente.

In tutti i casi il progetto dovrà inoltre essere corredato da una relazione tecnica che dimostri la convenienza economica dell'intervento, le soluzioni tecniche previste, nonché i materiali che verranno utilizzati.

#### ART. 35 - ZONE RESIDENZIALI AVENTI CARATTERE STORICO

Oggetto della zona: sono le parti del territorio interessate da insediamenti enucleati di antica origine, entro i quali sono da tutelarsi caratteri di pregio ambientale.

Destinazione d'uso: valgono le norme previste all'art. 34.

Modi di intervento: si interviene mediante I.E.D..

Tipi di intervento: in relazione al valore tipologico, architettonico ed ambientale gli edifici sono da assoggettarsi agli interventi di cui all'articolo 48, secondo i tipi di intervento specificati per ciascuno di essi nelle tavole di progetto in scala 1:2000 e 1:1000.

Parametri urbanistici - Z.T.O. di tipo A

I limiti volumetrici da osservarsi sono:

la Concessione Edilizia singola, dove ammessa, dovrà riguardare in ogni caso una Unità Minima di Intervento (U.M.I.) o se non indicate un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera o/a cortina, almeno una unità edilizia, cioè un corpo di fabbrica dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.).

In questo caso il progetto dovrà riguardare anche almeno una unità edilizia contigua, a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti.

La Concessione Edilizia singola si applica anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui, l'indicazione della capacità edificatoria, inclusa all'interno delle sagome limite, non sia compresa in ambiti soggetti a Piano di Recupero. Sono definite in grafia nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:1000 le unite minime di intervento (U.M.I.).

In ogni caso le U.M.I. devono essere estese ad edifici a tutta sagoma e a tutta altezza, e ad ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi. E' obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) la presentazione di un progetto di massima unitario esteso a tutta e solo l'intera unità minima di intervento. (U.M.I.).

Gli ambiti di unità minima di intervento hanno il significato e l'efficacia giuridica di quelli di cui al secondo comma degli artt. 15, 16, 18 e 62 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più U.M.I. purché nella loro interezza.

E' consentita inoltre l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato relativo all'U.M.I..

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

Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni degli artt. 18 - 62 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di Recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.

I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:2000 e 1:1000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente applicando i seguenti indici e prescrizioni:

- a) tipologia edilizia: del tipo in linea, a schiera o del tipo isolato; mono o plurifamiliare;
- b)  $S_c$  = superficie coperta: non superiore a quella indicata all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000 e 1:1000;
- c)  $H$  = altezza massima dei fabbricati: non superiore a quelle degli edifici circostanti con grado di protezione 1), 2), 3), 4), con un massimo di 9 ml.

Gli interventi all'interno di tali zone devono inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- 1) le caratteristiche volumetriche e morfologiche degli edifici devono integrarsi a quelle dell'edilizia tradizionale, presentare (qualora la morfologia del lotto lo renda possibile) forma rettangolare e compatta evitando slittamenti murari e riseghe e con il numero dei piani, relativamente alla residenza, non inferiore a due, salvo i casi nei quali l'integrazione con l'esistente non richieda soluzioni architettoniche diverse;
- 2) gli intonaci esterni devono uniformarsi ai colori caratterizzanti l'ambiente e in nessun caso essere dissonanti;
- 3) le coperture degli edifici devono essere a due falde o a padiglione, salvo i corpi di fabbrica di profondità inferiore a ml 4.50, per i quali sono consentite coperture ad una sola falda inclinata qualora richieste dalla natura delle preesistenze architettoniche o migliorative rispetto al contesto

circostante. I manti di copertura verranno realizzati con coppi tradizionali del luogo; è consentito l'utilizzo del rame per coperture di ridotte dimensioni, abbaini e vani tecnici emergenti. Sono consentite coperture piane nel caso di volumi di ridotte dimensioni, di corpi di collegamento e di piccoli ampliamenti.

Le gronde debbono avere una sporgenza conforme alle tipologie tradizionali, i canali ed i pluviali debbono essere in vista e realizzati in rame o lamiera verniciata;

- 4) i serramenti di finestra, porta finestra e gli oscuri (di tipo tradizionale) debbono essere in legno;
- 5) non è permesso l'inserimento di balconi, terrazze, tettoie e coperture in aggetto;
- 6) di norma, anche in caso di ampliamento e nuova edificazione, laddove previsto dalla sagoma limite o dal grado di protezione del fabbricato, per i locali di abitazione permanente o locali abitabili, così come definiti dall'art. 51, 1° comma, punto 1, è ammessa un'altezza non inferiore a ml. 2,40, in analogia con l'altezza utile prevista per gli interventi sull'edificato esistente al fine di omogeneizzare l'intervento edilizio stesso sotto il profilo architettonico all'interno di ambiti o contesti edificati aventi rilevanza storico-ambientale;
- 7) negli interventi sull'edificato esistente sono da ritenere abitabili i locali aventi un'altezza inferiore a ml. 2,40 e che non rispettano il rapporto di illuminazione pari ad 1/8, purché gli stessi fossero abitabili già prima dell'intervento proposto.

Tipi di edifici non rispondenti alle caratteristiche sopra elencate sono ammessi solo per opere di notevole qualità architettonica o proponenti linguaggi architettonici particolari.

Ai soli fini del mantenimento della "relazione funzionale" tra abitazione e annessi rustici, i centri storici, con esclusione di Borso, Semonzo e S. Eulalia, sono equiparabili agli aggregati di cui alla lettera h) dell'art. 2 della L.R. 24/85.

#### ART. 36 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Oggetto: comprendono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate che non presentano carattere storico e pregio ambientale per le quali si prevede il completamento e si consente l'ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 34.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria preesistente.

Ampliamento, sostituzione edilizia, nuova edificazione nel rispetto degli indici fondiari di zona.

Parametri urbanistici:

Zone di completamento residenziale B

If = indice di edificabilità fondiaria = 1,5 mc/mq

H = altezza massima = 10,50 ml.

Zone di completamento residenziale C1.1

If = indice di edificabilità fondiaria = 0,8 mc/mq

H = 6,50 ml.

Zone di completamento residenziale C1.2

If = indice di edificabilità fondiaria = 1,2 mc/mq

H = 6,50 ml.

Zone di completamento residenziale C1.3

If = indice di edificabilità fondiaria = 1,00 mc/mq

H = altezza massima = 6,50 ml.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., è consentito l'ampliamento per un massimo di 150 mc ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario ed abitativo, anche in deroga dell'indice di fabbricabilità fondiaria, purché nel rispetto dei limiti di zona.

Alla data di adozione della 16<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G., nelle sottozone C1.1, C1.2 e C1.3 valgono le norme dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati; nelle stesse sottozone rimangono altresì validi concessioni edilizie/permessi di costruire già rilasciati e per i quali sia già comunicato l'inizio dei lavori che prevedono altezze massime fino a 7,50 ml. Per questi ultimi sono ammesse

varianti in corso d'opera purché rientranti nei limiti della normativa vigente al rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

Il P.R.G. individua, all'interno delle zone residenziali di completamento alcuni ambiti dove l'edificazione è disciplinata dalle "Schede per Interventi Diretti (S.I.D.)" così come definite al precedente articolo 8 bis.

All'interno di tali zone, su parti contigue alle zone di cui al precedente art. 35: in essi tutti gli interventi edilizi, comunque assentibili con I.E.D., devono osservare un corretto inserimento ambientale, e concorrere al riordino dell'area stessa.

Per tali finalità è prescritto che la documentazione da allegarsi alle istanze di concessione ed autorizzazione siano corredate da elementi conoscitivi relativi all'intorno ambientale dell'opera da realizzarsi, anche a mezzo di elaborati planivolumetrici.

Per gli edifici esistenti e privi del grado di protezione, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 9, III comma L.R. 61/85, nonché la demolizione e ricostruzione sul medesimo sedime del volume esistente alla data di adozione del P.R.G..

All'interno delle zone definite al presente articolo, nelle aree conterminate con l'apposita grafia di "perimetro strumenti attuativi vigenti", valgono gli indici e le prescrizioni del Piano Attuativo vigente di cui all'elenco allegato alle presenti N.T.A..

Per l'ambito soggetto a Piano Attuativo all'interno della sottozona C1.1/9 di Borso valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- riduzione al minimo delle manomissioni del terreno, rispettando le attuali caratteristiche orografiche;
- il parcheggio pubblico non dovrà essere pavimentato con materiali che non consentano l'assorbimento dell'acqua piovana da parte del terreno;
- la viabilità dovrà essere provvista di alberature le cui essenze dovranno essere autoctone;
- il verde pubblico dovrà dare luogo ad una fascia alberata di seguito all'area assoggettata a vincolo paesaggistico.

Inoltre nell'ambito interessato dalla variante al P.R.G. approvata con D.G.R 14.09.1999 n. 3144, incluso nella sottozona C1.1/9 di Borso, oltre alle prescrizioni del comma precedente va rispettata la seguente prescrizione:

- la Valle Stivata deve essere preservata da ogni manomissione e/o compromissione, collocando sui lati della stessa gli standard a verde.

Nella sottozona C1.3.2 di Borso, all'interno dell'ambito assoggettato a U.M.I., è fatto obbligo di ricavare un'area a verde pubblico in continuità a quella esistente, fino al limite sud della sottozona di superficie non inferiore a 750 mq.

Nella sottozona C1.2 di Borso, all'interno dell'ambito assoggettato a U.M.I., dovranno essere realizzati e vincolati all'uso pubblico parcheggi per una superficie complessiva non inferiore a 190 mq. Tali parcheggi dovranno essere realizzati lungo la viabilità ad est (110 mq circa) e ad ovest (80 mq circa). Inoltre dovrà essere ceduta al Comune la superficie per la realizzazione del percorso pedonale lungo la viabilità sul lato nord dell'U.M.I. Le suddette superfici, da vincolare ad uso pubblico o da cedere al Comune, partecipano alla capacità edificatoria dell'U.M.I..

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte. Dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.

Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non dovranno essere utilizzate specie alloctone invasive. Le altezze utili dei locali ad uso abitazione dovranno essere quelle previste dalla vigente normativa nazionale.

#### ART. 36 BIS - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO C1 SPECIALE

Il P.R.G. individua parti di territorio parzialmente edificate di recente formazione, site ai margini degli aggregati residenziali spesso con carattere di frangia edificata lungo gli assi stradali, oppure poste in

zona agricola già antropizzata, per le quali si prevede il consolidamento dell'esistente. Si tratta di ambiti territoriali che hanno perso le caratteristiche e le funzioni di zone agricole, da disciplinare in modo specifico e puntuale.

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'articolo 34.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D.

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, sostituzione edilizia nel rispetto della volumetria preesistente, nuova edificazione all'interno delle sagome indicate dal P.R.G..

Zone di completamento residenziale C1.S (speciale).

If = indice di edificabilità fondiaria = esistente, oppure secondo le sagome limite o specifiche indicazioni di P.R.G.

H = 6,5 ml.

Per gli edifici residenziali esistenti, è sempre consentito l'ampliamento per un massimo di 150 mc ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario ed abitativo, purché nel rispetto dei limiti di zona.

L'Amministrazione Comunale nei casi, in cui ne ravvisi la necessità, può imporre la realizzazione e/o completamento delle opere di urbanizzazione primaria, compresi gli standard di cui all'articolo 16 delle presenti N.T.A., nonché di quelle indicate dal P.R.G..

Nella sottozona C1.S.1 di Borso all'interno dell'ambito assoggettato a UMI, andranno cedute a titolo gratuito al Comune le aree necessarie al riordino idraulico della Valle dello Scalon e conseguente miglioramento viario di Via Viei. L'intervento edilizio di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione del percorso ciclopedonale sul sedime della strada vicinale sul lato nord dell'UMI; tale opera può essere scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### ART. 37 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Oggetto: comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

Destinazione d'uso: valgono le norme previste dall'art. 34.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P..

Tipi di intervento: nuova edificazione.

Parametri :

Zone di espansione residenziale C2

It = indice di edificabilità territoriale = 10.000 mc/ha

H = altezza massima = 6,50 ml

Sm = 800 mq

Zone di espansione residenziale C2.4

It = indice di edificabilità territoriale = 8.000 mc/ha

H = altezza massima = 6,50 ml.

Per la sottozona C2.4/1 di Borso valgono le prescrizioni di cui agli ultimi due comma del precedente articolo 36.

Nelle sottozone C2 e C2.4 restano validi i Piani Urbanistici Attuativi approvati alla data di adozione della 16<sup>a</sup> variante parziale al P.R.G; per le Concessioni Edilizie/Permessi di Costruire rilasciati o da rilasciare, all'interno dei suddetti strumenti urbanistici attuativi, sono da ritenersi valide le norme degli stessi piani.

Aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e le dotazioni minime sono fissate all'articolo 17 rapportate alle destinazioni d'uso previste dallo Strumento Urbanistico Attuativo.

Sono richiesti i parcheggi privati nella misura di cui all'art. 19.

All'interno di tali zone, ove ne ricorra il caso, si applicano i disposti dal quintultimo al terzultimo comma del precedente articolo 36.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà contenere anche le previsioni planivolumetriche.

Il P.R.G. individua, all'interno delle zone C2, alcuni ambiti dove l'edificazione, sia in termini quantitativi, che qualitativi, è disciplinata dalle "Schede per Interventi Diretti (S.I.D.)" così come definite al precedente articolo 8bis.

All'interno delle zone definite al presente articolo, nelle aree conterminate con l'apposita grafia di "perimetro strumenti attuativi vigenti", valgono gli indici e le prescrizioni del Piano Attuativo vigente di cui all'elenco allegato alle presenti N.T.A..

La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte. Dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.

Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non dovranno essere utilizzate specie alloctone invasive. Le altezze utili dei locali ad uso abitazione dovranno essere quelle previste dalla vigente normativa nazionale.

#### ART. 37 BIS - ZONE RESIDENZIALI E PER I SERVIZI TERRITORIALI - C2.1, C2.2, C2.3

Comprendono le zone destinate ad ospitare le funzioni residenziale, commerciale, direzionale pubblico e privato, piazza pubbliche e private, e parti del territorio che si intende sottoporre a intervento di sostituzione urbanistica in vista della realizzazione degli obiettivi di cui sopra.

##### Modi di intervento

- 1) Nell'area antistante la scuola materna di Semonzo viene recepito con le presenti norme il progetto urbanistico-edilizio già approvato dal Consiglio Comunale di Borso del Grappa che prevede la realizzazione del centro sociale, la nuova piazza, alcuni appartamenti, degli uffici e dei negozi, l'ufficio postale e l'ambulatorio medico.  
Si acconsente in caso di varianti al progetto approvato variazioni della cubatura e della superficie coperta non superiori al 20%, mentre le altezze non possono essere superiori a ml 9,50.  
Viene definita ZONA C2.1
- 2) Nell'area lungo via Molinetto a Semonzo il P.R.G. si attua mediante il Piano Particolareggiato (P.P.).  
Tipi di intervento: nuova edificazione.  
Parametri: zona residenziale e per i servizi territoriali C2.2  
It = 12.000 mc/ha  
H = max 7,50 ml.  
Aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e le dotazioni minime sono fissate all'art. 17 rapportate alle destinazioni d'uso previste dal P.P.  
Sono richiesti i parcheggi privati nella misura di cui all'art. 19.  
Per la funzione residenziale la cubatura utilizzabile è libera, fatta eccezione per il piano terra dei fabbricati adiacenti alla piazza, dove la residenza non è ammessa ad esclusione delle sole parti comuni.
- 3) Nell'area occupata dell'attuale scuola elementare di Borso capoluogo il P.R.G. si attua mediante il Piano Particolareggiato (P.P.).  
Tipi di intervento: demolizione e nuova edificazione.  
Parametri:  
zona residenziale e per i servizi territoriali C2.3.  
it = 20.000 mc/ha  
H = max 9,50 ml.  
Valgono le altre norme di cui al punto precedente.

All'interno delle zone definite al presente articolo, nelle aree conterminate con l'apposita grafia di "perimetro strumenti attuativi vigenti", valgono gli indici e le prescrizioni del Piano Attuativo vigente di cui all'elenco allegato alle presenti N.T.A..

## CAPO IV

### ZONE PER LE FUNZIONI PRODUTTIVE EXTRAGRICOLE

#### ART. 38 - ZONE PRODUTTIVE EXTRAGRICOLE

Tali zone sono destinate alle attività di produzione extragricola, ripartite in base alla prevalenza di funzioni di tipo commerciale o industriale e artigianale.

La disciplina delle funzioni esercitabili è definita dagli articoli 39 e 41.

La disciplina delle singole zone produttive è disposta dagli articoli 40, 42, 43, 44, 45.

Per le Z.T.O. "D" previste nel P.R.G., i "Sussidi Operativi" normano l'inserimento nel contesto ambientale attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente, anche tramite interventi di mimetizzazione, in particolare con l'inserimento di quinte arboree (Cap. B2).

Le zone produttive individuate dal P.R.G. nell'ambito del Sistema Pedemontano di base dovranno preferibilmente essere riservate a destinazioni connesse all'artigianato di servizio e ad attività non comprese negli elenchi di cui al D.M. 19.11.1981.

Sono fatte salve le previsioni contenute nei piani attuativi convenzionati.

#### ART. 39 - ZONE MISTE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI: DESTINAZIONI D'USO

Tali zone sono destinate ad edifici per l'esercizio di attività commerciali, artigianali e industriali.

Abitazioni nella misura strettamente necessaria ad assicurare la custodia degli immobili con un massimo di 150 mq di superficie utile (Su).

Valgono le disposizioni di cui al 3° comma dell'art. 41.

#### ART. 40 - ZONE MISTE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D5

Oggetto della zona: sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti commerciali, artigianali e industriali esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art. 39.

Modo di intervento: il P.R.G. si attua per I.E.D. o I.U.P. negli ambiti previsti dal P.R.G..

Parametri urbanistici:

zone miste commerciali, artigianali e industriali D 5

Sm = superficie minima di intervento = 500 mq

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq

Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq

Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi art. 19.

Dotazione degli spazi pubblici: vedi artt. 16 e 18.

Distanza minima dai confini = ml 5 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se  $H > 10$  ml.

H = altezza massima = ml 10,00, salvo documentate esigenze e particolari processi di lavorazione che implicino spazi tecnici di altezza maggiore.

Nella sottozona D5.1 di Semonzo vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- i nuovi edifici dovranno distare da via Caose ad una distanza non inferiore a ml 40,00;
- nell'ambito soggetto all'obbligo del Piano Attuativo i nuovi edifici dovranno distare da via Caose ad una distanza non inferiore a ml 25,00 e rispettare l'allineamento di P.R.G.; l'altezza degli edifici non potrà superare ml 6,00 per una fascia di ml 40,00 da via Caose e ml 10,00 per la restante parte. L'altezza di recinzioni e di eventuali stoccaggi esterni di materiali, non potrà essere superiore a ml. 3,00 per una profondità di almeno ml 15,00 da via Caose.

Nella sottozona D5.3 di Borso vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'altezza degli edifici non potrà superare ml 7,50;
- la distanza minima dalla Strada Provinciale n.26 non potrà essere inferiore a 25,00 ml;
- nell'ambito soggetto a Piano Attuativo, l'accesso alla Strada Provinciale n.26 dovrà avvenire da via Cao di Rusola, previo potenziamento della viabilità esistente e realizzazione della pista ciclabile prevista dal P.R.G.-

#### ART. 41 - ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI - DESTINAZIONE D'USO

Tali zone sono destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale e quella artigianale di produzione.

E' consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, zone attrezzate per la sosta di automezzi pesanti, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli utenti delle zone stesse, uffici e mostre connessi alla attività della zona, nonché l'edificazione per ogni lotto, di una abitazione con un massimo di mq 150 di superficie utile (Su) per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27.07.1934 n. 1265, secondo l'elenco di cui al D.M. 19.11.1981 sono consentite a condizione che siano previsti idonei impianti antinquinamento, previo parere delle competenti autorità sanitarie; è vietato l'insediamento di discoteche e sale da ballo in genere.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge 25.07.1956 n.860, per le imprese artigiane è pure ammesso l'esercizio della vendita limitatamente ai soli oggetti di loro esclusiva produzione; il luogo in cui venga effettuata la vendita dovrà identificarsi con quello in cui i beni sono prodotti.

#### ART. 42 - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO D.1

Oggetto della zona: sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti industriali e artigianali esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art. 41.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
- ampliamento, sostituzione edilizia, nuova edificazione nel rispetto degli indici di zona.

Parametri urbanistici:

zone industriali ed artigianali D.1

Sm = superficie minima di intervento = 1500 mq

Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq

Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq

Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 19

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;

S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 5% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;

Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq;

Distanza minima dei confini = ml 5 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se  $H > 10$  ml.

H = altezza massima = ml 10, salvo documentate esigenze legate a particolari processi di lavorazione che implicino spazi tecnici di altezza maggiore.

Nell'ambito soggetto a Piano Attuativo dell'area di via Molini a Semonzo, oltre a quelle indicate ai commi precedenti, andranno rispettate le seguenti prescrizioni:

- dovrà rimanere inedificabile per una profondità di almeno 30.00 ml. l'area ad ovest, adiacente la zona di interesse paesistico, a tutela delle caratteristiche ambientali del sito; le capacità edificatorie ammesse, andranno concentrate nella rimanente area di P.A.;
- all'interno della succitata area inedificabile potranno essere individuati gli standards a verde relativi al P.A. e ridotti al minimo gli interventi comportanti modificazioni dell'assetto ambientale dei luoghi;
- per la profondità di 30.00 ml a partire dall'area di interesse paesistico saranno consentite unicamente le recinzioni previste nelle aree agricole.

#### ART. 42 BIS - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D1.1

Oggetto della zona: sono parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali e artigianali.

Destinazioni d'uso: valgono le norme di cui all'art.41. In tali zone sono inoltre consentite le destinazioni d'uso di supporto alle attività produttive definite dal Piano Particolareggiato.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P. di iniziativa pubblica.

Tipi di intervento: nuova edificazione.

Parametri urbanistici:

zone industriali e artigianali D1

Superficie minima e massima di intervento = da definire in sede di Piano Particolareggiato.

Ut = indice di utilizzazione territoriale = 1,00 mq/mq

Q = rapporto di copertura = 0.6 mq/mq

Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 19.

Aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) da definire in sede di Piano Particolareggiato, in ogni caso mai inferiori a quanto previsto all'articolo 17.

Distanza minima dai confini = ml 5.00 e comunque non inferiore alla metà della massima altezza del fabbricato, se  $H > ml\ 10.00$

Distanza minima dalle strade = secondo gli allineamenti da definire con il Piano Particolareggiato.

Distanza minima tra i fabbricati = ml 10.00 oppure aderenza.

H = altezza massima = secondo le indicazioni del Piano Particolareggiato ed in ogni caso non superiore a ml 10.00, salvo esigenze produttive richiedenti spazi tecnici di altezza maggiore.

E' consentita, per il proprietario e/o custode, la costruzione di un alloggio con superficie massima di 150 mq, per ogni attività produttiva con superficie utile superiore a 500 mq.

Sono vietate unità immobiliari aventi più del 50% della superficie utile ad uso magazzino.

Dovranno essere predisposte in sede di P.P. misure finalizzate a garantire, sul suolo urbanizzato, l'assorbimento delle acque piovane.

Vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'innesto con la S. P. n. 26 va adeguatamente attrezzato in accordo con la Provincia;
- le opere relative all'innesto nonché quelle relative al verde di mascheramento vanno realizzate contestualmente all'urbanizzazione dell'area, in assenza delle quali non potranno essere rilasciate le agibilità ai locali;
- vanno previsti in sede attuativa adeguati collegamenti con la zona esistente;
- vanno predisposti idonei provvedimenti da adottare nell'urbanizzazione dell'area per non aggravare la situazione dei luoghi.

Il Piano Particolareggiato definirà inoltre i termini per l'attuazione degli interventi da parte del Consorzio di ditte artigiane; queste ultime dovranno possedere i requisiti fissati dall'Amministrazione Comunale, privilegiando comunque, la rilocalizzazione degli insediamenti produttivi da trasferire e/o bloccare ed in ogni caso di quelli con scarsa compatibilità rispetto al contesto ambientale nel quale insistono.

## ART. 43 - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RISTRUTTURAZIONE D1.2

Sono le parti del territorio interessato dalla presenza di immobili tipologicamente conformati per l'esercizio di attività industriali e artigianali che si intende sottoporre a intervento di ristrutturazione edilizia ed urbanistica per migliorarne la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

Destinazioni d'uso: vedi art. 41.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria, nel rispetto delle superfici utili preesistenti;
- b) ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ed urbanistica purché siano migliorati la tipologia, l'impatto ambientale e la dotazione di spazi pubblici.

La concessione per gli interventi di cui alla lettera b) deve essere preceduta dalla sottoscrizione di apposito atto d'obbligo unilaterale che preveda l'impegno di realizzare le opere di sistemazione urbanistica ed ambientale e le relative garanzie, da prestare con fidejussione assicurativa o bancaria.

Parametri:

zone industriali e artigianali D1.2

Uf = indice utilizzazione fondiaria = 1,00 mq/mq

Q = rapporto di copertura = 0,50 mq/mq

Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi articolo 19

S1 = aree per opere di urbanizzazione primaria = 5% Sf di cui non meno del 4% a parcheggi di uso pubblico;

S2 = aree per opere di urbanizzazione secondaria = 5% Sf di cui non meno del 2% a verde attrezzato;

Le aree di S2 sono monetizzabili quando non raggiungono la superficie di 500 mq.

H = altezza = ml 4,5; può essere consentita un'altezza maggiore e comunque non superiore a ml 7,50, per documentate esigenze produttive purché sia dimostrato il rispetto di eventuali coni visuali e si prevedano accorgimenti di mimetizzazione ambientale (abbassamento rispetto al profilo medio del terreno, cortine di verde, corretta localizzazione dei corpi edilizi più alti, ecc.).

Le distanze dai confini e tra i fabbricati sono regolate dagli artt. 20 e 21.

## ART.43 BIS - ZONE DESTINATE A SERVIZI PER LA VIABILITÀ D2

Oggetto della zona: sono parti del territorio destinate a servizi alla viabilità.

Destinazioni d'uso: vendita e deposito di carburanti e attività connesse (autolavaggio, gommista, autofficina, ecc.), aree attrezzate per la sosta ed il parcheggio.

Modo di intervento: il P.R.G. si attua attraverso U.M.I..

Parametri urbanistici:

Zone per servizi alla viabilità.

Q = rapporto di copertura = 0,20 mq/mq con un massimo di 500 mq;

H = altezza massima = 5,00 ml salvo documentate esigenze che implicino spazi tecnici di altezza maggiore;

Ds = Distanza dalle strade = 25,00 ml dalla Strada Provinciale n.26;

Parcheggi = minimo 50% dell'U.M.I.

E' obbligatoria la realizzazione di un sottopasso sulla Strada Provinciale n. 26 per il collegamento ciclo-pedonale, qualora il parcheggio venga realizzato a sud della Strada Provinciale n.26.

## ART.43 TER - ZONE E FABBRICATI DESTINATI AD ATTREZZATURE TURISTICHE, RICETTIVO-ALBERGHIERE D3 E CAMPEGGI

Oggetto della zona: sono parti del territorio destinate ad insediamenti ed attrezzature per attività turistico-ricettive.

### Sottozona D3.1

Destinazioni d'uso: strutture alberghiere, pensioni, residences, ristoranti, bar, campeggi e relativi servizi accessori.

Modo di intervento: il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P. di iniziativa pubblica.

Parametri urbanistici:

edifici di tipo turistico- ricettivi (alberghi, pensioni, ristoranti, ecc.), è consentito unicamente il recupero del volume esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati.

Campeggi è consentita la realizzazione dei servizi accessori strettamente necessari (ricezione, uffici, servizi igienici, ecc.) secondo le quantità previste dal Piano Particolareggiato ed in ogni caso non superiori a 250 mq di superficie coperta.

Le distanze dei manufatti da fabbricati, strade e confini saranno definiti dal Piano Particolareggiato.

I fabbricati non potranno superare l'altezza massima di 3,50 ml. ed essere realizzati con materiali della tradizione locale (pietra, laterizio, legno, ecc.).

Le aree destinate a campeggio dovranno essere progettate similmente alle zone a parco, prevedendo idonee piantumazioni con essenze vegetali autoctone, anche al fine di mitigare e mascherare la presenza di tende, roulotte e camper; dovranno essere ridotti al minimo le opere di impermeabilizzazione dei suoli.

Andrà prevista un'area di rispetto a tutela dell'edificio religioso posto sul limitare nord della zona.

Gli standards urbanistici andranno realizzati secondo le quantità previste dalla L.R. 61/1985.

### Sottozona D3.2

Destinazioni d'uso: strutture alberghiere, pensioni, residences, garni, ristoranti, bar, strutture per lo sport e servizi accessori.

Modo di intervento: il P.R.G. si attua a mezzo di I.U.P..

Parametri urbanistici:

It = indice di fabbricabilità territoriale = 1,00 mc/mq

Q = rapporto di copertura = 0,30 mq/mq

Parcheggi privati inerenti le costruzioni: vedi art.19

Aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2), secondo quanto previsto dalla L.R. 61/1985

Distanza minima dai confini = ml 7,00

Distanza minima dalle strade = ml 10,00

Distanza minima tra i fabbricati = ml 10,00

H = altezza massima = ml 8,00

I fabbricati dovranno, per tipologia, soluzione architettonica, tecnologie costruttive ed uso dei materiali, risultare consoni alla tradizione locale.

Eventuali strutture di supporto alle attività sportive potranno essere localizzate in edifici isolati rispettando comunque i limiti e le prescrizioni dei comma precedenti.

### Attrezzature turistico ricettive e di ristoro

Per i fabbricati esistenti ricadenti all'interno del piano di area, adibiti ad attrezzature ricettive e di ristoro - alberghi - agriturismi - rifugi - colonie - bar - ristoranti, individuati dal P.R.G. al di fuori delle Z.T.O. "D3", sono ammissibili:

- l'ampliamento del 20% del volume esistente.

Tale ampliamento dovrà essere prioritariamente ricavato su strutture esistenti obsolete.

E' ammesso l'insediamento di nuove attività ricettive purché ricavate all'interno di strutture edilizie in disuso, oppure su preesistenze che siano classificate dal P.R.G. come "non più funzionali" al fondo agricolo ai sensi dell'art. 4 L. R. 24/85.

In entrambi i casi l'ampliamento e il recupero devono avvenire secondo le norme dei "sussidi operativi" allegati.

#### Campeggi

Per i campeggi oltre a quanto precedentemente previsto per la sottozona D3.1, valgono le norme dei seguenti commi.

Non sono ammessi i campeggi di cui all'art. 1, primo comma della legge R. 31/1984.

Sono ammessi i campeggi mobili di cui all'art. 1, sesto comma della legge citata, con esclusione delle zone interessate da grotte e abissi carsici (art. 50) e nelle "aree di interesse naturalistico a vincolo totale" (art. 50).

#### ART. 44 - ZONA AGROINDUSTRIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A S.U.A. D4

Sono le parti del territorio prevalentemente interessate da insediamenti agroindustriali.

Destinazioni d'uso: tali zone sono destinate ad edifici e attrezzature per le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, le attività di macellazione, trasformazione e commercializzazione delle carni, i caseifici.

Modi di intervento, tipi di intervento, parametri, vedi art. 43.

#### ART. 45 - IMMOBILI PRODUTTIVI POSTI IN ZONE DIVERSE DA QUELLE PRODUTTIVE EXTRAGRICOLE

Entro gli immobili tipologicamente conformati all'esercizio di attività produttive industriali, artigianali e commerciali e ricettive individuate come attività produttive da confermare sulle tavole di P.R.G., poste all'esterno delle zone produttive, dove è consentito il permanere dell'esercizio del tipo di attività in atto al momento di adozione del presente P.R.G. e l'esecuzione di ampliamenti da finalizzarsi e funzionalizzarsi a:

- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale;
- miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro.

La concessione per l'ampliamento è rilasciata sulla base di una convenzione, con cui si stabiliscono i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli adempimenti previsti dalle presenti norme.

L'ampliamento da realizzarsi anche in fasi successive, è ammesso fino al massimo del 60% della superficie lorda adibita, anche su più piani, ad attività di produzione o ad attività commerciale e, il rapporto di copertura complessivo non può superare il 60% della superficie, individuata sulle tavole di P.R.G..

L'ampliamento non può comunque superare la superficie lorda di mq 2000 e prioritariamente interessare strutture edilizie di proprietà esistenti, specificatamente quelle in disuso o obsolete.

Nel caso di attività produttive industriali o artigianali, qualora insieme e mediante l'ampliamento, sia previsto, per ragioni di razionalizzazione, l'accorpamento di diverse porzioni dell'immobile produttivo esistente, l'ampliamento stesso una volta definito nella sua entità superficiale con i criteri ed entro i limiti di cui al comma precedente, può essere aumentato della superficie corrispondente a quella degli ambienti esistenti che si intendono accorpare, purché nella convenzione sia prevista la demolizione delle porzioni da dismettere.

Nel progetto di ampliamento deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 10% della superficie fondiaria nel caso di insediamenti artigianali ed industriali, e di 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento nel caso di insediamenti commerciali, calcolata tenendo conto anche della parte esistente.

L'ampliamento degli edifici ricadenti sulle fasce di rispetto da strade o da corsi d'acqua è consentito se l'edificio ampliato non sopravanza verso il fronte da cui il rispetto viene calcolato. Il rilascio della concessione è soggetto a un preventivo atto di sottomissione con il Comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate.

La superficie da prendersi a riferimento per il computo dell'ampliamento è quella esistente al momento dell'adozione delle presenti norme.

In ogni caso sia il permanere delle attività, che l'esecuzione dell'ampliamento devono osservare la legge 10 maggio 1976, n. 319, per la tutela dell'inquinamento dell'acqua, la legge 13 luglio 1966 n. 615, per la tutela dell'inquinamento dell'aria, e loro successive modifiche e loro regolamenti, e i regolamenti comunali di igiene e pulizia urbana.

Per quanto attiene i parametri edilizi, relativi ad altezze e distanze, si applicano le norme delle singole Z.T.O..

Per attività individuate come attività produttiva da bloccare sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché restauro e ristrutturazione interna.

Non sono ammessi aumenti di volume o di superficie coperta. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle della zona in cui tale attività ricade.

Per le attività produttive da trasferire è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Il trasferimento delle attività così definite e il riutilizzo dell'immobile con destinazioni d'uso compatibili con la zona in cui ricade è assoggettato a convenzionamento.

Nell'ambito del Piano Attuativo relativo all'attività produttiva da trasferire a Semonzo, è consentito un indice di edificabilità fondiaria massimo di 1,5 mc/mq., anche con recupero della volumetria esistente.

All'interno del sistema pedemontano di base, per i fabbricati singoli esistenti a destinazione produttiva inseriti in zone improprie (Z.T.O. diverse dalle "D") va di norma evitata la possibilità di ampliamento. Sono fatti salvi gli ampliamenti previsti espressamente nelle schede specifiche di P.R.G. ex art. 126 L. R. 61/85.

## ZONE PER LE FUNZIONI PRODUTTIVE AGRICOLE

### ART. 46 -ZONE AGRICOLE

- 1) Nelle zone agricole individuate dal P.R.G. si applica la disciplina prevista dalla L.R. 24/1985, con le precisazioni ed integrazioni contenute nelle presenti norme e fatta eccezione per gli ambiti soggetti a specifica normativa dal P.R.G..
- 2) Nelle zone agricole interessate dal piano di area del Grappa in aggiunta agli interventi di cui al precedente punto 1), si applicano quelli di tutela definiti nel successivo art. 46 BIS in attuazione del suddetto P. di A..
- 3) Gli edifici già esistenti ed utilizzati per attività agroindustriali ricadenti nelle zone agricole, in caso di cessazione di tale attività, possono essere utilizzati per altra destinazione che sia compatibile con la specifica zona agricola.

### A - DEFINIZIONI

Relativamente all'applicazione dei disposti della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 ed in armonia con i contenuti della D.G.R. n. 7949/89, si esplicitano le seguenti definizioni:

- a) **Fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda e inscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina e di m. 8.000 per quelle di montagna (per terreni in affitto vedi lettera C del presente articolo).
- b) **Azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3 della L.R. 24/85 e dal punto i) delle presenti definizioni.
- c) **Casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale e degli addetti dell'azienda agricola.
- d) **Annessi rustici:** il complesso delle strutture edilizie organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo, ivi comprendendo gli allevamenti di cui al punto e) ed f) delle presenti definizioni.
- e) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore per ciascuna specie animale a: 100 capi avicunicoli; 5 suini; 10 ovicaprini; 5 bovini; 5 equini. Tali allevamenti sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli indici stereometrici degli stessi e dovranno essere dotati di concimaia a norma degli artt. 233-234 del T.U.L.L.SS..
- f) **Allevamenti zootecnici non intensivi** (corrispondenti agli insediamenti "civili" nella definizione data dalla D.G.R. n°7949/89): gli allevamenti, ad esclusione di quelli a carattere familiare di cui al punto e) delle presenti definizioni, dove risultano verificate le seguenti condizioni:
  - il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è entro i limiti di 40 q.li per ettaro;
  - il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, supera i limiti di 40 q.li per ettaro ma le dimensioni assolute sono entro i limiti degli equivalente in peso di 75 U.C.G.B.<sup>1</sup> (per gli allevamenti bovini) o di 200 U.C.G.S.<sup>2</sup> (per gli allevamenti suini);
  - esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
  - i fabbricati per allevamenti zootecnici non intensivi sono equiparati agli annessi rustici, per cui varranno gli stessi indici stereometrici.
  - sia rispettato il quintalaggio previsto dal P.R.R.A. vigente ai fini dello smaltimento del liquame zootecnico.
- g) **Allevamenti zootecnici intensivi** (definiti insediamenti produttivi nella D.G.R. 7949/89): il complesso di strutture edilizie ed impianti a ciò organizzati in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo agricolo. Trattasi di allevamenti (ad esclusione di quelli di cui al punti e) ed f) delle presenti definizioni), dove risultano verificate le seguenti condizioni:

---

<sup>1</sup> U.C.G.B. - Unità di Capo Grosso Bovino, pari a 600 kg di peso vivo.

<sup>2</sup> U.C.G.S. - Unità di Capo Grosso Suino, pari a 100 Kg di peso vivo.

- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li
- il peso vivo animale, per ettaro di superficie aziendale, è superiore ai 40 q.li e contestualmente le dimensioni assolute sono superiori a 75 U.C.G.B. (per i bovini) e ai 200 U.C.G.S. (per i suini);
- le dimensioni assolute sono superiori alle 150 U.C.G.B.;
- non esiste connessione fra l'allevamento e l'azienda agricola;
- definizione delle distanze a seconda della classificazione numerica e tipologia dell'insediamento vanno osservate le distanze previste dalla D.G.R. 22.12.1989, n. 7949 e dalla D.G.R. 26.06.1992, n. 3733 del P.R.R.A. vigente

h) **Aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale. Qualora sussistano tali condizioni le costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di 100 m. nelle zone di pianura e 200 m. nelle zone di collina e montagna.

i) **Superficie minima del fondo rustico:** ai fini della determinazione della possibilità di edificazione di case di abitazione, le superfici minime del fondo rustico (unità produttiva agricola), in rapporto alla qualità delle singole colture, sono quelle definite dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 ed eventualmente da quanto stabilito dalle specifiche norme delle sottozone agricole.

j) **Serre fisse:** complesso di strutture edilizie finalizzate alla protezione e forzatura delle colture, ai sensi della L.R. 19/99; esse possono essere con o senza strutture murarie fuori terra.

k) **Serre mobili:** complesso di tunnel stagionali di protezione per la forzatura delle colture, prive di qualsivoglia struttura muraria fissa di ancoraggio al terreno, salvo le indispensabili controventature.

l) **Strutture per la raccolta delle deiezioni animali:** l'insieme delle opere e dei manufatti necessari per la raccolta e lo stoccaggio di deiezioni liquide e solide di provenienza animale.

m) **Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo:** sono strutture non più necessarie alla conduzione del fondo, la cui diversa destinazione d'uso è regolamentata da apposita schedatura tecnico normativa completa di valutazione agronomica e urbanistica. Per i fondi in oggetto non è ammessa l'edificazione di nuovi annessi rustici se non vi è variazione della consistenza aziendale e del tipo ed entità delle colture, salvo diverse indicazioni previste nella schedatura. Il mutamento d'uso degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, non comporta la decadenza del vincolo fondiario determinato dagli stessi ai sensi della L.R. n. 24/85.

## **B - EDIFICATO ESISTENTE**

### **Fabbricati residenziali**

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data del 23/03/1985 estendono di fatto sul terreno appartenente allo stesso proprietario alla stessa data, un vincolo di non edificazione pari alla superficie minima fondiaria necessaria alla loro edificazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 e della precedente lettera A - Definizioni, punto i).

Tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente il permesso di costruire per gli interventi di ampliamento sugli edifici abitativi esistenti, con atto registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri Immobiliari.

Sui fabbricati residenziali esistenti, anche se non funzionali alla conduzione del fondo, con esclusione degli edifici il cui grado di protezione non lo consenta, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione.

### **Annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi**

Nei fabbricati esistenti destinati ad annessi rustici o ad allevamenti, con esclusione degli edifici il cui grado di protezione non lo consenta, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione.

Gli allevamenti intensivi esistenti generano sui terreni circostanti un vincolo di inedificabilità, così come determinato dalla legislazione vigente.

## **C - NUOVA EDIFICAZIONE**

### **Residenza**

L'edificazione di nuove case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle condizioni delle presenti norme e delle specificazioni relative a ciascuna sottozona.

Il progetto edilizio dovrà essere accompagnato da una relazione agronomica, sottoscritta da tecnico abilitato in materia di costruzioni rurali e di aziende agricole, regolarmente iscritto all'ordine professionale di appartenenza, che dimostri la necessità dell'abitazione per l'imprenditore agricolo, i coadiuvanti o i dipendenti dell'azienda agricola in funzione della conduzione aziendale. La stessa relazione dovrà dimostrare che l'azienda interessata dall'edificazione ha la superficie minima, definita all'art. 3 della L.R. 24/85, L.R. 35/2002 e della lettera A - Definizioni, punto i) del presente articolo.

Nella relazione dovrà essere dichiarata l'identità fiscale dell'azienda (Partita I.V.A.) e prodotta copia della scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale all'Agricoltura (o documento equipollente, nel caso in cui la normativa regionale, relativamente a quest'ultimo documento, subisse delle variazioni).

La qualifica di imprenditore agricolo, singolo o associato, è quella definita all'art. 2135 del Codice Civile.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà o in affitto, risultanti da contratto registrato anteriormente almeno tre anni alla data della domanda di permesso di costruire e di durata non inferiore a quindici anni, nell'ipotesi che alla formazione della superficie minima dell'azienda, necessaria per l'edificazione ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, L.R. 35/02 e della lettera A - Definizioni, punto i) del presente articolo, concorrano superfici condotte in affitto con le caratteristiche del comma precedente.

La relazione dovrà inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà o attraverso il riuso di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti nel fondo non più funzionali alla conduzione del fondo stesso e di proprietà della stessa Ditta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade prescritte dalle leggi vigenti, ubicate in aree contigue ad edifici esistenti e alla minima distanza ammessa dalle norme di zona. Dovrà inoltre essere privilegiata l'utilizzazione dell'accesso al fondo, se esistente, ciò al fine di garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Prima del rilascio del permesso di costruire per le abitazioni realizzate ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, deve essere istituito un vincolo di destinazione d'uso e di "non edificazione", a cura e spese del richiedente, trascritto nei Registri Immobiliari sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/1985.

Per le costruzioni realizzate ai sensi dell'art. 6, dodicesimo comma della L.R. 24/85, prima del rilascio del permesso di costruire, dovrà essere istituito un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere a cura e spese del richiedente sui registri immobiliari, fino alla variazione della Z.T.O. "E" in altra Z.T.O..

### **Annessi rustici**

La costruzione di nuovi annessi rustici così come definiti al punto d) della lettera A - Definizioni del presente articolo, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona ed a condizione che:

- l'annesso rustico sia organicamente ordinato alla funzione produttiva di un'azienda agricola di cui sia dimostrata l'esistenza mediante la sua identificazione fiscale (possessione di Partita I.V.A.), la scheda anagrafica depositata presso il competente Ispettorato Regionale all'Agricoltura o documento equipollente nel caso di modifiche della normativa regionale;
- l'annesso rustico sia in connessione con l'azienda agricola;
- l'annesso rustico determini un miglioramento fondiario;
- l'annesso rustico sia tecnicamente idoneo agli scopi per cui viene realizzato.

Quanto sopra deve essere dimostrato da una relazione tecnica agronomica, a firma di un professionista abilitato da allegare alla domanda di permesso di costruire.

Il fondo rustico può essere costituito da terreni in proprietà od in affitto, risultante da contratto registrato anteriormente alla data di domanda di permesso di costruire e di durata almeno decennale.

I manufatti senza copertura per l'insilaggio, stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli non concorrono alla formazione della superficie coperta.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

#### **Allevamenti zootecnici a carattere familiare**

La costruzione di nuovi allevamenti e/o l'ampliamento di quelli esistenti a carattere familiare, così come definiti al punto e) lettera A - Definizioni del presente articolo che li equipara agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona, nel rispetto delle distanze definite per gli annessi rustici.

Per i nuovi allevamenti a carattere familiare non è ammessa l'edificazione in aderenza con le abitazioni.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

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

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici non intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, così come definiti al punto f) della lettera A - Definizioni del presente articolo, ossia costruzioni equiparate agli annessi rustici, è ammessa secondo le norme relative a ciascuna sottozona.

Devono essere rispettate, in ogni caso, le condizioni generali elencate nel precedente paragrafo "Annessi Rustici". La rispondenza a tali condizioni, unitamente alla classificazione dell'allevamento, deve essere evidenziata da una relazione tecnica agronomica, a firma di un tecnico agrario iscritto all'ordine professionale di appartenenza, da allegare alla domanda di permesso di costruire.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

#### **Allevamenti zootecnici intensivi**

I fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo come definiti al punto g) della lettera A - Definizioni del presente articolo, devono rispettare le distanze (dai confini di proprietà, dalle zone territoriali omogenee A, B, C, F, dalle case sparse e dai nuclei ISTAT) previste dal D.G.R. 7949/89 ed eventuali sue modifiche ed integrazioni.

Ad ogni progetto riguardante fabbricati per allevamento zootecnico intensivo deve essere allegata una relazione, a firma di un agronomo iscritto all'ordine professionale, finalizzata alla classificazione dell'allevamento.

L'area di pertinenza deve essere individuata e la superficie dichiarata al momento della presentazione del progetto. Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. o alla demolizione parziale o totale di tali costruzioni.

#### **Strutture per lo stoccaggio dei reflui e trattamento dei rifiuti**

Le strutture edilizie necessarie allo stoccaggio delle deiezioni e dei reflui zootecnici, sono da considerarsi pertinenze dell'allevamento stesso e devono essere realizzate in conformità alle norme igienico-sanitarie in materia. Tali strutture sono assoggettate al rispetto dei limiti di distanza previsti per gli insediamenti zootecnici serviti, di cui alle singole sottozone.

Il progetto per l'impianto di trattamento dei reflui zootecnici dovrà ottenere la preventiva approvazione degli organi competenti in materia.

La costruzione o l'ampliamento di tali strutture dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente,

e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Concimaie, vasche di raccolta ed ogni altro impianto destinato alla raccolta, stoccaggio e trattamento delle deiezioni animali dovranno garantire una adeguata impermeabilizzazione, essere dotate di cordoli di contenimento, vasca autonoma per la raccolta di colaticcio, idonee protezioni di altezza non inferiori a mt. 1,00 ed adeguate coperture.

La raccolta dei liquami dovrà avvenire preferibilmente in vasche interrate,

Saranno approvabili coperture precarie in materiale leggero (policarbonato, ondulato plastico), per la sola copertura di concimaie a cielo aperto nonché la mascheratura con muratura piena di altezza massima ml. 2,00.

Le richiamate strutture dovranno essere realizzate ad una distanza di almeno 30 mt. dalle abitazioni.

### **Serre**

La realizzazione di serre è disciplinata ai sensi della L.R. 19/99 e dalle eventuali indicazioni previste nelle singole sottozone.

### **Recinzioni**

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza all'aggregato abitativo secondo quanto indicato dalle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada e di quanto definito all'articolo 88 del Regolamento Edilizio.

E' vietata la costruzione di recinzioni contrastanti con i caratteri degli edifici con grado di tutela; ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento.

Le recinzioni funzionali agli allevamenti o ad altre attività possono essere realizzate in relazione a particolari esigenze e in ogni caso previa presentazione di specifica documentazione che ne attesti la necessità.

Le recinzioni possono essere costituite da:

- pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata a maglia quadra, con altezza massima mt. 1,20, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- limitatamente al fronte strada e all'area di stretta pertinenza dell'edificio sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 30;
- le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purché con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20;
- è sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di mt.1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre non spinato fronte strada;
- è vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive, nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

Prevalgono sulle presenti norme eventuali prescrizioni più restrittive previste nelle sottozone.

### **Aree circostanti gli edifici**

Le sistemazioni esterne dovranno prediligere l'impiego di soluzioni che favoriscono la permeabilità, con terreno naturale, terra battuta, ghiaia, prato, eventualmente trattenuti tramite base alveolare. Marciapiedi, rampe o parti pavimentate dovranno essere limitati allo stretto necessario, preferendo l'impiego di pietre naturali, piastrelature in ghiaio lavato o massetti in calcestruzzo anche colorato.

Contenimenti di scarpate dovranno avere altezza limitata, con raccordo a monte inclinato; dovranno

essere rivestite in sasso o mascherate con siepi o rampicanti, preferibilmente sono da impiegare materiali e soluzioni tecniche compatibili con l'ambiente naturale (gabbionate in pietrame, palificata viva, geotessuto e rete elettrosaldata, scarpata rinforzata o armata, ecc.).

L'area finitima all'edificio abitativo va opportunamente sistemata a orto, giardino, verde d'arredo, ecc., in armonia con l'ambiente circostante.

## **D - MODALITA' D'INTERVENTO**

### **Caratteristiche tipologiche, costruttive e formali degli edifici in zone agricole.**

Qualunque nuovo edificio deve essere consequenziale alla tipologia presente nella zona, soprattutto per quanto riguarda la volumetria e la risoluzione formale della copertura.

Ai fini anche del 4° comma dell'art. 10 della Legge Regionale 24/85 si definiscono le essenziali caratteristiche cui debbono informarsi gli edifici:

- 1) la costruzione dev'essere di forma rettangolare, dislocata parallelamente alle curve di livello, e nel caso di abitazioni, con 2 piani più eventualmente sottotetto; il tetto deve essere a 2 falde o a padiglione (quest'ultimo solo per gli edifici residenziali) con orientamento prevalente del colmo perpendicolare di pendenza massima del terreno;
- 2) devono essere creati (mantenuti) chiaroscuri, mediante logge, con poggiosi aderenti alle facciate e con balconi sporgenti;
- 3) ove possibile, per motivi di carattere funzionale, è consigliabile il portico, architravato o no;
- 4) non sono ammesse scale esterne pensili;
- 5) gli oscuri devono essere del tipo tradizionale a due o più ante;
- 6) gli intonaci dovranno essere eseguiti con materiali tradizionali escluse le malte cementizie;
- 7) tinteggiatura non sarà mai del tono forte e dovrà inserirsi armoniosamente nell'ambiente;
- 8) pluviali e grondaie dovranno essere a sezione circolare del tipo tradizionale, evitando quelle in acciaio inossidabile;
- 9) nel caso di annessi rustici dimensioni, tipologia interna, ritmo e dimensione dei fori dovranno essere improntati alla funzionalità in relazione all'impiego dichiarato nel progetto; non sono consentiti logge, terrazze o poggiosi aggettanti ai piani superiori.

Non sono ammesse costruzioni in ondulato plastico, lamiera, cemento prefabbricato a vista e finiture che contrastano con il carattere rurale della zona quali bussole esterne e controfinestre in alluminio, parapetti pieni o con elementi in calcestruzzo.

Saranno approvabili coperture in materiale leggero (policarbonato, ondulato plastico), per la sola copertura di concimaie a cielo aperto.

Gli interventi, sia di nuova edificazione che di restauro, sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e delle prescrizioni vigenti per la tutela storico artistica, paesaggistica, ambientale e idrogeologica del territorio.

Le disposizioni di cui sopra, che sono di indirizzo generale, si applicano attraverso l'ausilio e le integrazioni previste dai "sussidi operativi" previsti dal "Piano di area del Massiccio del Grappa".

### **Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**

Per gli edifici individuati nelle tavole di PRG come non più funzionali alle esigenze del fondo, è ammesso il cambio di destinazione d'uso con le modalità e i limiti previsti dalla apposita schedatura.

Tutte le eventuali opere di urbanizzazione primaria saranno a carico del richiedente.

Ogni progetto d'intervento dovrà sempre essere accompagnato da più fotografie a colori con coni visuali a media e lunga distanza, in modo da evidenziare tutte le caratteristiche dell'edificio e dell'area in cui ricade.

Va istituito il vincolo fondiario corrispondente e non è ammessa la costruzione di nuovi annessi rustici al servizio del medesimo fondo, salvo diverse indicazioni previste nella schedatura.

## **Parametri edilizi**

Per le zone agricole, fatte salve normative puntuali più specifiche, stabilite per le singole sottozone, valgono i seguenti indici:

- altezza massima ml. 6,50 per gli edifici residenziali e ml. 5,00 per gli annessi rustici, derogabili in funzione dei piani di sviluppo aziendali previsti dal 2° comma dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985)
- distanze dalle strade come da Nuovo Codice della Strada approvato con D.lgs. 30 Aprile 1992, n. 285 e dal Regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni;
- distanze minime dai confini ml. 5,00;
- distacchi minimi tra i fabbricati ml. 10,00 ml.

## **E - SOTTOZONE TERRITORIALI OMOGENEE AGRICOLE**

La zona agricola è suddivisa nelle seguenti sottozone:

"E1" - prevalentemente boscata o pascoliva

"E2.1" - di valore agricolo produttivo

"E2.2" - di valenza paesaggistica

"E2.3" - integra e/o di valenza ambientale

"E3.1" - ad elevato frazionamento

"E3.2" - di valenza paesaggistica

"E4.1, E4.2, E4.3" - per l'organizzazione dei centri rurali

### **SOTTOZONA "E1" - PREVALENTEMENTE BOSCATO O PASCOLIVA**

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/1978 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative riguardanti gli edifici non più funzionali al fondo;
- 2) la demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione.

A tal fine in sede di richiesta del relativo permesso di costruire, oltre a quanto richiesto dal R.E., dovrà essere prodotta:

- Relazione descrittiva dello stato delle strutture edilizie esistenti;
- Relazione geologica;

- 3) gli ampliamenti residenziali, per fabbricati stabilmente abitati così come definiti dall'art. 4 della L.R. n. 24/1985, fino a un volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. elevabili a mc. 1000 nel caso di uso agriturismo (L. R. 18.04.1997, n. 9).

Fatto salvo quanto previsto per gli edifici con grado di protezione, l'ampliamento può essere realizzato nei seguenti casi e secondo le seguenti modalità in sintonia con le tipologie edilizie in zona agricola:

- a) Esistenza di annesso rustico in aderenza alla residenza:

- l'ampliamento deve usufruire delle strutture edilizie e delle volumetrie dell'annesso fino al raggiungimento delle volumetrie di progetto, che non potranno comunque superare gli 800 mc. Il mancato utilizzo della parte rustica è ammesso a condizione che il richiedente allegghi, alla domanda del permesso di costruire, una dichiarazione I.R.A. redatta nella forma di legge, attestante che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.
- b) Esistenza di annesso rustico non aderente alla residenza, ma facente parte di un unico aggregato abitativo:
  - l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alle preesistenze;
  - le demolizioni non si applicano ai fabbricati di particolare pregio ambientale.
- c) Non esiste alcun annesso rustico.
  - l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza alla preesistenza abitativa.

Oltre a quanto precedentemente stabilito, per gli interventi si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima = 6,50 ml.;
- distanza minima dai confini di proprietà = articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici = articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente)
- distanza minima dalle strade = articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00.

Nella presente sottozona non è ammessa la realizzazione di nuove case di abitazione.

Per le seconde case esistenti in zona montana è ammesso l'ampliamento del 20% con un massimo di 400 mc.

#### 4) Fabbricati a servizio della produzione.

In questa zona sono ammessi gli interventi di cui all'art.6 della L.R. 24/1985 limitatamente ai primi 2 commi (annessi rustici a servizio del fondo - allevamenti aziendali).

La nuova edificazione è condizionata, secondo quanto detto all'art. 2 della circolare n° 4/1986 esplicativa della L.R. 24/1985:

- alla dimostrazione da parte del richiedente di un rapporto organico con la funzione produttiva dell'azienda e tale da costituire un miglioramento fondiario della stessa riconosciuto tale secondo i seguenti requisiti:

- convenienza economica;
- idoneità tecnica;
- proporzione con il fondo.

La costruzione di nuovi annessi rustici e allevamenti aziendali è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

- fondo rustico minimo: pari a 40.000 mq.;
- superficie lorda di pavimento: 0,5% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura;
- superficie lorda di pavimento: 0,2% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura;
- superficie coperta massima non maggiore di mq. 100;
- altezza massima: ml. 3,50;
- distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00.

- per allevamenti zootecnici: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;
- caratteri dell'edificazione: in aderenza ad edifici preesistenti.

#### 5) Edifici ricadenti in fasce di rispetto

Per gli edifici esistenti che ricadono nelle zone di protezione delle strade così come definite dal D.M. 1/04/1968 n 1404 sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 comma 1, lettere a) b) c) d) e comma 2 della L.R. 24/1985 di seguito riportati e integrati:

- gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della legge 5/08/1978 n 457;
- gli interventi di ampliamento ai fini di copertura delle scale esterne, e della dotazione di servizi igienici;
- gli ampliamenti della destinazione residenziale e agrituristica;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b), c) e d) sopracitati non potranno comunque superare i limiti volumetrici di cui al punto 3) del presente articolo.

#### 6) Recinzioni

Fatto salvo quanto previsto dal Piano di Area del Grappa la costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente o dell'aggregato abitativo, in conformità alle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada e di quanto definito all'articolo 88 del Regolamento Edilizio.

Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Esternamente all'aggregato abitativo ed all'area di stretta pertinenza dell'edificio, sono ammesse esclusivamente staccionate in legno e siepi vive.

Ove ammesse, le recinzioni devono essere costituite da:

- pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata a maglia quadra, con altezza massima mt. 1,20, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- limitatamente al fronte strada sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 50, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e a quanto previsto all'articolo 88 del R.E.;
- le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purché con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20.

E' sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di mt.1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre non spinato fronte strada.

E' vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive, nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

### **SOTTOZONA "E2.1" DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO**

Sono comprese nelle sottozone E2.1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, scarsamente urbanizzate".

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/1978 e cioè:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria;

- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) Gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative riguardanti gli edifici non più funzionali al fondo;
- 2) La demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione.
- 3) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti con due o più unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua, purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - a) che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola od associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda;
  - b) che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 e della lettera A punto i) del presente articolo;
  - c) che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. nel caso sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) della lettera C del presente articolo;
  - d) oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
    - altezza massima: 6,50 ml.;
    - distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
    - distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente)
    - distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00..
- 8) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, allevamenti zootecnici non intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:
  - superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, con un massimo di 1.000 mq;

- superficie lorda di pavimento: 0,3% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) lettera A del presente articolo, dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

- nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:
  - fondo rustico minimo: pari a 20.000 mq.;
  - altezza massima: conseguente all'esistente o 5,00 ml.;
  - distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
  - distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza ad un altro edificio preesistente);
  - distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml.;
  - per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;
- nuovi allevamenti zootecnici non intensivi ed ampliamento di quelli esistenti
  - distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà;
  - distanza minima di 50,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
  - distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;
  - distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00.
  - distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F, riducibile a mt. 50 nel caso di ampliamento di allevamenti esistenti;
  - altezza massima: conseguente all'esistente o 6,50 ml.

10) Non è consentita la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, così come definiti alla lettera A punto g) del presente articolo.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- altezza massima: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

12) Negli ambiti integri all'interno delle sottozone agricole E2.1, la nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti possono essere realizzati esclusivamente in continuità alle preesistenze e comunque entro una distanza di 50 ml. dalla stessa (dovrà risultare completamente iscritto dal cerchio generato dal raggio con centro sul vertice più avanzato della preesistenza).

## SOTTOZONA "E2.2" DI VALENZA PAESAGGISTICA

Sono comprese nelle sottozone E2.2 le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura, che data la loro morfologia e acclività rivestono preminente interesse paesaggistico. Si connotano per scarsa edificazione, presenza di alberate, terrazzamenti, ciglioni, ecc.

Ogni intervento riguardante le colture, le sistemazioni, i fabbricati i miglioramenti e quant'altro è soggetto a valutazione di compatibilità paesaggistico-ambientale.

Le sistemazioni a girapoggio con presenza di terrazzamenti e ciglioni dovranno essere mantenute, sistemate e riorganizzate. I miglioramenti dovranno mantenere i segni ordinatori del territorio: scoline, siepi, muri a secco, ciglioni, ecc..

I fabbricati dovranno essere realizzati in continuità o in contiguità all'esistente, fornendo un complesso armonico secondo tipologie tipiche e codificate, ed in ogni caso non potranno svilupparsi per una superficie coperta superiore a mq. 100.

Nelle sottozone E2.2 sono consentiti i seguenti interventi:

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/1978 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative riguardanti gli edifici non più funzionali al fondo;
- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione.
- 3) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da due o più unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non risulti necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata in continuità con l'esistente.
- 8) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola od associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda;
  - che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di

pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 e della lettera A punto i) del presente articolo;

- che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. nel caso sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) della lettera C del presente articolo;

- oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima: 6,50 ml.;
- distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml.;

9) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, allevamenti zootecnici non intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie lorda di pavimento: 0,5% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) della lettera A del presente articolo, dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

- nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:

- fondo rustico minimo: pari a 30.000 mq.;
- altezza massima: conseguente all'esistente o 5,00 ml.;
- distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml.;
- per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

- nuovi allevamenti zootecnici non intensivi ed ampliamento di quelli esistenti

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà;
- distanza minima di 50,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;
- distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F, riducibile a mt. 50 nel caso di ampliamento di allevamenti esistenti;
- altezza massima: conseguente all'esistente o 6,50 ml.

10) Non è ammessa la costruzione e l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi, anche in considerazione della particolare valenza ambientale della zona.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa

nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- altezza massima: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra.

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

## 12) Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente o dell'aggregato abitativo, in conformità alle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada.

Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Esternamente all'aggregato abitativo ed all'area di stretta pertinenza dell'edificio, sono ammesse esclusivamente staccionate in legno e siepi vive.

Ove ammesse, le recinzioni devono essere costituite da:

- pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata a maglia quadra, con altezza massima ml. 1,20, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- limitatamente al fronte strada sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 30, nel rispetto delle norme del Codice della Strada;
- le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purché con sezioni non maggiori a cm. 50x50 ed altezza di ml. 2,20;
- è sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di ml. 1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre non spinato fronte strada;
- è vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

## **SOTTOZONA "E2.3" INTEGRA E/O DI VALENZA AMBIENTALE**

Sono comprese nelle sottozone E2.3 le aree caratterizzate da particolare composizione e struttura paesaggistica di valenza ambientale: scarsa edificazione, presenza di alberate, campi chiusi, ecc.

Nelle sottozone E2.3 sono consentiti i seguenti interventi:

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/1978 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative riguardanti edifici non più funzionali al fondo;

- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione.
- 3) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da due o più unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 4) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
- 6) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 7) Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata in continuità con l'esistente.
- 8) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola od associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.
  - che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002 e della lettera A punto i) del presente articolo;
  - che venga istituito un vincolo di non variazione della destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O. nel caso sia al servizio dell'allevamento intensivo ai sensi del 12° comma dell'art. 6 della L.R. 24/85 e dell'ultimo comma (nuove case di abitazione) della lettera C del presente articolo;
  - oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
    - altezza massima: 6,50 ml.;
    - distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
    - distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
    - distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml..
- 9) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, allevamenti zootecnici non intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:
  - superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) della lettera A del presente articolo, dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso

nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

- nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:

- fondo rustico minimo: pari a 25.000 mq.;
- altezza massima: conseguente all'esistente o 5,00 ml.;
- distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml.;
- per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

- nuovi allevamenti zootecnici non intensivi ed ampliamento di quelli esistenti

- distanza minima di 15,00 ml. dai confini di proprietà;
- distanza minima di 50,00 ml. dai fabbricati residenziali di terzi;
- distanza minima di 30,00 ml. dai fabbricati residenziali di proprietà;
- distanza minima di 100,00 ml. dai limiti delle Z.T.O. A, B, C e F, riducibile a mt. 50 nel caso di ampliamento di allevamenti esistenti;
- altezza massima: conseguente all'esistente o 6,50 ml..

10) Non è ammessa la costruzione e l'ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi, anche in considerazione della particolare valenza ambientale della zona.

11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- altezza massima: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

12) Recinzioni

La costruzione di recinzioni non vegetali è ammessa per le sole aree di stretta pertinenza dell'edificio esistente o dell'aggregato abitativo, in conformità alle sottoindicate prescrizioni.

La costruzione delle recinzioni lungo le strade pubbliche è soggetta al rispetto delle norme del Codice della Strada e di quanto definito all'articolo 88 del Regolamento Edilizio.

Ogni altra recinzione dovrà essere in armonia con i caratteri dell'insediamento. Esternamente all'aggregato abitativo ed all'area di stretta pertinenza dell'edificio, sono ammesse esclusivamente staccionate in legno e siepi vive.

Ove ammesse, le recinzioni devono essere costituite da:

- pali in legno (diametro massimo cm.10) o ferro (diametro massimo cm.6) e rete plastificata a maglia quadra, con altezza massima ml. 1,20, ancorata al suolo con plinto o cordolo di fondazione non emergente dal terreno, senza alcun muretto alla base;
- limitatamente al fronte strada sarà ammessa una zoccolatura di supporto in muratura di altezza massima cm. 30, nel rispetto delle norme del Codice della Strada;

- le cancellate potranno avere colonne in mattoni a vista o pietra naturale, purché con sezioni non maggiori a cm.50x50 ed altezza di ml. 2,20;
- è sempre ammessa la demarcazione della proprietà agricola con pali in legno semplicemente infissi al suolo aventi altezza di ml.1,00 ed interasse di ml. 2,00 con filo metallico longitudinale a correre non spinato fronte strada;
- è vietato interdire o recintare percorsi e sentieri storicamente rilevanti ed indicati nelle tavole del PRG.

Lungo le reti delle acque è preferibile la realizzazione di recinzioni con piantumazioni di siepi vive nel rispetto delle distanze maggiori dettate dal gestore del corso d'acqua.

### 13) Ambiti di pregio (campi chiusi)

Tratto di territorio posto a sud di Semonzo costituito da aree caratterizzate dalla particolare organizzazione del territorio agricolo, nella quale la sistemazione agraria esistente (campo chiuso), rappresentata da siepi campestri a chiusura di appezzamenti a prato stabile, deve essere conservata in quanto garanzia di efficienza ecologica del sistema nonché di regimazione e salvaguardia idraulica.

È fatto divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi (parte aerea e parte epigea). Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura etc.).

È fatto obbligo di mantenere e ricostituire le siepi nei loro elementi vegetali, integrando i soggetti morti con altri della stessa specie e avendo cura di mantenere o ricreare una composizione specifica mista.

È vietato l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti. È ammesso viceversa il taglio annuale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione delle ceppaie esaurite e/o morte.

Per le siepi di nuova costituzione si dovranno perseguire modelli strutturali planiziali con finalità principalmente ecologiche e ambientali, volte a perseguire la biodiversità complessiva del sistema e a garantire un basso fabbisogno dell'intervento umano.

## SOTTOZONA "E3.1" - AD ELEVATO FRAZIONAMENTO

Sono comprese nelle sottozone E3.1 le aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario.

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/1978 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative riguardanti gli edifici non più funzionali al fondo;
- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione;
- 3) gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. n. 24/1985.
- 4) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da due o più unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 5) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc.,

assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

- 6) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.
- 7) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.
- 8) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo che conduce l'azienda, in forma singola od associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.
  - che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dagli artt. 3 e 5 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002;
  - oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:
    - altezza massima: 6,50 ml.;
    - distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
    - distanza minima tra edifici: 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
    - distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00ml..
- 9) La costruzione di nuovi annessi rustici, esclusi gli allevamenti a carattere familiare, non intensivi ed intensivi, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:
  - superficie lorda di pavimento: 2% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, per un massimo di 80 mq;
  - superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli privi di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura per un massimo di 80 mq.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) della lettera A del presente articolo, dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata in continuità con l'esistente.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

- nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:
  - fondo rustico minimo: pari a 20.000 mq.;
  - altezza massima: conseguente all'esistente o 5,00 ml.;
  - distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
  - distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
  - distanze dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml.;

- per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

Non è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici, siano essi non intensivi o intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dalla lettera A punti f) e g) del presente articolo.

9) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- altezza massima: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra.

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

### **SOTTOZONA "E3.2" - DI VALENZA PAESAGGISTICA**

Sono comprese nelle sottozone E3.2 le aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, che tuttavia data la loro morfologia e acclività rivestono preminente interesse paesaggistico.

Ogni intervento riguardante le colture, le sistemazioni, i fabbricati i miglioramenti e quant'altro è soggetto a valutazione di compatibilità paesaggistico-ambientale se ricadente in area vincolata ai sensi della Parte Terza - Titolo I° del DL L. n. 42/2004 e successive modificazioni.

Le sistemazioni a girapoggio con presenza di terrazzamenti e ciglioni dovranno essere mantenute, sistemate e riorganizzate. I miglioramenti dovranno mantenere i segni ordinatori del territorio: scoline, siepi, muri a secco, ciglioni, ecc..

I fabbricati dovranno essere realizzati in continuità o in contiguità all'esistente, fornendo un complesso armonico secondo tipologie tipiche e codificate, ed in ogni caso non potranno svilupparsi per una superficie coperta superiore a mq. 100.

In queste zone sono ammessi gli interventi di cui ai punti a, b, c, d, dell'art. 31 della L. 457/1978 e cioè:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia.

Sono altresì ammessi:

- 1) gli interventi puntuali previsti dalle specifiche schede normative riguardanti gli edifici non più funzionali al fondo;
- 2) la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, dei fabbricati esistenti privi del grado di protezione;
- 3) gli interventi previsti dall'art. 5 della L.R. n. 24/1985.
- 4) Per gli edifici residenziali esistenti, intesi questi come aggregazioni edilizie o in linea o per piani sovrapposti, stabilmente abitati da almeno 7 anni al momento della richiesta del permesso di costruire, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento su edifici esistenti composta da due o più unità abitative non possono generare ulteriori alloggi.
- 5) Per gli usi agrituristici, per il richiedente avente titolo ai sensi della L.R. 9/97, il limite volumetrico massimo di ampliamento della casa di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a 1200 mc., assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

6) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile, né sia possibile l'ampliamento in aderenza all'edificio esistente, è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere certificata dall'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85.

7) Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua, sono consentiti gli stessi interventi indicati dal presente articolo, purché non comportanti l'avanzamento dell'edificio esistente verso l'origine dell'elemento da rispettare.

8) La costruzione della casa di abitazione è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale che conduce l'azienda, in forma singola od associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda;

- che sia istituito un vincolo di non edificazione, trascritto nei registri immobiliari sui terreni di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dagli artt. 3 e 5 della L.R. 24/85 e L.R. 35/2002;

- oltre a quanto precedentemente stabilito, per le nuove abitazioni e per gli ampliamenti si applicano i seguenti parametri:

- altezza massima: 6,50 ml.;
- distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici: 10,00 ml. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanza minima dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml..

9) La costruzione di nuovi annessi rustici, allevamenti zootecnici a carattere familiare, l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti:

- superficie lorda di pavimento: 1% della superficie del fondo agricolo coltivato esclusa la superficie boscata per gli imprenditori agricoli a titolo principale e a titolo diverso purché riconosciuti da attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura, per un massimo di 80 mq.

La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici così come definiti ai punti e) ed f) della lettera A del presente articolo, dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazioni dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.

Qualunque nuova costruzione deve essere ubicata in continuità con l'esistente.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso nel quale andrà espressamente indicata la consistenza aziendale utilizzata per la costruzione, da registrare e trascrivere sui registri immobiliari, fino alla variazione da Z.T.O. "E" ad altra Z.T.O..

Oltre a quanto precedentemente stabilito si applicano i seguenti parametri:

- nuovi annessi rustici, ampliamento di quelli esistenti e allevamenti zootecnici a carattere familiare:

- fondo rustico minimo: pari a 20.000 mq.;
- altezza massima: conseguente all'esistente o 5,00 ml.;
- distanza minima dai confini di proprietà: articolo 21 delle N.T.A.;
- distanza minima tra edifici: articolo 20 delle N.T.A. (o in aderenza a un altro edificio preesistente);
- distanze dalle strade: articolo 22 delle N.T.A.; dalle strade vicinali e interpoderali 10,00 ml.;
- per allevamenti zootecnici a carattere familiare: distanza minima di 30,00 ml. da fabbricati residenziali anche se di proprietà;

Non è ammessa la costruzione di nuovi insediamenti zootecnici, siano essi non intensivi o intensivi e/o l'ampliamento di quelli esistenti, come definiti dalla lettera A punti f) e g) del presente articolo.

10) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti della L.R. 19/99 e nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dalle strade: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 3,00 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- distanza minima da fabbricati di terzi: ml. 5,00 elevata a ml. 10,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra;
- altezza massima: ml. 3,50 elevata a ml. 5,00 nel caso di serre con strutture murarie fuori terra.

Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.

#### **SOTTOZONE E4**

Tali sottozone sono individuate con apposita perimetrazione nelle tavole di P.R.G. e sono caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative che sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

Altre sono sorte spontaneamente in assenza di pianificazione urbanistica lungo i bordi delle strade, in proseguimento dei centri e dei nuclei abitativi e al di fuori di essi.

Esse vengono così suddivise:

##### Sottozone E4.1

Sono costituite da aree agricole a ridosso o conglobate in aggregati abitativi ove prevalgono tipologie edilizie di recente impianto e dove prevale la destinazione d'uso residenziale.

##### Sottozone E4.2

Sono costituite da aree agricole in generale a ridosso delle strade che formano aggregati abitativi con edifici di recente impianto e aventi destinazioni d'uso diverse.

##### Sottozone E4.3

Sono costituite da aggregazioni edilizie rurali di antica origine classificate come centri storici dall'atlante regionale o da beni culturali e ambientali di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 e comprendono anche parti del territorio con aggregazioni edilizie diverse ma che nell'insieme formano un nucleo abitato.

Per queste zone valgono le norme di cui alle Z.T.O. "A".

Ad esse si applicano, quindi, le norme di cui ai "Sussidi operativi".

Per gli edifici assoggettati a specifico grado di protezione i "Sussidi operativi" allegati indicano: il tipo di copertura, l'orientamento, i materiali, i colori, le modalità di ampliamento.

L'edificazione nelle sottozone E4.1, E4.2, E4.3 è subordinata alle seguenti norme:

Per la sottozona E4.1 valgono le seguenti norme:

E' applicabile la L.R. 24/85 articoli 2, 3, 4, 5, 7.

L'articolo 6 della suddetta legge è applicabile per la costruzione degli annessi rustici e delle piccole stalle purché non siano pregiudizievoli ai rapporti di buon vicinato e non siano in contrasto con le caratteristiche dominanti dell'aggregato abitativo.

Sono inoltre consentiti:

- a) l'edificazione nei lotti liberi che abbisognino della sola viabilità e l'allacciamento ai pubblici servizi;
- b) l'accorpamento degli edifici esistenti secondo il disposto di cui al punto 8 delle sottozone E3;
- c) il cambio d'uso degli edifici.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia: max 1 mc/mq
- 2) Indice di copertura: max 30%
- 3) Il potenziale edificatorio dei terreni dovrà essere così utilizzato:
  - a) per la funzione residenziale max 1000 mc;
  - b) per le altre funzioni compatibili la parte volumetrica residua, computata al 60%.
- 4) Destinazioni d'uso ammesse: residenziale ed agricola, agriturismo, modeste attività artigianali e commerciali purché compatibili.
- 5) Tutti gli interventi di nuova edificazione e quelli sugli edifici esistenti dovranno avvenire nel rispetto delle tradizioni costruttive locali e con una costante ricerca di migliori coniugazioni delle nuove organizzazioni spaziali con l'edilizia del passato.
- 6) Distacco dai fabbricati: Art. 20.
- 7) Distanza dal confine: Art. 21.
- 8) Distanza dalle strade: minimo ml 10 per le strade provinciali; minimo ml 7,50 per le strade comunali.  
Nei casi di ampliamento sono consentite distanze minori purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale rispetto all'edificio esistente.
- 9) Caratteristiche tipologiche: secondo quanto prescritto al successivo paragrafo.

Per le sottozone E4.2 valgono le seguenti norme:

E' applicabile la L.R. n. 24/85 articoli 2, 3, 4, 5, 7.

L'articolo 6 della suddetta legge è applicabile per la costruzione degli annessi rustici e delle piccole stalle purché non siano pregiudizievoli ai rapporti di buon vicinato e non siano in contrasto con le caratteristiche dominanti dell'aggregato.

Sono inoltre consentiti:

- a) l'edificazione nei lotti liberi che abbisognano della sola viabilità di accesso e l'allacciamento ai pubblici servizi;
- b) il cambio d'uso degli edifici.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Densità edilizia: max 1,00 mc/mq
- 2) Indice di copertura: max 30%
- 3) Il potenziale edificatorio dei terreni dovrà essere così utilizzato:
  - a) per la funzione residenziale max 1000 mc;
  - b) per le altre funzioni compatibili la parte volumetrica residua.
- 4) Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, agriturismo, agricola, commerciale, artigianale, attività economiche e di servizi connessi alla residenza. Sono escluse tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, siano in contrasto con le caratteristiche dominanti dell'aggregato.

Valgono le disposizioni di cui ai punti 5, 6, 7, 8, 9 delle sottozone E4.1.

Per le sottozone E4.3 valgono le seguenti norme:

Valgono le norme di cui agli artt. 35, 47, 48 con esclusione delle destinazioni d'uso che vengono così normate:

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenziale, agricola, artigianato artistico e di servizio, purché non inquinanti, l'agriturismo, commerciali di carattere strettamente locale.

Fuori dei perimetri dei centri storici e dei beni culturali di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, si applicano le norme relative alla sottozona E4.1.

## **ZONE AGRO-SILVO-PASTORALI MONTANE**

In riferimento ai sistemi ambientali di cui agli artt. 46 bis e 47 delle presenti norme, così come affinati dalla cartografia allegata e alle zone boscate così come individuate nella TAV. 6 di progetto in

adeguamento al piano di area, vengono definiti nella TAV. 1 gli ambiti delle sottozone agricole ex art. 11 L. R. 24/85.

Fatte salve le norme introdotte con la variante di adeguamento al piano di area, l'edificabilità sulle sottozone agricole è normata dalla L. R. 24/85, secondo le norme specifiche del P.R.G. vigente, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- 1) Per le zone agro-silvo-pastorali la nuova costruzione di annessi rustici, allevamenti zootecnici, malghe è condizionata al possesso e alla fruizione di un fondo minimo pari al fondo minimo di cui all'art. 3 della L. r. 24/85;  
Per la zona di urbanizzazione controllata pedemontana il fondo minimo di cui sopra è ridotto al 50%;
- 2) La superficie lorda di pavimento ammissibile (art. 6 - primo comma L. R. 24/85) è ridotta all'uno per cento del fondo rustico;
- 3) Sono ammissibili ampliamenti degli annessi rustici, degli allevamenti zootecnici, delle malghe esistenti fino al 30% dell'esistente, purché la superficie lorda complessiva non superi l'indice dello 0,50% del fondo rustico e purché l'ampliamento sia realizzato secondo le norme contenute nei "Sussidi Operativi";
- 4) Non sono ammessi nuovi insediamenti per gli allevamenti zootecnici e impianti di acquicoltura di cui all'art. 1 punto g L. R. 24/85.

### Agriturismo

Le nuove attività agrituristiche ammesse ai sensi della L. R. 21/975, dovranno usufruire prioritariamente delle strutture edilizie esistenti (Malghe - casere ec.).

Gli ampliamenti ammessi in relazione alle possibilità di cui all'art. 4 L. R. 24/85 debbono essere di norma individuati usufruendo prioritariamente di eventuali strutture edilizie in disuso.

L'adeguamento edilizio dovrà essere conforme alle prescrizioni dei "Sussidi Operativi" allegati.

### PRESCRIZIONI

**Si richiama il rispetto della normativa vigente per le zone agricole introdotta dalla L.R. 13 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni nonché della normativa di cui al R.D.L. 23 dicembre 1923 n. 3257 e della L.R. n. 52/1978 sulle superfici di territorio destinate a bosco.**

### ART. 46 BIS - INTERVENTI DI TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO

Le tavole di progetto in adeguamento al piano di area individuano:

- TAV. 5 - Le pozze d'alpeggio  
TAV. 7 - La viabilità agro-silvo-pastorale esistente  
- La viabilità agro-silvo-pastorale di progetto  
- I sentieri  
- I sentieri escursionistici segnalati.

I "Sussidi Operativi" allegati dettano norme relativamente:

- b1) al recupero e al riutilizzo delle masiere ; (Schemi D - E par. C1.3)
- b2) alle modalità tecnico - costruttive dei nuovi muri di sostegno; (Sezione D - Schemi A1 - A2- A3)
- b3) al ripristino e conservazione dei segni del sistema rurale: recinzioni, siepi, alberature, pozze d'alpeggio, manufatti; (Sez. E)
- b4) alle tipologie costruttive delle nuove strade agro-silvo-pastorali (individuate nella tavola di progetto) e di accesso agli edifici esistenti; (Sez. E)
- b5) al ripristino e al riutilizzo delle strade esistenti e di collegamento ai fondi (sentieri, mulattiere); (Sez. E).

I "Sussidi Operativi" danno altresì indicazioni sull'impiego dei materiali e delle tecniche tradizionali adottando i criteri della bioingegneria forestale relativamente agli interventi di sostegno, contenimento e presidio delle opere di recupero, ripristino e di nuova costruzione di cui ai punti precedenti.

1) Sistema pedemontano di base

Per i fabbricati singoli esistenti a destinazione produttiva inseriti in zone improprie (Z.T.O. diverse dalle "D") vale quanto previsto all'ultimo comma del precedente articolo 45.

2) Sistemi intermedi di versante

Oltre al rispetto delle norme di cui ai punti precedenti:

- Le nuove costruzioni, se ammesse dalla Z.T.O. "E" specifica, dovranno essere collocate in aree geologicamente sicure, escludendo quindi le zone con forte pendenza (superiore al 60%), nonché le zone interessate dai cigli di frana individuati nelle tavole di progetto.

Dovrà essere conseguentemente allegata al progetto una relazione geologica che dimostri la compatibilità dell'intervento alla sicurezza del versante.

- E' sempre ammesso il recupero delle strutture edilizie esistenti nei limiti dei parametri definiti dalle singole sottozone agricole.

- I versanti a forte pendenza e/o instabili dovranno essere ripristinati con le tecniche della bioingegneria forestale, prevedendone il rimboscimento.

- Dovrà essere mantenuto il sistema colturale tradizionale (castagneto, frutteto, orto.)

a) Sub sistema delle scarpate tettoniche.

In questo ambito non sono ammesse nuove edificazioni.

E' ammesso esclusivamente il recupero di eventuali costruzioni esistenti connesse alla coltivazione del fondo agricolo.

Non sono ammesse altresì riduzioni delle superfici boscate, se non quelle finalizzate al recupero delle aree originarie di pertinenza dei fabbricati esistenti.

3) Sistema montano.

La tavola individua zone specifiche per gli sport del deltaplano e parapendio.

In queste aree sono ammissibili i seguenti interventi:

A) Per le aree individuate all'interno del perimetro del "sistema montano" e del "sistema di versante", sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi di trasformazione:

1) Rimodellamento delle superfici.

Scavi e riporti dovranno essere limitati esclusivamente alle opere e alle aree strettamente indispensabile alla fase di decollo.

Esclusivamente nelle aree di decollo è consentita la posa di tappeti erbosi artificiali o di grigliati posti a protezione del tappeto erboso.

2) Recupero delle strutture edilizie esistenti.

Alle stesse potrà essere assegnata una destinazione a servizio dello sport (Bar - servizi - ristorante ecc..).

3) Ampliamenti non superiori al 20% degli edifici esistenti purché finalizzati esclusivamente alla creazione di spazi a supporto delle attività sportive di cui sopra.

B) Per le aree individuate all'interno del perimetro del "sistema pedemontano" sono ammissibili i seguenti interventi:

1) Recupero delle strutture edilizie esistenti con destinazione a servizio dello sport (Bar - servizi - ristorazione - strutture di supporto tecnico ecc..).

- 2) Nuova edificazione a servizio dello sport per una volumetria massima complessiva di 800 mc.
- 3) Parte di tali aree (max. 20%) potrà essere sistemata con piazzole per il parcheggio di camper e tende finalizzato esclusivamente all'uso delle attività sportive di deltaplano e parapendio.

Gli interventi di cui ai punti precedenti sono assoggettati alla valutazione di compatibilità ambientale di cui alla L. R. 33/85.

La loro esecuzione è condizionata alla preventiva predisposizione di un Piano Particolareggiato da redigersi, sulla base della norma di cui sopra, ai sensi dell'art. 12 L. R. 61/85.

Le aree a parcheggio, in quantità non inferiore al 20% delle St, dovranno essere previste in modo che la loro realizzazione non comporti significative opere di sbancamento.

Per quanto non previsto nel presente articolo valgono le norme di cui alle Z.T.O. "F" di P.R.G. In particolar modo per le aree individuate come zone a servizi, (non specificatamente graficizzate come aree a servizio dello sport del deltaplano e parapendio), valgono le norme di cui all'art. 30 punto 4 delle N.T.A. di P.R.G. (Aree a Parco).

Va mantenuto l'impianto morfologico del paesaggio con l'alternanza di prati, pascoli e zone boscate, sono ammessi interventi di rimboschimento solo per i versanti a forte pendenza e/o instabili, sono altresì ammesse limitate riduzioni alle superfici boscate, solo se finalizzate al recupero di aree originariamente di pertinenza di fabbricati esistenti, di cui si preveda il riuso, limitatamente alle essenze vegetazionali ostacolanti le opere.

I segni e le testimonianze belliche della GRANDE GUERRA debbono essere tutelate secondo i criteri del successivo articolo 50 lettera D) AREE DI INTERESSE STORICO.

Per quanto non precisato valgono le norme del precedente punto 2).

#### 4) Sistema sommitale.

Le nuove piantumazioni arbustive dovranno essere collocate in corrispondenza delle aree non usufruibili a pascolo e/o nelle aree di possibile erosione.

I segni e le testimonianze della GRANDE GUERRA debbono essere tutelate secondo i criteri del successivo articolo 50 lettera D) AREE DI INTERESSE STORICO

La TAV. 6 di progetto in adeguamento al piano di area individua:

- Le "aree a quota superiore a 1.300 mt."

Per queste aree sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al terzo comma dell'art. 3 della L. R. 24/85 (rifugi alpini, le malghe e le abitazioni in funzione del fondo ammesse dalla sottozona agricola specifica).

Tali interventi dovranno comunque essere ricavati usufruendo prioritariamente delle preesistenze edilizie, anche obsolete

- Le "aree a quota superiore a 1.600 mt."

Su queste aree debbono applicarsi i vincoli ex lege 08.08.1985 n. 431.

Per le sottozone E ricomprese all'interno delle "aree di interesse naturalistico" gli interventi edificatori dovranno rispettare quanto previsto al successivo art. 50 lettera B).

## TITOLO 3°

### TUTELE EDILIZIE E AMBIENTALI.

#### CAPO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### ART. 47 - FINALITÀ DI TUTELA - NORME SPECIFICHE PER I SISTEMI AMBIENTALI

La tutela dei beni architettonici ed ambientali e delle aree ad essi accessorie, è perseguito con le norme di cui ai seguenti commi e all'art. 50.

La TAV. 2 di progetto in adeguamento al piano di area individua i sistemi ambientali ottenuti dall'affinamento della delimitazione degli analoghi sistemi individuati dal Piano di Area del Grappa.

- 1) Sistema pedemontano di base
- 2) Sistema intermedio di versante
  - 2.1) subsistema delle scarpate tettoniche
- 3) Sistema montano
- 4) Sistema sommitale

La TAV. 1 di progetto in adeguamento al piano di area e quelle di progetto del P.R.G. individuano le zone di centro storico (ex L. R. 80/80) nonché i nuclei rurali di antica origine (L. R. 24/85).

La TAV. 6 di progetto in adeguamento al piano di area individua gli edifici da tutelare già normati nel P.R.G., nonché i nuovi edifici meritevoli di tutela e individuati nella variante di adeguamento al Piano di Area del Grappa.

Il P.R.G. individua altresì gli elementi lineari (masiere, filari alberati, ecc..) e puntuali (pozzi, capitelli, ecc..) significativi.

Per ciascuno di questi elementi valgono le norme specifiche di tutela contenute nel P.R.G. vigente.

In assenza dell'individuazione puntuale per i soggetti "elementi lineari e puntuali significativi" non ripresi e normati nel P.R.G. o nei Sussidi Operativi sono possibili i soli interventi di ripristino con l'impiego di analoghi materiali e tecniche costruttive. Eventuali elementi originari di pregio sono mantenuti con i criteri del restauro.

Le relative operazioni edilizie debbono comunque essere conformi agli schemi tipologici di cui agli allegati "Sussidi Operativi"; questi ultimi dettano norme relativamente:

- a1) alla conservazione degli schemi originari degli insediamenti storici (vedasi Titolo "A: Caratteristiche morfologiche degli insediamenti")
- a2) alla connessione dei nuovi insediamenti residenziali con le preesistenze (vedasi Titolo "A: Caratteristiche morfologiche degli insediamenti")
- a3) agli interventi edilizi ammissibili sui fabbricati di pregio relativamente ai gradi di protezione definiti dal P.R.G. (vedasi Titolo B1)
- a4) agli interventi edilizi ammissibili relativamente alla nuova edificazione (vedasi Titolo B2)
- a5) alle modalità di esecuzione degli interventi (vedasi Titolo C)
- a6) agli interventi di bioingegneria forestale (vedasi Titolo D)
- a7) agli interventi in ambito di interesse naturalistico e panoramico (vedasi Titolo E).

##### ART. 48 - TIPI DI INTERVENTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE

Per la regolamentazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, ed in particolare per la disciplina di tutela dei beni ambientali e architettonici, disposta ai sensi dell'art. 28 L.R. 61/85 e dell'art. 10 L.R.

24/85, mediante I.E.D. su ogni singola unità edilizia, sono ammessi interventi normati con riferimento ai tipi di intervento definiti dall'art. 31 L. 457/78, secondo le specificazioni sottoindicate, del Piano di area e dei sussidi operativi.

### Edifici di valore storico-artistico-ambientale

#### 1) GRADO DI PROTEZIONE UNO.

Ambiti di intervento: riguardano immobili di notevole interesse storico-artistico ed architettonico da conservare integralmente in tutti i loro elementi interni ed esterni.

Intervento ammissibile: restauro filologico. Gli interventi devono essere rivolti non solo alla conservazione dell'unità formale e strutturale dei manufatti, ma anche alla valorizzazione dei loro caratteri architettonici e decorativi, nonché al ripristino e all'adeguamento, secondo le possibilità di trasformazione, della destinazione d'uso attuale rispetto a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e con le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio:

- a) la conservazione o la ricostruzione delle strutture originarie nonché degli elementi architettonici puntuali (portali, finestre, edicole, ecc.);
- b) il completamento o l'introduzione di impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
- c) la modificazione degli elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili;
- d) l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore a ml 2,40; nel caso di altezze minori va escluso, per tali locali l'uso abitativo.

#### 2) GRADO DI PROTEZIONE DUE

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico, artistico e ambientale per i quali gli interventi devono essere rivolti alla conservazione degli elementi esterni nel loro insieme, delle caratteristiche tipologico-distributive e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali.

Intervento ammissibile: risanamento conservativo. Gli interventi dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione dell'involucro esterno, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché di tutto l'apparato decorativo di rilievo;
- b) conservazione e consolidamento dell'impianto strutturale e degli elementi distributivi e decorativi di rilievo (strutture portanti verticali, posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali di uso collettivo, androni, cortili, blocchi scale, porticati, volte, soffitti, pavimentazioni, capitelli, edicole, stipiti in pietra, ecc.);
- c) obbligo di eliminare superfetazioni e sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio;
- d) possibilità di modificare l'impianto distributivo interno (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) senza alterare i caratteri morfologico strutturali e tipologici dell'edificio;
- e) possibilità di installare impianti igienici e cucine dotati di impianti di condizionamento d'aria e ventilazione forzata;
- f) l'altezza minima dei vani abitabili non può essere inferiore ai ml 2,40; nel caso di altezze minori va escluso per tali locali l'uso abitativo;
- g) sono ammissibili, previa analisi storico-storiografica, interventi parificabili a restauro restitutivo qualora si intendano recuperare i caratteri originari significativi dell'edificio. Esso comporta l'inserimento di elementi che l'edificio aveva originariamente e successivamente perduti, nonché l'eliminazione di tutti gli elementi aggiunti nel tempo, ma che gli sono del tutto estranei.

#### 3) GRADO DI PROTEZIONE TRE

Ambiti di intervento: riguardano edifici di valore storico-architettonico, in particolare per il loro rapporto con il contesto ambientale esistente, dei quali interessa la conservazione di tutti gli elementi esterni e di quelli interni, qualora questi ultimi rivestano interesse architettonico (struttura portante, tipologia interna, ecc.)

Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia parziale "leggera". Gli interventi devono essere rivolti al restauro e conservazione di tutti gli elementi esterni ed interni rilevanti. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal

preesistente (limitatamente alla distribuzione interna), ma senza variazioni di volume e/o di superficie utile lorda.

E' pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo costruttivo anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente. La nuova organizzazione ed utilizzazione degli spazi interni è subordinata al rispetto degli elementi interni ed esterni soggetti alla conservazione.

Vanno eliminate tutte le superfetazioni e sovrastrutture più o meno recenti che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

#### 4) GRADO DI PROTEZIONE QUATTRO

Ambiti di intervento: riguardano edifici del tipo indicato al punto 3 del presente articolo di cui si prevede la conservazione di tutto o parte degli elementi esterni.

Intervento ammissibile: ristrutturazione edilizia "pesante". Gli interventi devono essere rivolti al restauro ed alla conservazione degli elementi, morfologicamente rilevanti (portici, dimensione, posizione e ritmo delle aperture, caratteri architettonici e decorativi di valore, ecc.); è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio in parte diverso dal preesistente. Sono consentiti aumenti volumetrici per un massimo di 150 mc, quale indispensabile adeguamento igienico sanitario realizzabili attraverso:

- a) sopraelevazioni, con traslazioni dei solai e tetti (mantenendo andamenti ed inclinazioni di falda originari) con la possibilità di utilizzare una altezza minima dei locali di ml 2,40; nel caso di locali mansardati sono consentite altezze minime di ml 1,80 ed altezza media di ml 2,40.
- b) ampliamenti, con l'edificazione di nuovi organismi edilizi che in ogni caso dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale nel rispetto dei limiti di zona e la normativa vigente. Nel caso in cui nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000 non siano determinate le sagome limite degli ampliamenti in oggetto del presente grado di protezione 4, questi ultimi possono sempre essere proposti all'approvazione della Commissione Edilizia dai proprietari, qualora siano compatibili con l'esistente edificato dal punto di vista edilizio e urbanistico.

Vanno inoltre eliminate le sovrastrutture di un'epoca più o meno recente che non rivestano interesse ai fini della comprensione storica dell'edificio.

#### 5) GRADO DI PROTEZIONE CINQUE.

Ambiti di intervento: edifici anche di recente costruzione senza caratteristiche tali da giustificare particolari tutele.

Intervento ammissibile: ristrutturazione globale. Tali interventi devono essere volti a dare (o ridare) all'edificio caratteristiche ambientali, con l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate, rifacimento delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale.

Limitate variazioni del sedime possono quindi essere proposte in fase di progetto all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora servano ad integrare o ripristinare l'originario tessuto edilizio o possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario.

Nel caso di contiguità con edifici con grado di protezione 1-2-3-4, gli interventi devono presentare particolare cura per quanto riguarda il recupero degli elementi tipici dell'architettura tradizionale, che vanno reinterpretati senza cadere nella semplice "mimesi" dell'architettura esistente. Sono consentiti ampliamenti e sopraelevazioni per adeguamenti igienico-sanitario fino ad un massimo di mc 150, purché non contrastanti con i limiti di zona e la normativa vigente.

#### 6) GRADO DI PROTEZIONE SEI.

Ambiti di intervento: edifici senza caratteristiche tali da giustificarne la conservazione totale o parziale e che non costituiscono motivo di disagio urbano.

Intervento ammissibile: demolizione con ricostruzione. Il volume demolito è sempre recuperabile e ricostruibile all'interno delle sagome limite, laddove indicate, nelle planimetrie di progetto del P.R.G. in scala 1:2000, con possibilità inoltre, in questo caso, di aumento del 20% del volume esistente (da demolire) fino ad un massimo di mc 150. Laddove tale sagoma limite non sia indicata, la demolizione e ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso sedime, per un volume pari all'esistente alla data di adozione del P.R.G.. Le autorizzazioni alla demolizione saranno concesse solo dopo il rilascio della Concessione

Edilizia relativa al progetto di intervento con il nuovo fabbricato. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Limitate variazioni, rispetto al perimetro delle sagome limite possono essere proposte all'approvazione della Commissione Edilizia, qualora possano risultare vantaggiose dal punto di vista igienico e/o sanitario o quale adeguamento a variazioni dei confini di proprietà o per impedimenti ad eseguire le opere di natura tecnica e/o tecnologica.

7) *GRADO DI PROTEZIONE SETTE.*

Ambiti di intervento: edifici del tipo indicato al punto 6 del presente articolo ma non compatibili con l'ambiente urbano, anche se in buone condizioni fisiche e che generalmente costituiscono pertinenze di edifici di importanza maggiore, quali: abitazioni, edifici rurali, edifici produttivi e commerciali.

L'insieme di tali edifici con le relative pertinenze con grado di protezione 7 costituiscono di fatto U.M.I. e quindi il progetto, esteso a tutta l'U.M.I., deve comprendere tutti gli oggetti ivi compresi.

Intervento ammissibile: demolizione con o senza ricostruzione con le modalità di cui al punto 6 del presente articolo.

10) Per quanto riguarda modifiche di adeguamento:

- a) agli ambiti dei Piani di Recupero;
- b) U.M.I. e traslazioni significative della sagoma limite;

non costituiscono variante al P.R.G. e diventano esecutivi con il voto di legittimità di cui alla legge 10 febbraio 1953 n. 62 della Delibera Consiliare che approva la proposta di adeguamento.

La proposta di modifica di adeguamento deve essere ampiamente documentata con indagine architettonico-scientifica, oppure è conseguenza dell'accertata presenza di elementi morfologici e/o caratteri tipologici diversi da quelli inizialmente individuati e rilevati a seguito del sopralluogo del Tecnico Comunale, obbligatorio per gli interventi con le modalità indicate sopra.

9) *MODIFICHE AI GRADI DI PROTEZIONE*

Per quanto concerne i gradi di protezione, potranno subire modificazioni o adeguamenti previa apposita indagine storica e tecnico-scientifica sui rispettivi oggetti, nonché adeguati accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le modificazioni, adeguatamente articolate e motivate, non potranno superare, nella loro oscillazione, un grado verso l'alto o verso il basso e in nessun caso riguardare i gradi 1, 2 e 7. Il Consiglio Comunale, visti i pareri del Responsabile del Servizio e della Commissione Edilizia, approva o respinge la proposta di modifica dei gradi di protezione.

Modifiche ai gradi di protezione diverse da quelle del precedente comma, rappresenteranno a tutti gli effetti Variante al P.R.G..

ART. 49 - ZONE A VERDE URBANO

Sono aree comprendenti edifici o isolati di valore storico ed ambientale, con i loro parchi, giardini e l'ambiente circostante, che è parte integrante. Sono altresì ricomprese in queste zone aree che per specifiche caratteristiche naturali, paesaggistiche ed ecologiche meritano una particolare tutela ambientale.

Destinazioni d'uso: residenziale, direzionale, attrezzature ricettive per la ristorazione e alberghi.

Modi di intervento: il P.R.G. si attua per I.E.D..

Tipi di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro o ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'eventuale G.P.. Le aree a parco e giardino devono essere conservate.

Sono autorizzabili interventi di arredo urbano e per giardino privato, purché non configurabili come superfici coperte; sono comunque consentiti volumi completamente interrati, compresi, fatte salve le zone di rispetto demaniale, costruzioni, manufatti o aree di cui alla Legge 22.03.1989 n.122.

Non sono consentiti: il disboscamento, non riferibile ad interventi di sistemazione e manutenzione del verde, la manomissione dei percorsi, delle valli e dei pendii.

Sono inoltre vietati movimenti di terra che comportino disboscamenti di qualsiasi genere, salvo quelli riconducibili alla conduzione agricola dei fondi.

Le aree a verde urbano non concorrono alla formazione della capacità edificatoria nelle diverse zone in cui è suddiviso il territorio comunale.

## ART. 50 – TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI E STORICI

### NORME DI CARATTERE GENERALE

La TAV. 4 di progetto in adeguamento al piano di area individua:

- le aree boscate (suddivise in undici tipi)
- le aree a prato
- le aree andropizzate.

La TAV. 5 di progetto in adeguamento al piano di area individua:

- le grotte e gli abissi carsici
- le aree di interesse naturalistico a vincolo totale
- le aree di interesse naturalistico a vincolo parziale
- le sorgenti
- le pozze d'alpeggio
- i cigli di frana
- le zone di erosione laterale dei corsi d'acqua
- le cave non attive
- le aree di interesse storico
- postazioni militari in grotta – Guerra 15/18.

Le aree boscate esistenti, d'intesa con i piani di assestamento forestale, dovranno essere riportate alla normalità eliminando i fattori di degrado relativi:

- alla composizione
- alla densità
- alla struttura.

Tali interventi debbono essere prioritari rispetto a nuove piantumazioni.

Gli interventi di nuova piantumazione nelle aree a pascolo o nude devono intendersi come eccezionali. Sono ammessi interventi di rimboschimento nei casi previsti dal precedente art. 46 - Interventi di tutela del territorio agricolo – punto 2) (versanti a forte pendenza).

Tali interventi debbono essere preceduti da piantumazioni con specie pioniere.

I "Sussidi Operativi" allegati ne propongono un elenco.

- Paesaggio Agrario:

I "Sussidi Operativi" allegati definiscono altresì alcune componenti del paesaggio agrario pedemontano ancora rintracciabili:

- Il prato vitato
- Il prato alberato.

Per questi ambiti non sono ammessi interventi di rimodellamento delle superfici che comportino la modifica delle curve di livello.

Debbono essere sfruttati i terrazzamenti esistenti, recuperando muri a secco, masiere, recinzioni obsolete, ed essenze arboree autoctone sia isolate che in filari o siepi.

L'uso delle concimazioni chimiche, dei diserbanti, dei pesticidi non è ammesso nelle aree di interesse geologico e geomorfologico (aree interessate da grotte e abissi carsici) e nelle aree di interesse naturalistico di cui ai successivi articoli.

Eccezionalmente tale uso potrà essere ammesso nelle zone dei castagneti ove si rendesse indispensabile alla limitazione delle relative fitopatologie.

- Pascoli:

Le aree a pascolo degradato e con forte pendenza oggetto di dilavamento superficiale, con presenza di rocce affioranti o comunque prive di interesse zootecnico andranno prioritariamente convertite a bosco secondo le modalità del precedente paragrafo.

Su tutte le aree a pascolo che possono essere ripristinate debbono essere usate sementi di specie autoctone.

Nelle aree di cui al presente titolo è vietato il deposito, anche temporaneo, di rifiuti di qualsiasi genere.

Le attività estrattive esistenti sono ammissibili fino alla scadenza della relativa concessione. I versanti interessati da escavazioni debbono essere ripristinati secondo le tecniche della bioingegneria forestale, contestualmente alle opere di scavo.

- Strade agro-silvo-pastorali:

E' ammesso il ripristino e la costruzione delle strade agro-silvo-pastorali esistenti secondo quanto previsto al successivo art. 50 quinquies; vale inoltre quanto previsto alla lettera C) del presente articolo.

#### A) AMBITI DI INTERESSE GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO

La TAV. 5 di progetto in adeguamento al piano di area definisce i seguenti ambiti di interesse geologico e geomorfologico:

- le zone di erosione laterale dei corsi d'acqua
- i cigli di frana
- le sorgenti
- le grotte e gli abissi carsici
- le cave non attive.

Per questi ambiti valgono le seguenti norme:

- Zone di erosione laterale dei corsi d'acqua:

In queste zone è vietata la nuova edificazione.

Sono ammesse esclusivamente le opere di ristrutturazione edilizia secondo i gradi di protezione definiti dal P.R.G., nonché le opere di protezione dei versanti, preferibilmente da realizzarsi secondo i metodi della bioingegneria forestale.

I "Sussidi Operativi" allegati propongono alcune tipologie d'intervento. (Sez. D)

- Cigli di frana:

Lungo i cigli di frana per una fascia di almeno 20 mt. a monte e a valle non sono ammessi nuovi interventi edificatori se non gli interventi in difesa dei versanti.

- Sorgenti:

Le sorgenti dovranno essere opportunamente indicate con adeguata segnaletica, nonché delimitate da segni fissi sul territorio (recinzioni, piante arboree, ecc..) realizzate secondo le indicazioni dei "Sussidi Operativi" allegati. (Schema E6)

Il progetto di nuove edificazioni dovrà essere accompagnato da opportuna relazione geologica che dimostri la non interferenza del nuovo fabbricato con la sorgente nel rispetto delle aree di salvaguardia di cui al D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.

E' vietata la concimazione chimica dei terreni e l'uso dei pesticidi e diserbanti nelle aree di salvaguardia di cui sopra.

- Grotte, abissi carsici:

La tavola censisce le grotte e gli abissi di origine carsica individuati nel Catasto delle grotte e abissi carsici ex lege R. 54/1980.

Per ciascuno di essi debbono essere apprestati gli interventi di protezione e di segnalazione individuati dai "Sussidi Operativi". (Schema E6)

L'eventuale edificazione nelle zone contermini non potrà prevedere lo smaltimento dei reflui per subirrigazione, ma esclusivamente in vasche a tenuta a svuotamento periodico.

Sono sempre fatte salve le norme dell'art. 22 del P.T.R.C..

- Cave attive - Cave non attive - Miniere

Le aree interessate da escavazione debbono essere ricomposte secondo i criteri della bioingegneria forestale.

I "Sussidi Operativi" allegati propongono alcune soluzioni. (Schema E3)

Il progetto di ricomposizione ambientale da redigersi ai sensi dell'art. 14 della L. R. 44/1982 dovrà prevedere un assetto finale con destinazione agricola o comunque, in analogia allo stato dei luoghi preesistenti all'escavazione.

Sono fatte salve le attività di cava e di miniera attualmente assentite alla data di adozione della variante di adeguamento al piano di area dagli organi preposti (Regione Veneto - Stato).

B) AREE DI INTERESSE NATURALISTICO

La TAV. 5 di progetto in adeguamento al piano di area affina gli "ambiti di interesse naturalistico" del P. di A..

In queste aree sono ammessi esclusivamente gli interventi edificatori specifici della sottozona "E" con le seguenti limitazioni:

- Sulle aree individuate nella planimetria allegata e comunque situate a quota superiore ai 1.300 mt. Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui al precedente art. 46 - Interventi di tutela del territorio agricolo - punto 4).

- Nuova edificazione residenziale esclusivamente connessa alla coltivazione del fondo secondo l'indice massimo: di 10 mc/ha e comunque non oltre i 1.300 mt. di altitudine.

E' sempre ammesso il recupero delle volumetrie esistenti attraverso le operazioni edilizie definite dai gradi di protezione del P.R.G..

I "Sussidi Operativi" allegati definiscono le modalità di intervento relativamente alla nuova edificazione, nonché gli interventi sull'esistente edificato.

Gli stessi definiscono altresì le modalità di attuazione degli interventi di ampliamento per motivi di carattere igienico sanitario previsti dalle norme di P.R.G..

Non sono ammesse recinzioni delle proprietà se non con siepi realizzate con specie autoctone.

E' ammessa la recinzione dell'area di pertinenza dei fabbricati residenziali e produttivi agricoli.

Le recinzioni dovranno comunque essere realizzate secondo gli schemi dei "Sussidi Operativi". (Schemi C1.3.a).

Eventuali "oasi naturali di protezione della flora e della fauna" individuabili ai sensi dell'art. 24 della L. R. 31/1989, dovranno essere prioritariamente collocate in queste aree.

1) - Aree di interesse naturalistico a vincolo parziale

In queste aree oltre alla L. R. 15 nov. 1974 n. 53, si applicano le seguenti norme:

- Strade agro-silvo-pastorali: Sono ammesse solo le nuove strade agro-silvo-pastorali individuate nelle tavole di progetto.

- Le opere di esbosco e di utilizzazione dei fondi agricoli, non servite da strade agro-silvo-pastorali, dovranno essere effettuate secondo prescrizioni dell'autorità forestale e comunque preferibilmente col sistema delle funi a sbalzo.

a) Fatte salve le norme della L. R. 31/1989 in queste aree è ammesso dar fuoco alle stoppie, ai rovi, alle graminacee, esclusivamente se riuniti in cumuli (art. 28/3 L. R. 31/1989) e solo nei mesi di dicembre - gennaio - febbraio.

2) - Aree di interesse naturalistico a vincolo totale

Oltre alle norme di cui ai precedenti commi valgono le seguenti norme.

- E' vietata la raccolta delle specie rare - endemiche e notevoli contenute nella scheda 5.2 allegata alla relazione del Piano di Area del Grappa (riportate in apposito elenco nei "Sussidi Operativi" allegati) anche se le stesse specie non siano contenute negli elenchi di cui alla L. R. 53/1974.

- Sono altresì vietate le piste forestali a fondo naturale per l'esbosco a strascico o a semistrascico.

2 bis) - Percorsi naturalistici

Lungo i percorsi naturalistici non sono ammessi nuovi interventi di trasformazione che possano modificare l'integrità dell'ambiente circostante.  
Valgono per essi le norme relative al precedente punto 2).

### 3) - Pozze d'alpeggio

Le pozze d'alpeggio seppure ambienti di origine artificiale, debbono essere conservati in quanto inseriti nel contesto naturalistico del Grappa.  
E' quindi vietata la loro distruzione e manomissione.  
Nei piani di assestamento forestale e di recupero delle aree a pascolo, ne deve essere previsto il riutilizzo e la valorizzazione.

Per l'attività escursionistica in tali ambiti valgono le norme del precedente art. 33.

## C) ZONE BOScate

La tavola allegata della variante di adeguamento al piano di area (TAV. 4) affina, sulla base di indagine diretta, gli ambiti interessati da zone boscate.

Nelle zone boscate l'edificazione è ammessa in relazione alla singola sottozona agricola specifica.

Qualsiasi modificazione delle aree boscate dovrà adeguarsi alle indicazioni contenute nel presente Piano e comunque dovranno essere gestite ed utilizzate ai sensi della L. R. 52/1978.

I "Sussidi Operativi" allegati definiscono le tipologie di sistemazione, potenziamento delle strade agro-silvo-pastorali.

Oltre alle strade agro-silvo-pastorali di cui alla TAV. n. 7 della variante di adeguamento al piano di area, è ammesso il recupero delle strade agro-silvo-pastorali esistenti, purché ciò non comporti alcuna opera di sbancamento e di esbosco al di fuori della sede stradale e della banchina.

## D) AREE DI INTERESSE STORICO

La tavola allegata della variante di adeguamento al piano di area (TAV. 5) individua all'interno del perimetro graficizzato, i più importanti resti della Grande Guerra (1915 - '18) e particolarmente le postazioni militari in grotta.

In queste aree sono ammessi esclusivamente gli interventi sull'esistente edificato secondo i gradi di protezione definiti dal P.R.G..

Eventuali nuove piantumazioni forestali dovranno rispettare i segni della Grande Guerra 15 - 18.

Lungo le linee delle trincee e delle postazioni militari anche se non specificatamente individuate nella tavola di progetto, dovrà essere mantenuta una fascia a prato tale da rispettare gli originari con visuali delle trincee e delle postazioni, in conformità a quanto previsto per le strade panoramiche ed i punti di vista di cui al successivo art. 50 quinquies -Ambiti visuali e panoramici.

Per i percorsi di interesse storico valgono le norme del precedente art. 33.

I "Sussidi Operativi" definiscono i limiti di cui sopra, nonché le modalità di ripristino. (Schemi E5-E6)

## F) FASCE BOScate

Sono comprese nelle "fasce boscate" le aree caratterizzate da elevata copertura arborea, ricadenti in varie sottozone E, con peculiare morfologia e acclività, che rivestono preminente interesse di tutela ai fini idrogeologici.

E' escluso ogni tipo di intervento edificatorio e di alterazione della morfologia e dello stato dei luoghi.

La vegetazione forestale esistente è salvaguardata nella sua composizione e strutturazione. Non rientrano tra le misure vietate le normali operazioni di manutenzione e miglioramento selvicolturale. Sono ammesse opere di regimazione delle acque avvalendosi di tecniche di ingegneria naturalistica.

E' necessario che tali "corridoi ecologici" siano tutelati da una fascia di protezione di mt. 10,00 al fine di tutelare e d aumentare la ricchezza dell'ecosistema, evitando interventi dilizi, infrastrutturali e di sistemazione agraria che ne compromettano la continuità, la tipologia, la densità e le caratteristiche di impianto degli elementi costitutivi

#### ART. 50 BIS - AREE DI RISPETTO FLUVIALE

Le aree di rispetto fluviale sono inedificabili. Sono consentiti gli interventi sull'edificio esistente che riguardano opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza aumento di volume.

#### ART. 50 TER - DIVIETO DI RICOSTRUZIONE

E' tassativamente esclusa la costruzione di annessi rustici o similari sull'area di sedime dei manufatti legati alla testimonianza della prima guerra mondiale individuabili da ruderi o semplici scassi sul terreno quali fortini, trincee, casematte e similari.

In ogni caso è vietata la ricostruzione di tali manufatti qualora utilizzati per altri fini. Inoltre su tali manufatti non è consentito il cambio di destinazione d'uso sino a che non sia stato predisposto il censimento degli stessi e la relativa disciplina.

La norma non si applica per i fabbricati esistenti civili o rurali crollati o parzialmente crollati, dei quali sia dimostrabile la non appartenenza a manufatti bellici, anche mediante idonea documentazione catastale; sono esclusi dal divieto di ricostruzione i fabbricati compresi all'interno del sistema intermedio di versante e nel sistema pedemontano di base, così come individuati nel Piano di Area del Grappa in quanto zone prive di manufatti riconducibili ad eventi bellici.

#### ART. 50 QUATER - VIABILITA' DI SCORRIMENTO PRIMARIO

Il P.R.G. individua la Strada Provinciale n.26 quale viabilità di scorrimento primario, per la quale vanno previsti la sistemazione organica di accessi ed i innesti esistenti e di progetto, degli insediamenti residenziali, industriali e commerciali.

Gli accessi ed innesti verso la SP 26 devono essere progettati in modo tale da garantire la sicurezza della circolazione ai diversi livelli (motorizzata, ciclabile, pedonale).

Tutti gli accessi esistenti dovranno rispondere ai requisiti di sicurezza e, se necessario, prevedere le opportune opere di adeguamento o soluzioni alternative.

La realizzazione di queste opere non deve, in ogni caso, comportare modificazioni rilevanti all'ambiente circostante e per quanto concerne le aree agricole o comunque aperte, garantire e valorizzare la percezione visiva del paesaggio.

In sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni riferite ad interventi od opere da realizzare in aree prospicienti la SP 26, ed in ogni caso ove sia previsto verso quest'ultima un accesso diretto, vanno rispettati gli indirizzi sovraesposti.

Per quanto previsto in sede di varianti ai piani urbanistici comunali, o di realizzazione di opere riguardanti gli accessi verso la SP 26, vanno previste le misure di tutela necessarie alla esecuzione degli interventi e di valorizzazione dell'ambiente circostante.

Non è consentita la realizzazione di nuovi accessi alla SP 26, salvi i casi previsti ai comma successivi.

Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o totale ristrutturazione di edifici esistenti, gli accessi carrai vanno prioritariamente previsti verso viabilità pubbliche diverse da quella della SP 26.

In tal caso qualora si proceda all'eliminazione degli accessi veicolari esistenti sulla SP 26, è consentito l'ampliamento degli edifici mono e bifamiliari esistenti, fino ad un massimo di 100 mc, in aggiunta a quanto già assentito dal P.R.G., purché nel rispetto delle distanze da strade e confini previsti dal P.R.G., con possibilità di distanze inferiori in caso di accordo tra confinanti.

Nei casi sia dimostrata l'impossibilità di adempiere alle prescrizioni dei precedenti comma, è consentito il mantenimento degli attuali accessi, nonché l'apertura di nuovi, verso la SP 26.

Sono incentivati interventi di razionalizzazione e sistemazione degli accessi comprendenti più proprietà, al fine di una loro riduzione e concentrazione attraverso la predisposizione di progetti unitari e la realizzazione di accessi comuni; in questo caso è consentito l'ampliamento degli edifici mono e bifamiliari esistenti fino ad un massimo di 100 mc, in aggiunta a quanto già assentito dal P.R.G., purché nel rispetto delle distanze da strade e confini previsti dal P.R.G., con possibilità di distanze inferiori nel caso di accordo tra confinanti.

In ogni caso, gli interventi dovranno adeguarsi agli indirizzi ed alle direttive indicate in precedenza ed

essere valutati di volta in volta dalla Commissione Edilizia al fine verificare le soluzioni progettuali proposte.

Qualora necessari nuovi accessi dovranno essere localizzati in prossimità di quelli esistenti o dove indicato dalla Commissione Edilizia, al fine di una loro concentrazione.

L'apertura di nuovi accessi verso la SP 26 è consentita nei seguenti casi:

- non esistano accessi;
- sia dimostrabile l'impossibilità di usufruire di altra viabilità pubblica;
- siano espressamente prescritti dalle presenti norme, dall'Amministrazione Comunale o dagli Enti competenti in materia.

#### ART. 50 QUINQUIES - AMBITI VISUALI E PANORAMICI

La TAV. 3 di progetto in adeguamento al piano di area, affina le delimitazioni degli ambiti visuali e panoramici del P. di A. individuando:

- Gli ambiti panoramici dominanti pedemontani
- Gli ambiti panoramici dominanti montani
- Gli ambiti panoramici conclusi
- Le linee principali di Skyline
- Le linee secondarie di Skyline
- Le strade panoramiche
- I sentieri segnati
- I punti di vista panoramici
- Gli spazi di sosta

#### Per tutti gli ambiti

1) Strade agro-silvo-pastorali

- Sono vietate le costruzioni di nuove strade agro-silvo-pastorali con eccezione di quelle previste nella TAV. 7 di progetto;
- Le strade di accesso ai fabbricati, anche se non individuate nella TAV. 7, possono essere ripristinate secondo le indicazioni dei "Sussidi Operativi" e comunque di quelle previste nel vigente "Piano della viabilità silvo-pastorale".

2) Interventi edilizi

- Gli interventi edilizi, qualora ammessi, dovranno essere conformi al "Sussidi Operativi" allegati.
- Non sono ammesse nuove attività estrattive, né l'ampliamento di quelle esistenti. Il ripristino dei versanti interessati da tali attività estrattive deve avvenire contestualmente all'attività in atto.

3) Segnaletica e arredo

- Lungo le strade, i sentieri, le strade agro-silvo-pastorali è vietata l'installazione di nuove insegne pubblicitarie. Sono escluse da tale divieto le tabelle di toponomastica che dovranno essere realizzate secondo i tipi indicati dai "Sussidi Operativi" (Schema E5).

#### Linee di Skyline

Lungo i crinali è vietato l'inserimento di elementi (costruzioni, manufatti, reti di adduzione aerea ecc..) che possono modificare la percezione delle linee di skyline dalla pianura, dalle strade panoramiche e dai punti di vista.

I "Sussidi Operativi" allegati danno indicazioni relativamente all'inserimento di tali manufatti e alle fasce di rispetto di inedificabilità. (Schema E4).

### Strade panoramiche - Punti di vista

Valgono le prescrizioni del punto precedente.

Dalle strade panoramiche e dai punti di vista individuati è comunque vietato qualunque intervento che ostacoli anche solo ocludendo in parte, la percezione visiva sia verso valle che verso monte compresi gli interventi di riforestazione.

### Punti di sosta

La tavola individua dei punti dei punti ove è possibile, per la configurazione naturale del luogo, organizzare un'area di sosta o di parcheggio.

Sono ammessi in queste aree modesti interventi di rimodellamento delle superfici strettamente indispensabili alla fruizione degli spazi, con l'impiego esclusivo di materiali del luogo. Eventuali opere di drenaggio vanno effettuate con la tecnica dell'ingegneria naturalistica.

E' altresì ammessa la messa in opera di attrezzature per il pic-nic da realizzarsi secondo le indicazioni dei "Sussidi Operativi" allegati. (Schema C1.3.b).

### ART. 50 SEXIES - COMPATIBILITA' IDRAULICA

Ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 sono soggetti a "Valutazione di compatibilità idraulica" gli strumenti urbanistici generali o varianti generali, o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico.

In questo contesto gli interventi ricadenti all'interno delle aree individuate negli elaborati di "Valutazione di compatibilità idraulica" allegati al P.R.G., dovranno rispettare le prescrizioni e le indicazioni contenute nei suddetti elaborati. A tal fine, oltre alla individuazione di prescrizioni e a carattere generale, sono state elaborate tabelle specifiche relative alle singole varianti, con l'indicazione delle caratteristiche idrauliche e idrogeologiche con grandezze di calcolo e i risultati ottenuti, per il dimensionamento della rete fognaria, il volume da invadere o la portata da evacuare; le tabelle forniscono inoltre indicazioni sulla tipologia di intervento ed eventuali prescrizioni da attuare.

## TITOLO 4°

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### CAPO I

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

#### ART. 51 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

I Piani Urbanistici Attuativi approvati anteriormente alla data di adozione del presente P.R.G. mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza dei periodi sottodefiniti:

- periodo fissato nella relativa convenzione, se trattasi di piani di iniziativa privata;
- periodo fissato nel decreto di approvazione, se trattasi di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica.

Durante il periodo di validità ed efficacia definito dal primo comma, i suddetti piani attuativi potranno essere assoggettati a varianti di assetto planivolumetrico che non incidano sul dimensionamento in quanto a volumi edificabili e spazi pubblici.

#### Perimetro e criteri informativi

L'adeguamento al P.R.G. è possibile dopo la decadenza o revoca dello strumento urbanistico attuativo, oppure tramite apposite varianti allo stesso.

#### ART. 51 BIS – PROGETTI SPECIALI

La variante di P.R.G. in adeguamento al piano di area individua gli ambiti oggetto di "progetto speciale" ai sensi dell'art. 30 e 31 delle N.T.A. del Piano di Area.

Tale individuazione assume i caratteri di indicazione da parte del Comune ai sensi delle disposizioni dell'art. 31 del P. di A..

Oltre alle direttive di cui all'art. 31 del P. di A., si danno le seguenti ulteriori indicazioni:

- *Valle di S. Felicità*: il piano di settore dovrà prevedere, in accordo con l'autorità preposta, una regolamentazione degli spazi e dei tempi riservati alle esercitazioni militari, nonché il ripristino delle aree relative.
- *Cima Grappa*: oltre agli obiettivi di cui all'art. 31 del P. di A. il progetto dovrà prevedere il censimento e la valorizzazione dei siti della Grande Guerra (gallerie - trincee - postazioni ecc..) collegandole al sistema dei percorsi (strade - sentieri ecc..) di importanza storico - militare.

I progetti speciali di cui sopra dovranno essere realizzati entro 24 mesi dell'approvazione delle varianti di adeguamento dei P.R.G. al P. di A. del Massiccio del Grappa.

## CAPO II

### DISPOSIZIONI FINALI

#### ART. 52 - ABROGAZIONE DEL VIGENTE R.E. CON ANNESSO P. DI F.

Il presente P.R.G. abroga il R.E. con annesso P.di F. approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 34001 in data 03.04.1974.

IL SINDACO

I PROGETTISTI

Borso del Grappa, li

## ELENCO PIANI ATTUATIVI

### Borso

- P.di L.n.3 res. "Malan" - adozione C.C. n.170 del 06.12.1984  
- superficie territoriale 10.381 mq  
- volume residenziale 13.178 mc
- P.di L.n.4 res. "Cao rusola" - adozione C.C. n.75 del 18.07.1991  
- superficie territoriale 19.083 mq  
- volume residenziale 19.083 mc
- P.di L.n.5 res. "Malan 2" - adozione C.C. n.48 del 17.12.1993  
- superficie territoriale 22.946 mq  
- volume residenziale 22.946 mc
- P.di L.n.1 artigianale - approvazione C.C. n.21 del 13.02.1980  
- approvazione C.C. n.111 del 23.12.1981  
- approvazione C.C. n.45 del 24.03.1983  
- superficie territoriale 75.723 mq

### Semonzo

- P.P."Canal" - adottato G.C. n.246 del 28.08.1994  
- adottato C.C. n.49 del 29.09.1994  
- adottato C.C. n.72 del 28.12.1994  
- adottato C.C. n.37 del 17.06.1996  
- superficie territoriale 10.980 mq  
- volume residenziale 7.576 mc  
- servizi collettivi 7.576 mc
- P.di L.n.1 res."Via casale nuovo-via chiesa" - adottato C.C. n.43 del 22.06.1994  
- superficie territoriale 9.214 mq  
- volume residenziale 9.214 mc
- P.di L.n.1 industriale - adottato C.C. n.122 del 23.12.1985  
- superficie territoriale 23.211 mq

### S. Eulalia

- P.di L.n.2 res. "Don Giovanni Guerra" - adottato C.C. n.44 del 07.05.1991  
- superficie territoriale 9.457 mq  
- volume residenziale 9.457 mc

## INDICE

<b>TITOLO 1°</b> .....	<b>2</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>2</b>
<b>CAPO I</b> .....	<b>2</b>
<b>FUNZIONI ED EFFICACIA</b> .....	<b>2</b>
<b>DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</b> .....	<b>2</b>
ART. 1 - CONCORSO NORMATIVO .....	2
ART. 2 - AMBITO APPLICAZIONE DEL P.R.G. - VALENZA PAESISTICA.....	2
ART. 3 - ELABORATI COSTITUENTI IL P.R.G.....	2
ART. 3 BIS - SUSSIDI OPERATIVI .....	4
ART. 4 - FINALITÀ DELLE PRESENTI NORME - RINVIO ALLE LEGGI E AGLI ATTI DELLA PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE .....	5
ART. 5 - DEROGHE ALLE PRESENTI NORME.....	5
ART. 6 - EDIFICABILITÀ .....	5
<b>CAPO II</b> .....	<b>6</b>
<b>PARAMETRI E MODALITÀ DI CONTROLLO</b> .....	<b>6</b>
ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	6
ART. 8 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI DI INTENSITÀ DI EDIFICAZIONE .....	9
ART.8 BIS - GENERALITÀ E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI	10
ART. 9 - VINCOLI DELLA SUPERFICIE FONDIARIA.....	13
ART. 10 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI .....	13
ART. 11 - TRASCRIZIONI IN MAPPA .....	13
ART. 12 - REGISTRO FONDIARIO .....	14
<b>CAPO III</b> .....	<b>15</b>
<b>ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b> .....	<b>15</b>
ART. 13 - MODI DI ATTUAZIONE.....	15
ART.14 - GLI STRUMENTI DI INTERVENTO EDILIZIO.....	15
ART. 15 - GLI STRUMENTI DI INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO .....	15
<b>CAPO IV</b> .....	<b>16</b>
<b>DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E PARCHEGGI PRIVATI</b> .....	<b>16</b>
ART. 16 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	16
ART. 17 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE SOGGETTE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO .....	16
ART. 18 - MODALITÀ PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI .....	17
ART. 19 - PARCHEGGI PRIVATI.....	17
<b>CAPO V</b> .....	<b>19</b>
<b>NORME GENERALI SULLE DISTANZE</b> .....	<b>19</b>
ART. 20 - DISTANZE TRA I FABBRICATI.....	19
ART. 21 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ .....	19
ART. 22 - DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER IL MOVIMENTO.....	20
ART. 23 - DISTANZE MINIME DAI CORSI D'ACQUA .....	20
ART. 24 - DISTANZE MINIME DAI CIMITERI.....	20

ART. 25 – DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI.....	20
ART. 26 – EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI.....	21
ART. 26 BIS – NORME GENERALI SULLE TIPOLOGIE.....	21
<b>TITOLO 2°.....</b>	<b>22</b>
<b>DISPOSIZIONI DI ZONA.....</b>	<b>22</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>22</b>
<b>INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE .....</b>	<b>22</b>
ART. 27 – ZONIZZAZIONE FUNZIONALE .....	22
ART. 28 – ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI.....	22
<b>CAPO II .....</b>	<b>23</b>
<b>ZONE PER LE FUNZIONI PUBBLICHE .....</b>	<b>23</b>
<b>DI USO PUBBLICO E INTERESSE COLLETTIVO.....</b>	<b>23</b>
ART. 29 – ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO.....	23
ART. 30 – ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO ALLE PERSONE A LIVELLO DI QUARTIERE.....	23
ART. 31 – ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE DI SERVIZIO ALLE PERSONE A LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE.....	24
ART. 32 – ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI, PER L’IGIENE PUBBLICA E DI SERVIZIO ALLA PRODUZIONE .....	25
ART. 33 – ZONE PER INFRASTRUTTURE PER IL MOVIMENTO – VIABILITA’ - SENTIERISTICA .....	26
<b>CAPO III.....</b>	<b>28</b>
<b>ZONE PER LE FUNZIONI RESIDENZIALI .....</b>	<b>28</b>
ART. 34 – ZONE RESIDENZIALI – DESTINAZIONI D’USO .....	28
ART. 35 – ZONE RESIDENZIALI AVENTI CARATTERE STORICO .....	29
ART. 36 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	31
ART. 36 BIS – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO C1 SPECIALE.....	32
ART. 37 – ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.....	33
ART. 37 BIS – ZONE RESIDENZIALI E PER I SERVIZI TERRITORIALI – C2.1, C2.2, C2.3 .....	34
<b>CAPO IV.....</b>	<b>35</b>
<b>ZONE PER LE FUNZIONI PRODUTTIVE EXTRAGRICOLE .....</b>	<b>35</b>
ART. 38 – ZONE PRODUTTIVE EXTRAGRICOLE.....	35
ART. 39 – ZONE MISTE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI: DESTINAZIONI D’USO.....	35
ART. 40 – ZONE MISTE COMMERCIALI, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO D5....	35
ART. 41 – ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI – DESTINAZIONE D’USO.....	36
ART. 42 – ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO D.1 .....	36
ART. 42 BIS - ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D1.1.....	37
ART. 43 – ZONE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI DI RISTRUTTURAZIONE D1.2.....	38
ART.43 BIS - ZONE DESTINATE A SERVIZI PER LA VIABILITÀ D2 .....	38
ART.43 TER - ZONE E FABBRICATI DESTINATI AD ATTREZZATURE TURISTICHE, RICETTIVO- ALBERGHIERE D3 E CAMPEGGI .....	39
ART. 44 – ZONA AGROINDUSTRIALE DI RISTRUTTURAZIONE SOGGETTA A S.U.A. D4.....	40
ART. 45 – IMMOBILI PRODUTTIVI POSTI IN ZONE DIVERSE DA QUELLE PRODUTTIVE EXTRAGRICOLE .....	40
ART. 46 –ZONE AGRICOLE .....	42

SOTTOZONA "E1" - PREVALENTEMENTE BOSCATO O PASCOLIVA .....	48
SOTTOZONA "E2.1" DI VALORE AGRICOLO PRODUTTIVO .....	50
SOTTOZONA "E2.2" DI VALENZA PAESAGGISTICA.....	53
SOTTOZONA "E2.3" INTEGRA E/O DI VALENZA AMBIENTALE .....	55
SOTTOZONA "E3.1" - AD ELEVATO FRAZIONAMENTO.....	58
SOTTOZONA "E3.2" - DI VALENZA PAESAGGISTICA.....	60
SOTTOZONA "E4" .....	60
ART. 46 BIS - INTERVENTI DI TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO.....	64
<b>TITOLO 3° .....</b>	<b>67</b>
<b>TUTELE EDILIZIE E AMBIENTALI. ....</b>	<b>67</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>67</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>67</b>
ART. 47 - FINALITÀ DI TUTELA - NORME SPECIFICHE PER I SISTEMI AMBIENTALI.....	67
ART. 48 - TIPI DI INTERVENTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE.....	67
ART. 49 - ZONE A VERDE URBANO.....	70
ART. 50 - TUTELA DEI VALORI NATURALISTICI E STORICI.....	71
ART. 50 BIS - AREE DI RISPETTO FLUVIALE .....	75
ART. 50 TER - DIVIETO DI RICOSTRUZIONE.....	75
ART. 50 QUATER - VIABILITÀ DI SCORRIMENTO PRIMARIO.....	75
ART. 50 QUINQUES - AMBITI VISUALI E PANORAMICI.....	76
ART. 50 SEXIES - COMPATIBILITÀ IDRAULICA .....	77
<b>TITOLO 4°.....</b>	<b>78</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....</b>	<b>78</b>
<b>CAPO I.....</b>	<b>78</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....</b>	<b>78</b>
ART. 51 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI .....	78
ART. 51 BIS - PROGETTI SPECIALI.....	78
<b>CAPO II .....</b>	<b>79</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>79</b>
ART. 52 - ABROGAZIONE DEL VIGENTE R.E. CON ANNESSO P. DIF.....	79
<b>ELENCO PIANI ATTUATIVI.....</b>	<b>80</b>