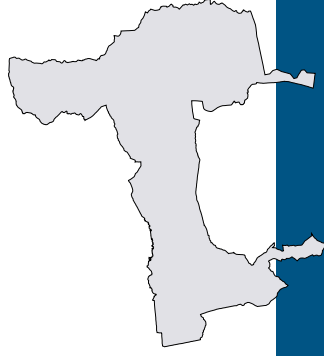


Sindaco  
avv. Roberto Rigoni Stern

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata  
arch. Gianni Dall'Osto  
dott. Filippo Morato  
geom. Davide De Guio

Progettista  
ing. Luca Zanella



## Norme Tecniche Operative

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 17 del 08/04/2019

QUARTO ADEGUAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AL PAT      aprile 2019



## Sommario

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>6</b>
Art. 1: LEGISLAZIONE VIGENTE E PIANIFICAZIONE A LIVELLO SUPERIORE.....	6
Art. 2: FINALITA', CONTENUTI ED ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.I. ....	6
<b>TITOLO II – AREE NORMATIVE.....</b>	<b>9</b>
Art. 3: CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE.....	9
<b>TITOLO III - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO SUPERIORE.....</b>	<b>10</b>
Art. 4: AREE SIC – AREE ZPS.....	10
Art. 5: AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE, art. 19 P.T.R.C. ....	11
Art. 6: VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 – CORSI D’ACQUA .....	11
Art. 7: VINCOLI SUI BENI CULTURALI (D.Lgs. 42/2004 – art. 10 e 12) .....	11
Art. 8: VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 – ex L. 1497/1939 .....	12
Art. 9: VINCOLO PAESAGGISTICO (D.Lgs. 42/2004) QUOTA ALTIMETRICA SUPERIORE A 1600 m.s.l.m. ....	12
Art. 10: DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO .....	12
Art. 11: VINCOLO SISMICO .....	12
Art. 12: VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE .....	13
Art. 13: IDROGRAFIA .....	13
<b>TITOLO IV - FASCE DI RISPETTO.....</b>	<b>14</b>
Art. 14: FASCE DI RISPETTO.....	14
<b>TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E FRAGILITA' .....</b>	<b>20</b>
Art. 15: INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE .....	20
Art. 16: INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA - STORICO-TESTIMONIALE .....	23
Art. 17: INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA/IDROGEOLOGICA/GEOMORFOLOGICA.....	28
Art. 18: INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE – TEATRO DELLA GRANDE GUERRA .....	29
Art. 19: CARTELLONISTICA .....	30
Art. 20: PREVENZIONE DEL RISCHIO E CONTROLLO PER GLI INTERVENTI EDILIZI E INFRASTRUTTURALI .....	31
Art. 21: VALUTAZIONE DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO E DELLE CONDIZIONI IDRAULICHE.....	34
Art. 22: AREE PER IL RISPETTO DELL’AMBIENTE NATURALE, DELLA FLORA E DELLA FAUNA.....	36
Art. 23: AREE INTERESSATE DA INCENDI.....	36
<b>TITOLO VI – DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE E NORME COMUNI .....</b>	<b>37</b>
Art. 24: DEFINIZIONI.....	37
Art. 25: FRUIBILITA' .....	44
Art. 26: MANUTENZIONE ORDINARIA .....	47
Art. 27: MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	49
Art. 28: RESTAURO .....	50
Art. 29: RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	50

Art. 30:	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....	51
Art. 31:	SOSTITUZIONE EDILIZIA.....	51
Art. 32:	COMPLETAMENTO .....	51
Art. 33:	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA .....	52
Art. 34:	DEMOLIZIONE .....	52
Art. 35:	NUOVO IMPIANTO .....	52
Art. 36:	DESTINAZIONI D'USO .....	52
Art. 37:	RESIDENZA .....	52
Art. 38:	ATTIVITA' AGRICOLE.....	53
Art. 39:	ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA.....	53
Art. 40:	ATTIVITA' PRODUTTIVE .....	53
Art. 41:	ATTIVITA' COMMERCIALI .....	54
Art. 42:	ATTIVITA' TERZIARIE.....	54
Art. 43:	SERVIZI .....	54
Art. 44:	ATTIVITA' SCIISTICHE.....	55
Art. 45:	STRUTTURE ED IMPIANTI PROVVISORI .....	55
Art. 46:	NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI.....	55

## **TITOLO VII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO-AMBIENTALE .....**

Art. 47:	AREA STORICO-AMBIENTALE – CENTRO STORICO .....	57
----------	--	----

## **TITOLO VIII – INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE.....**

Art. 48:	AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE .....	63
Art. 48 BIS:	AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE DELLE CONTRADE.....	65
Art. 48 TER:	AREA RESIDENZIALE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA .....	67
Art. 49:	AREA DI PIU' RECENTE EDIFICAZIONE – ZONA DI COMPLETAMENTO .....	69
Art. 50:	AREA CIVICA .....	72
Art. 51:	AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE.....	73
Art. 52:	AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO.....	74
Art. 53:	OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE.....	74

## **TITOLO IX – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI .....**

Art. 54:	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.....	76
Art. 55:	AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI .....	77
Art. 56	INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL DPR 7 settembre 2010 n. 160. ....	77

## **TITOLO X – INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI .....**

Art. 57:	AREA TURISTICO RICETTIVA .....	80
Art. 58:	NORMATIVA SPECIFICA PER LE STRUTTURE ALBERGHIERE ESISTENTI E DI PROGETTO.....	82
Art. 59:	STRUTTURE TURISTICHE PER LA COMUNITA' .....	83

## **TITOLO XI – GLI AMBITI SCIISTICI .....**

Art. 60:	AMBITI SCIISTICI .....	85
----------	------------------------	----

<b>TITOLO XII - IL TERRITORIO APERTO – IL SISTEMA AGRICOLO/FORESTALE .....</b>	<b>87</b>
Art. 61: AREA AGRICOLA .....	87
Art. 62: TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLOFORESTALE .....	89
Art. 63: VALORIZZAZIONE DEI PASCOLI, PRATI ED EX COLTIVI.....	91
Art. 64: ZONE BOScate.....	92
Art. 65: AMBITI LOCALIZZAZIONE EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA.....	93
Art. 66: LE MALGHE.....	94
Art. 67: CRITERI PER IL RIUSO E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO .....	94
Art. 68: AREA FAUNISTICO – DIDATTICA.....	95
<b>TITOLO XIII – LA CITTA' PUBBLICA - I SERVIZI – LE ATTREZZATURE.....</b>	<b>96</b>
Art. 69: LA CITTÀ PUBBLICA - AREE PER SERVIZI – LE ATTREZZATURE .....	96
Art. 70: AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE .....	97
Art. 71: AREE PER ATTREZZATURE SPECIALI DI SCALA URBANA E SOCIO-ASSISTENZIALI .....	99
Art. 72: AREE PER SERVIZI PRIVATI.....	102
Art. 73: PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI SERVIZI.....	103
Art. 74: PARCHEGGI .....	104
<b>TITOLO XIV – ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' .....</b>	<b>106</b>
Art. 75: AREE PER LA VIABILITA' .....	106
Art. 76: AREA PER PARCHEGGI.....	106
Art. 77: STRUTTURE E IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE PER AUTOVEICOLI .....	106
<b>TITOLO XV – LA QUALITA' AMBIENTALE E L'EDILIZIA SOSTENIBILE.....</b>	<b>109</b>
Art. 78: LA TUTELA DEL VERDE URBANO .....	109
Art. 79: RETE ECOLOGICA.....	112
Art. 80: COMPATIBILITA' IDRAULICA.....	115
Art. 81: INDIRIZZI PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE .....	120
Art. 82: INDIRIZZI RELATIVI ALLA PRODUZIONE, ALLA RACCOLTA ED ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI .....	122
<b>TITOLO XVI – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>123</b>
Art. 83: ATTUAZIONE DEL PI.....	123
Art. 84: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI – RINVIO AL “REGOLAMENTO EDILIZIO E DI TUTELA PAESAGGISTICA” .....	123
Art. 85: INTERVENTI CONVENZIONATI PER RESIDENZE PERMANENTI – INTERVENTI DIRETTI IN LOTTI PER PRIMA CASA .....	123
Art. 86: CONVENZIONI ATTUATIVE .....	124
Art. 87: PEREQUAZIONE URBANISTICA .....	124
Art. 88: LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, IL CREDITO EDILIZIO .....	126
Art. 89: LA COMPENSAZIONE URBANISTICA .....	127
Art. 90: GLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI .....	127
<b>TITOLO XVII – NORME TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>127</b>
Art. 91: VALIDITA' DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE D.I.A., (S.C.I.A.) APPROVATI E/O EFFICACI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE N.T.O.....	127
Art. 92: POTERI DI DEROGA.....	128

Art. 93:	MODIFICA DI NORME O PIANI DI LIVELLO REGIONALE .....	129
	APPENDICE SCHEDE NORMATIVE.....	130
	SCHEDE NORMATIVE AREA AGRICOLA – TITOLO XII .....	161

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1:           LEGISLAZIONE VIGENTE E PIANIFICAZIONE A LIVELLO SUPERIORE**

Il P.R.C., Piano Regolatore Comunale del Comune di Asiago è composto da:

- P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio approvato in conferenza di servizi il giorno 27/04/2012, ratificato dalla G.R.V. con deliberazione in data 02/05/2012, entrato in vigore 15 gg dopo la pubblicazione del provvedimento sul B.U.R. – Regione Veneto n. 39 del 22/05/2012;
- P.I. – Piano degli Interventi.

Tutti gli interventi di natura urbanistico e/o edilizia devono rispettare, oltre alla legislazione statale in materia, la legislazione regionale nonché i contenuti normativi relativi al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.), al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e al P.A.T. sopramenzionato e alla presente normativa operativa di seguito riportata e a quanto specificatamente indicato negli elaborati grafici di progetto del P.I.

Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti norme.

### **Art. 2:           FINALITA', CONTENUTI ED ELABORATI DELLA VARIANTE AL P.I.**

Il Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004 è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione delle previsioni strutturali del P.A.T., ha le finalità di individuare e disciplinare gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio attraverso la programmazione contestuale della realizzazione di tali interventi, il loro completamento e la realizzazione dei servizi connessi e delle infrastrutture e attrezzature per la mobilità.

Il Piano degli Interventi in particolare:

- individua e aggiorna il sistema dei vincoli, della pianificazione di livello inferiore e provvede alla ricognizione delle fasce di rispetto;
- recepisce e disciplina le invariati di natura ambientale, paesaggistica - storico-testimoniale – geologica – idrogeologica – geomorfologica e storico/monumentale;
- recepisce la suddivisione delle Z.T.O. per l'intero territorio comunale del P.R.G. previgente, le aggiorna, le integra e le precisa rispetto agli A.T.O., all'urbanizzazione consolidata, all'edificazione diffusa indicata dal P.A.T. e a quanto previsto dagli art. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004;
- definisce le opere di urbanizzazione ai sensi della Legge 847/1964, Legge 865/1971, D.P.R. 380/2001 e il provvedimento della G.R.V. di cui all'art. 50, comma 1, lett. h) della L.R. 11/2004;
- disciplina le modalità attuative degli insediamenti a prevalenza residenziale, produttiva e commerciale anche con riferimento alla trasformazione urbanistica attraverso la definizione della perequazione, del credito edilizio, della compensazione e degli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
- prevede norme specifiche per l'edilizia sostenibile e la qualità ambientale;

- definisce e norma la fragilità del territorio con particolare riferimento alla salvaguardia idrogeologica e idraulica;
- verifica il dimensionamento di piano.

Inoltre, considerato che ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/2004, il P.R.G. previgente acquista il valore e l'efficacia di P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T., tali parti sono mantenute e confermate nella cartografia del P.I. Si richiama, altresì, il comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

Il P.I. è formato dai seguenti elaborati grafici:

- Elaborato 1.2.3 Legenda
- Elaborati 1.1 Intero territorio comunale – Vincoli (4 fogli) scala 1:10000
- Elaborati 1.2 Invarianti e Fragilità (4 fogli) scala 1:10000
- Elaborati 2 Zone significative (3 fogli) scala 1:5000
- Elaborati 3 Zone significative (8 fogli) scala 1:2000
- Elaborato:
  - ▣ Schede edifici e manufatti di pregio – modifiche (Atlante Urbano)
  - ▣ Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (PRG)
  - ▣ Scheda attività produttiva ricadente in zona impropria (NTO)
- Elaborato Relazione programmatica – dimensionamento
- Elaborato Norme Tecniche Operative
- Elaborato Prontuario della qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Elaborato Registro dei crediti edilizi
- Elaborato Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale
- Elaborato Quadro conoscitivo – Banche dati alfanumeriche e vettoriali.

Gli elaborati dal 3.1 al 3.8 Scala 1:2000 contengono in dettaglio le previsioni urbanistiche degli insediamenti a carattere residenziale, produttivo, commerciale, direzionale, turistico-ricettivo e dei servizi.

Nel caso si verificassero delle discordanze nelle disposizioni contenute negli elaborati del PI, valgono le seguenti regole:

- a) Tra le indicazioni grafiche a scala diversa prevalgono quelle di cui alla tavola a scala maggiore;
- b) Tra il testo delle N.T.O. e gli elaborati grafici prevale il testo delle N.T.O.;
- c) Tra il testo delle N.T.O. e il testo del Regolamento Edilizio prevale il testo delle N.T.O.;
- d) Tra il prontuario della qualità architettonica e la mitigazione ambientale ed il Regolamento Edilizio prevale il testo del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) Le schede puntuali prevalgono su tutti gli elaborati del P.I.

In sede di attuazione del P.I. eventuali errori catastali, inesattezze delle mappe o dell'elenco dei proprietari rispetto ai dati reali degli stessi, non pregiudicano la validità dei vincoli derivanti dal piano.

Ai fini sia dell'istituzione dei vincoli, sia della definizione esecutiva delle opere, delle superfici e del volume edificabile, i dati derivanti dal rilievo topografico del territorio



prevalgono sui perimetri e/o superfici risultanti dalle planimetrie catastali e/o planimetrie del P.I.

## TITOLO II – AREE NORMATIVE

### **Art. 3: CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE**

Il Piano degli Interventi suddivide il territorio comunale in aree normative, in relazione ai caratteri morfologici, all'epoca dell'impianto urbano e del tessuto edilizio, agli obiettivi di modificazione o di conservazione.

Le aree normative distintamente individuate nel Piano sono le seguenti:

- Area storico-ambientale – Centro Storico
- Area residenziale di riqualificazione
- Area di più recente edificazione - zone di completamento
- Area civica
- Area di riqualificazione e riconversione
- Opere incongrue
- Aree di trasformazione all'edificato
- Elementi di degrado e riqualificazione ambientale
  
- Area turistico-ricettiva
- Strutture turistiche per la comunità
  
- Area per attività produttive
  
- Area agricola
  
- Aree per servizi di interesse generale: servizi di scala urbana, istruzione – socio-assistenziali – attrezzature di interesse comune – servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport - servizi cimiteriali
- Aree per attrezzature speciali: Aeroporto – Ospedale - Aree per il golf – Osservatori astronomici – Aree per campeggi – Area attrezzata per la sosta camper
- Area per servizi privati: strutture di accoglienza ed assistenza anziani (OIC) – Colonie – Struttura di ricovero per mezzi di trasporto collettivo
  
- Ambiti sciistici
  
- Area per la viabilità
- Area per parcheggi

## TITOLO III - VINCOLI E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO SUPERIORE

### Art. 4: AREE SIC – AREE ZPS

Il P.I. individua gli ambiti territoriali così come riportati nella cartografia facenti riferimento alla Rete Natura 2000 e sono così classificati:

Aree SIC: IT3220036 Altopiano dei Sette Comuni  
IT3220002 Granezza  
IT3220007 Fiume Brenta dal confine trentino a Cison del Grappa  
Area ZPS: IT3220036 Altopiano dei Sette Comuni

Vengono individuate le seguenti direttive gestionali:

1. gestione integrata delle attività umane e degli ambienti ove queste si esplicano.
2. conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora.
3. conservazione delle diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

I SIC-ZPS sopra nominati sono individuati ai sensi della D.G.R. n° 4059 del 11.12.2007 e, al fine della tutela e conservazione dell'habitat naturale, della fauna e della flora presenti sono soggetti alla Direttiva 92/43/CEE recepita dal D.P.R. 357/1997 e alla D.G.R. 3173/2006.

I piani, progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, negli ambiti SIC-ZPS o esterni allo stesso, ma in grado di comportare incidenze negative su di loro, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 2299/2014.

Eventuali interventi sulla viabilità esistente dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia della vegetazione di interesse paesaggistico presente.

E' vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste dal P.I. e di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale previste dal Piano di Riassetto Forestale o dal Piano di Viabilità Forestale (L.R. 14/1993).

Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o previste e le opere necessarie alla manutenzione e realizzazione di servizi a rete.

Non sono consentite linee elettriche con cavo aereo; è consentita la realizzazione di linea aerea per tratti limitati, previa verifica di compatibilità paesaggistica della stessa ed esclusivamente laddove ragioni derivanti da condizioni oggettive ne impediscano l'interramento.

E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono fatte salve le attività estrattive in atto.

È fatta salva la normativa di seguito riportata, relativa alle malghe e ai rifugi.

Sono comunque espressamente fatti salvi i divieti di cui al DM 184/2007.

**Art. 5:            **AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE, art. 19 P.T.R.C.****

Valgono le direttive e le prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente, fatte salve le norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato in data 17.02.2009 con D.G.R. 372 e successive modificazioni.

Si prende atto del nuovo P.T.R.C., art. 72 N.T.A.; poiché la zona coincide con le aree SIC-ZPS si demanda al piano di gestione non avendo la Provincia sviluppato il progetto per l'area. Per quanto riguarda le malghe si rimanda alla specifica normativa di piano.

**Art. 6:            **VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 – CORSI D'ACQUA****

In tali ambiti vincolati ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 42/2004 vanno rispettate le prescrizioni in esso contenute.

Il punto di origine del vincolo risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale, o se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

E' comunque fatta salva la normativa vigente in materia e quanto previsto nel Prontuario relativamente alla valutazione paesaggistica dei progetti.

Il PI perimetra il Vincolo Paesaggistico, individuando la parte del proprio territorio che, alla data del 6 settembre 1985, risulta consolidata dal punto di vista dell'insediamento urbano nel P.R.G., escludendo in particolare:

- a) le zone omogenee classificate come A;
- b) le zone omogenee classificate come B, quando siano contigue alle suddette zone A.

**Art. 7:            **VINCOLI SUI BENI CULTURALI (D.Lgs. 42/2004 – art. 10 e 12)****

Sono beni culturali gli immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli articoli 10 e 12 del medesimo decreto legislativo.

L'individuazione puntuale catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico e artistico, oppure tali da arrecare pregiudizio alla loro conservazione.

Per gli immobili dello Stato, delle Regioni e degli altri Enti Pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico e di persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico e etno-antropologico, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settantanni, dovrà essere prevista la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto di quanto stabilito successivamente ed alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio.

Gli edifici vengono classificati in rapporto ai valori d'arte, di storia e di cultura, attribuendo ad ogni edificio un grado di tutela in relazione ai suddetti valori.

**Art. 8: VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 – ex L. 1497/1939**

Le planimetrie individuano i beni paesaggistici sottoposti a vincolo diretto ed indiretto in conformità del Decreto Legislativo 22.01.2004, n°42 “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio”, parte terza, art. 134.

Le planimetrie evidenziano a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell’art. 142 del suddetto D.Lgs.

Gli interventi ammessi nelle aree vincolate dal presente articolo devono rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n° 986 del 14.03.1996 Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali (B.U.R.V. n° 75 del 20.08.1996) con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nella categoria di “Esempio Negativo” come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

E’ comunque fatta salva la normativa vigente in materia relativamente alla valutazione paesaggistica dei progetti.

**Art. 9: VINCOLO PAESAGGISTICO (D.Lgs. 42/2004) QUOTA ALTIMETRICA SUPERIORE A 1600 m.s.l.m.**

Il P.I. individua le aree situate al disopra dei 1600 m.s.l.m. e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004, primo comma, lett. d).

Vanno rispettate le prescrizioni di cui all’art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

E’ comunque fatta salva la normativa vigente in materia relativamente alla valutazione paesaggistica dei progetti.

**Art. 10: DELIMITAZIONE DEL CENTRO STORICO**

Viene definito Centro Storico l’ambito la cui perimetrazione è individuata dal P.I. sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificata e/o integrata in conformità a quella degli elaborati degli strumenti urbanistici generali.

Il P.I. perimetra il centro storico e ne detta la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri di cui al Titolo VII “Sistema Insediativo Storico Ambientale” finalizzati alla conservazione e valorizzazione del contesto storico.

In modo particolare il PI classifica ciascun edificio o parte di esso secondo le caratteristiche tipologiche di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. nonché le destinazioni d’uso compatibili con il grado di tutela e la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004.

**Art. 11: VINCOLO SISMICO**

Il territorio comunale di Asiago è individuato nella zona sismica 3, ai sensi del D.P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003 e successive integrazioni e dalla Deliberazione del Consiglio dei Regionale n°67 del 03.12.2003.

Vanno rispettate le disposizioni contenute nelle normative statali e regionali di riferimento per quanto riguarda l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito degli elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, o, se consentito dalla Legge ed in sostituzione del suddetto deposito, dalla dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle norme antisismiche.

#### **Art. 12: VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE**

Il PI tutela e valorizza gli ambiti ricadenti all'interno del vincolo idrogeologico-forestale in conformità alle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, provvedendo a verificare ricognitivamente i terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o compromettere il regime delle acque.

Gli interventi da realizzarsi nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate alla normativa prevista dalla legislazione regionale in materia, facendo riferimento, per la perimetrazione del vincolo, alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo stesso, emanati nel corso del tempo, ai sensi del R.D. n° 3267/1923 e della L.R. n° 52/1978 conservati presso i competenti uffici.

#### **Art. 13: IDROGRAFIA**

Il P.I. aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo.

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle fasce di rispetto nelle aree urbanizzate, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n° 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in adiacenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma potranno essere autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e previo nulla osta dell'autorità proposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico.

## TITOLO IV - FASCE DI RISPETTO

### Art. 14: FASCE DI RISPETTO

Le fasce di rispetto indicate dal P.I. interessano i corsi d'acqua, la viabilità, le cave (si intende che le cave devono mantenere adeguato margine di rispetto dalle zone non agricole "E" – L.R. 44/1982, D.P.R. 128/1959), l'aeroporto, i cimiteri, gli impianti di comunicazione ad uso pubblico, i pozzi di prelievo per uso idropotabile, il metanodotto, gli elettrodotti, le discariche.

Le indicazioni riportate sulle tavole grafiche sono da intendersi ricognitive. In sede di progettazione deve essere accertata l'esatta posizione e conformazione dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche.

La normativa di seguito specificata deve intendersi come limite di allineamento e disciplina dell'edificazione e non come destinazione d'uso. Le superfici soggette a vincolo mantengono la destinazione di zona stabilita dal Piano degli Interventi e sono compatibili ai fini dell'edificabilità nelle aree adiacenti, in conformità ai parametri previsti per ciascuna zona.

Nell'ambito dei piani urbanistici attuativi esse possono essere destinate a parcheggio pubblico e a verde pubblico.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di piano, ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di rispetto, sono ammessi, fino alla eventuale utilizzazione pubblica dell'area, solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

Nelle fasce di rispetto non sono consentite costruzioni in sopra e sottosuolo, che non siano relative all'infrastruttura protetta.

Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto sono ammessi l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche o a uso pubblico cui la fascia si riferisce.

#### **1. Corsi d'acqua – rete idrografica**

La rete idrografica di torrenti e canali è soggetta, fuori dalle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, ad una fascia di rispetto di profondità di almeno 30 m ai sensi della L.R. 11/2004.

Sono fatti salvi i sistemi insediativi Z.T.O. A-B-C-D-F, nonché gli ambiti di localizzazione dell'edificabilità in area agricola.

Entro le fasce di rispetto idraulico qualsiasi intervento che debba attuarsi dovrà essere autorizzato, in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (R.D. n° 523/1904 Genio Civile).

In conformità all'art. 96 del R.D. 25/07/1904, n°523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito di mezzi manutentori una fascia di almeno 4 m a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;

- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di 10 m su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura e i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d), del D.P.R. 380/2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazioni ove consentiti dal P.I.;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale; l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela dei corsi d'acqua.

Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere esistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati, ecc...).

Per eventuali scarichi di acque reflue trattate di qualsiasi genere nei corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta specifica concessione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori autorizzazioni da parte degli enti competenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

## **2. Viabilità/Fasce di rispetto**

Sono indicati i principali tracciati, esistenti e futuri, nonché i nodi viari da riqualificare, anche con riferimento alle previsioni del P.T.C.P. relativamente al superamento delle criticità relative alla mobilità di terzo livello.

Sono comunque fatte salve le disposizioni contenute negli artt. 63 e 64 delle N.T.A. del P.T.C.P..

Nelle fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. n° 285/1992, D.P.R. 495/1992 così come modificato dal D.P.R. 147/1993 e dalla L. 30.03.1999 n° 83.

Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Nelle fasce di rispetto sono altresì consentiti:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione di manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, piantumazioni e sistemazione del verde;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti di servizio della circolazione veicolare (distribuzione di carburanti, assistenza automobilistica);
- la realizzazione di infrastrutture tecnologiche: acquedotto, fognatura ecc.

## **3. Sentieri:**

E' confermata la rete dei sentieri individuata dal P.R.G. previgente.

## **4. Aeroporto**

Per l'ambito aeroportuale individuato dalla grafia di piano, valgono le relative Norme e Regolamenti nazionali in vigore. Si richiama l'applicazione del D.M. n° 120 del 02.12.1977.



Nell'ambito aeroportuale sono ammesse tutte le opere necessarie per il funzionamento e la gestione dell'infrastruttura e dei servizi di supporto e la localizzazione di strutture di emergenza e di protezione civile, con i parametri di seguito specificati nelle presenti NTO.

#### **5. Cimiteri**

All'interno dell'area perimetrata dal vincolo cimiteriale è applicata la normativa di zona prevista dal PI nei limiti definiti dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24.07.1934, n° 1265, come modificato dalla Legge 166/2002.

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e relativi servizi e parcheggi.

#### **6. Attività estrattive**

L'attività di cava è disciplinata dalla L.R. 44/1982, dal R.D. 1443/1927, dai progetti di coltivazione approvati per ogni singola cava e dalla pianificazione di settore.

Gli interventi di modificazione morfologica di siti di cave abbandonate vanno conformati alle direttive e agli indirizzi assunti al riguardo in via generale dalla Regione per le ricomposizioni della medesima fattispecie di cave, e ovvero, alla pianificazione urbanistica e ambientale, nel rispetto delle statuizioni stabilite dalle vigenti norme e dal P.T.R.C.. Non è ammessa la ricomposizione morfologica ambientale di siti estrattivi abbandonati, utilizzando materiali diversi dai materiali associati di cave della medesima fattispecie eventualmente integrati con materiali idonei, quali rocce e terre da scavo di cui al D.Lgs. 152/2006 allegato 1 Tab. A.

#### **7. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

Il P.A.T. in conformità a quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. d) n°1) e dall'art. 8 comma 1, lett. e) della Legge 36/2001 ed in conformità a quanto previsto dall'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 01.08.2003, n° 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Gli obiettivi di qualità, facenti riferimento a criteri localizzativi, sono i seguenti per ordine di importanza:

- a) escludere l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido;
- b) escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- e) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;

- f) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve fare riferimento alle disposizioni della Circolare 12.07.2001, n° 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti" approvata con D.G.R.V. 22.06.2001, n°1636.

La localizzazione di nuove sorgenti della telefonia cellulare e di impianti di comunicazione elettronica o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, in conformità con le direttive che precedono e con il Piano Territoriale per l'installazione di stazioni radiobase per la telefonia mobile, approvato con deliberazione C.C. n° 44 del 29.09.2006, che potrà essere aggiornato con cadenza pluriennale.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 08.07.2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

#### **8. Pozzi di prelievo per uso idropotabile**

Le fasce di rispetto delle sorgenti hanno valore indicativo.

L'esatta configurazione della zona di rispetto dovrà essere individuata con apposite indagini idrogeologiche. Il conseguente aggiornamento delle tavole di Piano non comporta variante urbanistica.

Qualora le trasformazioni consentite dalla normativa di zona possano interferire con la risorsa idrica, alle stesse deve essere allegata una preventiva indagine idrogeologica e geognostica che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa.

Vanno applicate le norme di tutela e salvaguardia contenute nel D.Lgs. del 03.04.2006, n° 152, art. 94, della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000 e relative norme di recepimento del Piano di Tutela delle Acque. All'interno delle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale, l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotto conformemente alla normativa vigente in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva nitrati").

Si richiama il R.D. n° 1775 dell'11/12/1933 e l'obbligo del nullaosta del Genio Civile ai sensi della L.R. n° 27 del 27/11/2003 (art. 18).

#### **9. Usi Civici**

Sono recepite le zone gravate da usi civici e sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, primo comma, lett. b e della L.R. 25.02.2005, n° 5.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 22 luglio 1994, n° 31.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della L.R. 31/1994 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/1994 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

#### **10. Metanodotto**

È individuata la rete del metanodotto e relative fasce di rispetto.

Le servitù che gravano su aree interessate dai metanodotti generano fasce di rispetto e sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte e sono specificate dall'ente gestore della rete.

Ulteriori vincoli e norme sono contenuti nel D.M. 24.11.1984.

In particolare il suddetto Decreto prevede all'art. 2.4.3 che i nuovi fabbricati facenti parte dei nuclei abitati vengono posti ad una distanza di sicurezza non inferiore a 100 ml dai metanodotti. Sono consentite distanze minori purchè le tubazioni abbiano determinate caratteristiche strutturali.

Per opere di vasta natura (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, etc.) che si intendono realizzare in prossimità del metanodotto, è comunque necessario sentire l'ente responsabile della condotta. Qualora si verificassero discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia dal P.A.T. e dal PI relativamente al tracciato, le stesse si risolvono a favore della situazione di fatto esistente.

#### **11. Elettrodotto**

Sono individuati gli elettrodotti esistenti.

L'individuazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla conformità con le disposizioni della normativa vigente con specifico riferimento alla L.R. 36/2001 e del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e della normativa regionale di attuazione.

Nelle aree oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e nelle aree classificate come INVARIANTI nella Tavola n. 2 del P.A.T. che sono recepite dal PI, le linee elettriche dovranno essere interrato. E' comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 "Aree SIC – Aree ZPS".

All'interno delle fasce di rispetto non è ammessa la costruzione di edifici che siano adibiti a permanenza umana superiore alle quattro ore giornaliere. Le distanze di rispetto potranno

subire variazioni in funzione dell'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento o a nuove modifiche di legge.

***12. Discariche/Depuratori***

Sono localizzate le discariche, i depuratori e le relative fasce di rispetto.

Per eventuali edifici esistenti all'interno di dette fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a,b,c,d del D.P.R. 380/2001 e di adeguamento alle norme igienico sanitarie e relative alla sicurezza del lavoro fatto salvo il parere dell'ASL.

## TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE - PAESAGGISTICO E FRAGILITA'

### Art. 15: INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

Il P.A.T. individua ed il P.I. recepisce ambiti ed elementi puntuali di particolare integrità da tutelare e valorizzare sotto l'aspetto naturalistico ed ambientale alcuni dei quali già compresi all'interno delle aree oggetto di specifico vincolo comunitario (SIC-ZPS) come individuati cartograficamente.

Sono indicati i seguenti ambiti:

- Bosco di Manazzo;
  - Boschi con funzione ambientale-protettiva e ricreativa-didattica (certificazione P.E.F.C.);
  - Ecotopi:
1. Bosco Cleise (bosco disetaneo misto abete rosso, abete bianco e faggio con strati arbustivo ed erbaceo ricchissimi di flora tipica)
  2. Bosco del Dosso (antica fustaia di abete rosso e bianco a struttura biplana)
  3. Malga Dosso (tipica malga di quota medio alta con presenza di colonie di marmotte)
  4. Torbiera di S. Lorenzo di Marcesina (unica torbiera alpina della Provincia di Vicenza)
  5. Castelloni di S. Marco (lariceto d'alta quota su strana formazione carsica)
  6. Crinali del Portule (formazioni di pino mugo al limite della vegetazione e praterie alpine).

La delimitazione delle superfici boscate da tutelare come "Boschi Testimone" sono da coordinare con le previsioni del Piano di Riassetto Forestale.

Sono individuati i seguenti elementi puntuali:

#### **Elenco dei grandi alberi**

1. *specie*: Frassino – *località*: C.da S.Domenico/Sciaccar  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 937 803
2. *specie*: Larice – *località*: C.da Lamara  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV PR 32T PR 936 847
3. *specie*: Pino Silvestre – *località*: C.da Lamara  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV PR 32T PR 936 847
4. *specie*: Pioppo – *località*: Lumera  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV PR 32T PR 942 840/944 836 (le coordinate si riferiscono al primo ed all'ultimo esemplare del filare che fiancheggia la strada comunale che conduce al laghetto Lumera)
5. *specie*: Frassino – *località*: Straite  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 954 853
6. *specie*: Pino Silvestre – *località*: Villa Rossi  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 961 843
7. *specie*: Pino nero – *località*: via Fiume  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 952 837

8. *specie*: Acero – *località*: via Fiume  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 953 837
9. *specie*: Faggio – *località*: via Fiume  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 953 837
10. *specie*: Larice, Pino silvestre, Pino nero, Olmo – *località*: via Lise (parco ITC)  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 953 837
11. *specie*: Pino strobo – *località*: Ospedale Civile  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 959 820
12. *specie*: Faggio – *località*: Turcio  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 979 806
13. *specie*: Frassino – *località*: Turcio  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 979 806
14. *specie*: Faggio – *località*: Malga Val Forbice  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 993 804  
(si tratta di faggi “campigolari” di rilevante interesse paesaggistico; il rif. Top. è relativo alle casare della malga)
15. *specie*: Faggio – *località*: Malga Valbella  
coordinate topografiche: tav. IGM Asiago F°. 37 IV SE 32T QR 001 801

### **Complessi arborei**

1. *località*: Kaberlaba  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 943 793
2. *località*: Casa Capus  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 958 834
3. *località*: C.da Lamara  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 961 823
4. *località*: C.da Ave  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 950 817
5. *località*: C.da Ave  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 952 820
6. *località*: Casetta Rossa  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 938 809
7. *località*: C.da Gaiga  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 933 827
8. *località*: C.da Mosele  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 938 828
9. *località*: C.da Mosele  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 940 829
10. *località*: C.da Lamara  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 936 846
11. *località*: Büscar/Grossar  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 943 849
12. *località*: Carlini/Busk  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 934 855
13. *località*: via Matteotti  
coordinate topografiche: Tav. IGM Asiago F°. 37 IV SO 32T PR 949 833

Tali aree e singoli elementi costituiscono patrimonio naturalistico-ambientale del territorio comunale e si vengono a configurare quali elementi identitari dell'ambito montano per i quali deve essere applicata la massima tutela della loro integrità e valorizzati nell'uso e nella funzione.

Fermo restando la normativa di legge specifica per singoli ambiti ricadenti in aree SIC e ZPS, sono esclusi tutti gli interventi che possono alterare il bene oggetto di tutela. Sono comunque consentiti gli interventi relativi all'uso forestale ed agricolo dei suoli così come previsto dalla normativa vigente e previo parere delle autorità competenti.

Sono comunque escluse nuove attività di cava, discarica di inerti nonché depositi di rifiuti e altri materiali.

In ogni caso:

- Tutto il territorio comunale è considerato dal P.I. come patrimonio di elevato valore storico e paesaggistico.
- Il Piano riconosce e tutela l'immagine dell'ambiente urbano e degli insediamenti rurali.
- Vengono tutelati in particolare i caratteri morfologici, stilistici, tipologici e di impianto della "città della ricostruzione" e quelli degli insediamenti di matrice rurale (contrade).

In generale, oltre alle prescrizioni contenute nel "Regolamento Edilizio e di tutela paesaggistica" nel territorio a destinazione agricolo-forestale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- E' vietata la apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste dal P.I. e di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale previste dal Piano di Assestamento Forestale o dal Piano di Viabilità Forestale (L.R. 14/93);
- E' vietata la trasformazione dei prati stabili in seminativi;
- Sono vietati scavi e movimenti di terreno, ad eccezione di quelli necessari alla realizzazione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica, di intervento edilizio autorizzato e di attività estrattiva negli ambiti consentiti, nonché di quelli relativi alla migioria fondiaria a scopo agricolo.
- Non sono consentite recinzioni o delimitazioni delle proprietà, se non con materiali naturali o della tradizione locale (siepi, laste, palizzate), salvo le recinzioni temporanee a protezione dell'attività silvo-pastorale, nonché le griglie di attraversamento delle strade in corrispondenza delle chiudende divisorie fra malghe pubbliche e private che costituiscono attività edilizia libera. In particolare nel territorio agricolo-forestale non sono ammessi muretti in CLS e l'uso di rete metallica plastificata se non nei modi precisati nel prontuario.
- Vanno conservate le pavimentazioni antiche, quali selciati e acciottolati.
- Nella progettazione e realizzazione di opere viarie i tracciati devono essere modellati sull'andamento del terreno; vanno evitati percorsi che comportano rilevanti sbancamenti e riporti e tutto quanto possa fortemente alterare l'aspetto e la visuale dei luoghi.
- I progetti di nuove opere viarie devono essere corredati da studi di inserimento ambientale.

**Art. 16:****INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA - STORICO-TESTIMONIALE**

Sono individuati dal P.A.T. e recepiti dal P.I. gli ambiti di pregio paesaggistico che caratterizzano in modo particolare il territorio comunale e che si vengono a configurare quali elementi da tutelare e valorizzare nel loro insieme in quanto costituiscono immagine dell'identità dei luoghi sotto l'aspetto naturale, della memoria storica e delle loro reciproche interrelazioni.

Vengono individuati i seguenti elementi come invarianti di natura paesaggistica e storico-monumentale:

- A) **Icone di paesaggio:** Collina Läiten, Osservatorio Astronomico, Scogli Ave, Monte Rasta, Fassa, Laghetto Lumera, Piana di Marcesina, Val Chiama, Calà del Sasso.
- B) **Punto di belvedere:** Galleria Bocchetta Portule.
- C) **Percorso didattico** boschi naturali del Clöise di Asiago.
- D) **Aree di rilevante interesse paesistico-ambientale:** Calà del Sasso, Pascolo dei Dossi, Forra del Forte Interrotto, Altopiano Monte Zebio, Valle del Barenthal, Dirupi Galmarara-Zebio, Conca di Malga Portule, "Cima Portule – Cima XII – Marcesina."
- E) **Laste** (Stoan Platten) dell'Altopiano.
- F) **Elementi identitari:**
  - 1. Sentiero della Rogazione;
  - 2. Parco letterario di Töenle;
  - 3. Manufatti Comunitari:
    - a. Forno comune della Contrada Ebene;
    - b. Pozzo/cisterna in Contrada Mosele (Località Fontana);
    - c. Fontana con vasca e lavatoio in Contrada Mosele (Località Fontana);
    - d. Fontana con vasca (19°sec.) e lavatoio in Contrada S. Domenico (Località Oba);
    - e. Fontana con vasca in Contrada S. Domenico;
    - f. Fontana in Contrada Bortoni (Località Trok);
    - g. Fontana con vasca e lavatoio in Contrada Bortoni;
    - h. Fontana con vasca in Contrada Büscar;
    - i. Lavatoi sulla Rozza;
    - j. Lavatoio in Contrada Costa;
    - k. Fontana in Contrada Cinque;
    - l. Fontana in Contrada Rodighieri;
    - m. "Vassin" tra Contrada Camplan e Contrada Bosco;
    - n. Pozzo in Contrada Leiten;
    - o. Cisterna in Contrada Kaberlaba;
    - p. Fontana dei Strazzaboschi in Contrada Valle;

All'interno degli ambiti così come precisati in sede di adeguamento del P.I. sono vietati tutti gli interventi che possono in qualche modo alterare la specificità dei luoghi.



## **DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

### **A. Icone di paesaggio**

Sono zone o ambiti di elevato valore paesaggistico o storico-testimoniale; obiettivo del piano è la tutela e la salvaguardia della loro integrità fisico-spaziale in quanto documenti riconosciuti della memoria collettiva e/o ambiti significativi del paesaggio dell'Altopiano.

#### **Prescrizioni normative per i contesti ricadenti all'interno delle icone di paesaggio:**

- per gli ambiti ricadenti in zona agricola non sono consentite nuove edificazioni, fatto salvo quanto già previsto dal P.R.G. previgente alla data di adozione del P.A.T. Per le costruzioni esistenti destinate a residenza stabile ricadenti in zona agricola sono consentiti comunque gli interventi previsti all'articolo 44 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni.
- Sono vietati i movimenti di terra e scavi, con esclusione di quelli necessari all'attività agro-silvo-pastorale, all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica, nonché quanto previsto dal P.A.T. in funzione della realizzazione di campi da golf.
- Non è consentito il deposito, anche temporaneo, di rifiuti e di materiali in genere che non siano funzionali alle attività agro-silvo-pastorale.
- E' vietata l'apertura di nuove discariche, cave a cielo aperto (art. 15, 3° comma delle Norme Tecniche Attuative del P.T.R.C. adottato con D.G.R. 372 del 17/02/2009) e cantieri minerari; sono comunque fatti salvi:
  - a) La coltivazione delle cave e cantieri minerari autorizzati alla data dell'adozione del P.A.T.
  - b) L'apertura di nuove cave e cantieri minerari in prosecuzione dei siti autorizzati di cui al sopraccitato punto a) fino alla concorrenza di una superficie complessiva non superiore a quella già autorizzata.
- E' vietata di norma l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.
- Sono fatte salve le disposizioni specifiche previste dal P.I. per le zone residenziali e servizi.

### **B. Punto di belvedere e coni visuali**

Il P.A.T. localizza e il P.I. recepisce un punto di belvedere identificando un settore del territorio particolarmente integro che consente una singolare percezione dello scenario paesaggistico montano, nonché sono individuati coni visuali che consentono la fruizione di particolari punti di vista (quadri naturali).

La realizzazione del punto di belvedere deve avvenire mediante l'uso di tipologie e materiali tradizionali ai fini di un corretto inserimento ambientale.

### **C. Percorso didattico Kaberlaba – Klöise di Asiago**

Il P.A.T. individua e il P.I. recepisce il percorso didattico Kaberlaba - Klöise.

È vietato manomettere gli elementi caratterizzanti la tipologia del percorso, nonché vanno salvaguardati i manufatti di interesse storico-testimoniale.

Nel rispetto della vigente normativa regionale in materia forestale, sono consentiti il decespugliamento e il taglio di formazioni arboree e arbustive a salvaguardia del percorso

esistente e per garantire la sicurezza del transito; è altresì consentita la realizzazione di spazi di belvedere e punti di sosta.

In fregio al percorso tematico è vietata l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico-divulgativa.

È consentita la realizzazione di opere di corredo al percorso tematico e per favorire la visitazione.

In fregio al percorso è stabilita una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a metri 10 misurata dall'asse del tracciato fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

#### **D. Aree di rilevante interesse paesistico ambientale**

##### **1. CALÀ DEL SASSO**

Il P.A.T. individua e il P.I. recepisce il tracciato della scalinata monumentale della Calà del Sasso risalente al 1388.

##### **2. ALTRI ELEMENTI COSTITUENTI AREE DI RILEVANTE INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE**

Il P.A.T. individua e il P.I. recepisce ambiti che costituiscono quadri d'insieme di rilevante valore paesaggistico, ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da visuali panoramiche e da contesti agro-forestali di valore testimoniale.

In tali ambiti, è vietata l'apertura di nuove cave a cielo aperto (art. 15, 3° comma delle Norme Tecniche Attuative del P.T.R.C. adottato con D.G.R. 372 del 17/2/2009) e cantieri minerari, discariche; sono comunque fatti salvi:

- a) la coltivazione delle cave e cantieri minerari autorizzati alla data dell'adozione del P.A.T.;
- b) l'apertura di nuove cave e cantieri minerari in prosecuzione di siti autorizzati di cui al sopracitato punto a), per una superficie complessiva non superiore a quella già autorizzata.

Nelle zone classificate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone agricole, si applica la normativa regionale vigente o, se più restrittive, le disposizioni specifiche previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

È vietato il deposito, anche se temporaneo, di rifiuti e di materiali in genere che non siano funzionali alle attività agro-silvo-pastorale.

Sono ammessi gli interventi per la depurazione delle acque nonché per le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti.

Sono confermati gli interventi di attuazione della ex L.R. 11/1987 per le attività produttive esistenti, previsti negli strumenti urbanistici vigenti.

Per l'area di rilevante interesse paesistico-ambientale denominata "Cima Portule, Cima XII, Marcesina" si applicano le seguenti indicazioni:

- a) è vietata l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti. Per quanto riguarda la viabilità esistente sono consentiti interventi di manutenzione ed ammodernamento;
- b) sono vietati i movimenti di terra e scavi, con esclusione di quelli necessari all'attività agro-silvo-pastorale, all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica, nonché quanto previsto dal presente piano;
- c) sono vietati interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;

- d) sono vietati la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
- e) è vietato introdurre specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- f) è vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e di rifornimento dei rifugi alpini e di manutenzione delle piste da sci, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ivi collocati;
- g) non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà se non con materiali tipici della tradizione locale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti edilizi e agli usi agricoli e zootecnici;
- h) sono consentiti gli interventi relativi alle opere per il soddisfacimento dei bisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, ecc;
- i) sono consentiti per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché di ampliamento e adeguamento igienico sanitario di cui alle lettere a), b), c), d), e1) ed e6) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche ed integrazioni nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo;
- j) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento per le strutture agricolo-produttive esistenti secondo le modalità di cui agli articoli 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo;
- k) sono fatte salve le disposizioni specifiche previste per le malghe;
- l) la raccolta di funghi è consentita secondo quanto disposto dalla legislazione vigente in materia;
- m) sono consentiti gli interventi di sistemazione dei sentieri ai sensi della L.R. 33/2002 e successive modificazioni;
- n) l'eventuale elettrificazione di malghe o strutture turistiche deve avvenire in cavo interrato. È incentivata la realizzazione di impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale.

#### **E. Laste (stoan platten) dell'Altopiano**

Il P.A.T. individua e il P.I. recepisce le laste dell'Altopiano quali elementi identitari della cultura locale.

È da favorire, per le opere di recinzione, l'utilizzo delle laste di pietra, secondo la tipologia tradizionale.

È fatto divieto di manomettere o demolire, anche per finalità culturali, le laste esistenti ancorché non riportate negli elaborati di piano: nel caso la stessa venisse autorizzata dall'Amministrazione Comunale, l'autorizzazione è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle laste rimosse.

Qualora per esigenze di pubblico interesse connesse alla realizzazione di opere pubbliche e/o funzionali connesse allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorale si renda

necessario procedere alla rimozione di laste dovrà essere prevista la loro successiva ricollocazione in prossimità del sito originario ripristinandone per quanto possibile l'originaria funzione.

La manutenzione e il recupero delle laste esistenti nonché il ripristino degli elementi o dei tratti abbattuti deve realizzarsi nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche tipiche della tradizione locale.

## **F. Elementi identitari**

### **1. SENTIERO DELLA ROGAZIONE**

Il P.A.T. individua e il P.I. recepisce il sentiero della Rogazione che collega manufatti e ambiti riconosciuti dalla tradizione come luoghi-simbolo della vita spirituale e religiosa.

Sono recepiti i contenuti progettuali generali di cui al progetto di valorizzazione paesaggistica "I percorsi della fede in Veneto" approvato con DGRV 1214/2013 e con DGC 150/2013.

Non sono ammessi gli interventi che possono compromettere il valore storico-testimoniale dei luoghi e dei beni caratterizzanti il sentiero della Rogazione.

### **2. PARCO LETTERARIO DI TÖENLE**

Il P.A.T. localizza il parco letterario di Töenle che comprende i luoghi e gli oggetti del paesaggio familiari alla vicenda letteraria narrata nella "storia di Töenle" da Mario Rigoni Stern.

Il parco include:

- a) gli antichi percorsi, a testimonianza delle vie percorse un tempo dai contrabbandieri;
- b) i luoghi della memoria cimbra;
- c) i luoghi delle avventure di Töenle;
- d) la contrada di Töenle;
- e) gli hütte o posti di ricovero;
- f) le Croci ovvero i luoghi teatro di battaglie.

Sono vietati interventi che possano compromettere il valore storico-documentale dei luoghi e degli oggetti legati alla "Storia di Töenle" e indicati dal presente piano.

È vietata l'installazione della cartellonistica pubblicitaria, con esclusione di insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi, attrezzature ricettive nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati.

È vietata l'apertura di cave, miniere e discariche, e la riapertura di quelle inattive da oltre un anno, fatto salvo quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

Sono vietati i rilevanti movimenti di terra e scavi suscettibili di alterare l'ambiente.

Non sono consentite nuove recinzioni nelle proprietà salvo quelle strettamente pertinenti agli usi agricoli e zootecnici ed agli insediamenti esistenti e le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali che dovranno essere comunque realizzate preferibilmente con lastre di calcare (platten), staccionate, o paletti e filo di ferro nel rispetto delle tipologie tradizionali.

È consentito il cambio di destinazione d'uso con finalità didattico-culturali dei fabbricati esistenti che rivestono valore storico-testimoniale, purchè non venga compromesso il carattere originario dell'impianto.

### 3. MANUFATTI COMUNITARI

Il P.I. conferma l'elenco dei manufatti individuati dal P.R.G. previgente e la relativa normativa di tutela.

È comunque fatto divieto di manomettere e/o compromettere il valore storico-testimoniale nonché di alterare con interventi non congrui i beni indicati.

## **Art. 17: INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA/IDROGEOLOGICA/GEOMORFOLOGICA**

La notevole variabilità del territorio, comporta la presenza di aspetti morfologici e geologici assai differenziati.

L'aspetto che più caratterizza il territorio comunale, rappresentando elemento morfologico di particolare interesse, è costituito dalle aree carsiche (depressioni, doline, inghiottitoi) presenti nell'altopiano. Si tratta di elementi ai quali il P.A.T. e il P.I. riconoscono anche valori paesaggistici e naturalistici, e che tutela quindi anche con altre finalità.

Per invariante di natura geologica si intende un ambito territoriale caratterizzato da particolari aspetti geologici, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela.

Il P.A.T. ha individuato e il P.I. recepisce le seguenti invarianti di natura geologica, idrogeologica, geomorfologica ed idraulica:

1. Invarianti di natura geologica:  
doline  
geositi (si richiama quanto previsto dalla L. 394 del 6/12/1991 e dal D.Lgs. 42/2004)
2. Invarianti di natura idrogeologica:  
sorgenti carsiche
3. Invarianti di natura geomorfologica:  
grotte  
inghiottitoi

Nelle aree di invariante geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica il P.I. garantisce la massima conservazione e tutela paesaggistica e naturalistica, vietando la realizzazione di nuovi manufatti che non siano funzionali alla protezione dell'invariante stessa.

Per le invarianti di cui ai precedenti punti 1) e 3) il P.I. garantisce la conservazione impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali l'occlusione degli ingressi alle grotte e delle doline e il loro riempimento.

In particolare per il punto 1), relativamente ai geositi, identificati come "località, aree o territori, dove sia possibile definire un interesse geologico o geomorfologico per la loro conservazione e tutela" si prescrive la massima tutela morfologica, paesaggistica, naturalistica per la conservazione e tutela del territorio e della biodiversità faunistica e floristica-vegetazionale.

Per le invarianti di cui al punto 2) per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative della sorgiva nonché tutelare lo stato della risorsa idrica, nell'area di rispetto è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale di tale risorsa ai sensi del D.Lgs. 152/2006 art. 94. Sono

consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, le attività di ricomposizione ambientale nonché gli interventi finalizzati all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattico-ricreativo. L'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema.

Per quanto riguarda le cave in essere (le cave in essere comprendono le cave in attività e le cave non più in attività ma non ancora dichiarate estinte) va fatto unicamente riferimento alla vigente L.R. 44/1982; lo strumento urbanistico, infatti, non può normare quanto soggetto a specifica legislazione.

Fino alla definizione della specifica, la fruizione pubblica delle aree è subordinata alla predisposizione di specifici progetti speciali che precisino le modalità e gli itinerari in conformità agli obiettivi stabiliti.

Sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione in negativo del bene protetto.

#### **Art. 18: INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE – TEATRO DELLA GRANDE GUERRA**

Il P.A.T. indica e il P.I. recepisce gli ambiti interessati dalla presenza dei resti materiali delle opere realizzate durante la prima guerra mondiale.

Il P.A.T. localizza e il P.I. recepisce il contesto territoriale e gli elementi della Grande Guerra:

- Sistema del teatro della grande guerra 1915-1918, paesaggio storico-monumentale identitario.
- Trincee della Grande Guerra.
- Cippi, cimiteri, osservatori militari.
- Sacratio Militare.
- Campi della Grande Guerra.
- Sentiero della Pace.
- Infrastrutture logistiche: teleferica Cima Portule, teleferica e cisterna Bocchetta Portule, teleferica dell'Arsenale, teleferica Corno di Campoverde.
- Centri logistici: Cima Larici, Casare Trentin, Campo Gallina, Roccolo Cattagno, Galmararetta – Croce del Francese, Galmarara, Pria dell'Acqua.
- Capisaldi Battaglie: Monte Ortigara, Cima Caldiera, Monte Campigoletti, Monte Chiesa e Monte Forno, Scoglio della Botte, Crocetta dello Zebio, Monte Rotondo, Monte Colombara, Batteria Monte Rasta, Costalunga – Monte Eckar, la Fratta – Lazzareto, Col dell'Ecchele, Col del Rosso, Museo della Grande Guerra all'aperto: Ortigara, Chiesa, Forno, Cima Caldiera, Lozze, Monte Zebio, Complesso logistico Campo Gallina.
- Forti: Caserma difensiva Monte Interrotto.
- Monumento a Sarfatti in Contrada Ecchele al Sasso di Asiago.

Si applicano le misure idonee di tutela dei beni, testimonianza della Grande Guerra, in conformità a quanto previsto dalla L. 7 marzo 2001, n° 78 e della L.R. n° 43/1997 facendo propri gli interventi previsti dal "Progetto di Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale sulle prealpi vicentine" predisposto dalle Comunità Montane dell'Alto Vicentino e dalla provincia di Vicenza in applicazione della Legge 78/2001.

In fase di prima applicazione si confermano le disposizioni del P.R.G. previgente così elencate; per le aree del Teatro della guerra il Piano prevede che venga redatto un progetto unitario di recupero da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale che comprenda i seguenti aspetti:

- a) rilevazione dei siti;
- b) recupero archeologico dei manufatti;
- c) eliminazione della vegetazione incombente;
- d) restauro e manutenzione dei cimiteri di guerra;
- e) completamento del restauro del Forte Interrotto e sua utilizzazione come struttura museale di supporto al Teatro della guerra; è ammesso l'utilizzo per spettacoli all'aperto;
- f) realizzazione di percorsi didattici e di aree attrezzate;
- g) manutenzione delle strade militari.

In ogni caso negli ambiti individuati dal P.A.T. e recepiti dal P.I. come "Museo della Grande Guerra all'aperto":

- sono vietati interventi che modifichino o alterino in modo permanente la qualità paesaggistica dell'ambiente; sono comunque consentiti gli interventi finalizzati a migliorare la visitazione e la fruizione dei luoghi e dei beni di cui al presente articolo;
- è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dai comuni in sede di adeguamento;
- è vietata l'installazione di manufatti e infrastrutture aeree;
- sono vietate nuove costruzioni fatte salve le strutture a servizio delle attività di ricerca scientifica, di carattere temporaneo, nonché quelle espressamente previste dal P.I. con particolare riferimento alle strutture ed attrezzature di supporto per gli sport sulla neve;
- è consentita la realizzazione delle piste e l'installazione degli impianti di risalita per la pratica dello sci e delle relative strutture di supporto previsti dal P.I. che dovranno essere attentamente studiati in rapporto al contesto ambientale anche al fine di salvaguardare i resti significativi delle opere della Grande Guerra ancora presenti. Devono inoltre essere rimossi gli impianti e le strutture esistenti non più utilizzate al fine di favorire la riqualificazione delle opere e dei siti in oggetto.

#### **Art. 19: CARTELLONISTICA**

Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n° 137" è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione ed esercizi pubblici.

**Art. 20: PREVENZIONE DEL RISCHIO E CONTROLLO PER GLI INTERVENTI EDILIZI E INFRASTRUTTURALI**

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tavola n. 3 il P.A.T. classifica, e il P.I. recepisce i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici, così suddivise:

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (D.M. 11/03/88 e D.M. 14.09.2005/08 "Norme Tecniche per le costruzioni" e s.m.i.). In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio".

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche come la pericolosità geologica comprensiva di rischio idraulico e rischio morfologico, le caratteristiche geomeccaniche e geotecniche del terreno, l'acclività dei versanti e la loro esposizione.

Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente; in particolare la progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi, ovvero varianti attuate mediante Accordi di Programma ovvero in relazione agli interventi in esecuzione diretta (D.G.R.V. 1322 del 10.05.2006).

**Aree idonee**

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche dei terreni e soggiacenza della falda medio-profonda.

In queste aree non vi sono limiti all'edificabilità se non per strutture di particolari dimensioni dove qui come altrove il suggerimento di un supplemento di indagine geologico-tecnica è avvalorato dall'ottemperanza alle disposizioni legislative, comunemente note sotto la dicitura Nuovo Testo Unico dell'Edilizia – "Norme Tecniche per le Costruzioni" – capitoli 7 e 8, con relativa Circolare Esplicativa del 07.03.2008;

Date le buone condizioni del contesto geologico-idraulico, le indagini andranno calibrate in relazione all'importanza dell'intervento.



FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ottime caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- assenti fenomeni di esondazione</li> <li>- assenza di dissesti geologici ed idraulici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indagine geognostica finalizzata a confermare la qualità geotecnica dei terreni</li> </ul>

#### Aree idonee a condizione

In queste aree, gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio.

La pendenza dei versanti, la presenza di condizioni di dissesto idrogeologico e/o di movimenti gravitativi, seppur limitati, le mediocri caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni e delle rocce, la presenza della fenomenologia carsica, nonché problematiche legate a venute d'acqua dai versanti, richiedono che ogni nuovo intervento debba essere supportato da indagini geognostiche specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità, all'importanza dell'opera, nonché verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva dei fronti di scavo.

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti (sottoclasse B) gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione geologica sufficientemente estesa anche alle aree circostanti.

SOTTO CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mediocri caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni</li> <li>- media acclività dei terreni</li> <li>- assenti fenomeni di esondazione</li> <li>- assenza di frane o valanghe sovra incombenti</li> <li>- presenza di movimenti franosi solo superficiali</li> <li>- falda &gt; 5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</li> <li>- indagine geognostica e geofisica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici dei terreni di copertura, lo spessore della stessa, eventuali cavità e disomogeneità del substrato roccioso</li> </ul>
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>- scadenti caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni</li> <li>- possibilità di esondazione</li> <li>- possibilità remote di frane o valanghe sovra incombenti</li> <li>- drenaggio impedito e frequenti condizioni di saturazione del terreno</li> <li>- dissesto geologico-idraulico limitato</li> <li>- falda &gt; 5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accurata indagine idrogeologica, geologica e geomeccanica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</li> <li>- indagine geognostica e geofisica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici dei terreni di copertura, lo spessore della stessa, eventuali cavità e disomogeneità del substrato roccioso</li> <li>- la scelta delle tipologie edilizie e l'ubicazione</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- acclività del versante</li> </ul>	<p>delle stesse saranno conseguenti alle valutazioni e previsioni di rischio di caduta massi o detriti offerte dai risultati dell'indagine geologica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attenta analisi geologica e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti dentro e fuori l'area di intervento</li> <li>- accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate, dei riparti e delle pareti rocciose instabili, muri;</li> <li>- manutenzione degli scoli e fognature, degli eventuali terrazzamenti</li> <li>- mitigazione del rischio idraulico preesistente attraverso sistemazioni idraulico forestali adeguate</li> <li>- verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventivi</li> </ul>
--	--	---

### **Are non idonee**

In queste aree si ha principalmente una fortissima pendenza topografica e sono ricorrenti o quanto meno sono presenti allo stato latente fenomeni di dissesto come possono essere: la presenza di slavine in periodo invernale e primaverile, il verificarsi di fenomeni di trasporto in massa in seguito ad eventi temporaleschi particolarmente intensi, la caduta di massi da pareti rocciose instabili, il cedimento di pendii in materiali sciolti dopo periodi di piogge prolungate o di scalzamento al piede ad opera delle acque dei torrenti in piena.

In queste aree l'edificabilità è sconsigliata per l'elevatissima penalizzazione e l'eventuale costruzione di manufatti particolari richiede una specifica indagine geologico-tecnica.

Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto. Possono essere consentiti anche interventi legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti; tali interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche-geotecniche approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

Per gli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia leggera. Non sono ammessi ampliamento e nuove costruzioni.

<b>FATTORI CONDIZIONANTI</b>	<b>PRESCRIZIONI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pessime caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- area fluviale dei corsi d'acqua principali e relative fasce di rispetto</li> <li>- area a forte acclività</li> <li>- area soggetta a potenziali frane e valanghe</li> <li>- area soggetta a movimenti franosi in atto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate a percorsi naturalistici, al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della salubrità e incolumità pubblica</li> <li>- tutela del paesaggio e dei percorsi naturalistici esistenti</li> <li>- non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 5 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia</li> <li>- mitigazione del rischio idraulico preesistente</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- diffuso dissesto geologico idraulico</li> <li>- zona soggetta a sprofondamento carsico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sono ammessi gli interventi di ristrutturazione e riordino dei volumi esistenti, nel rispetto della disciplina di zona, a condizione che siano contestualmente realizzate opere per la riduzione del rischio in conformità ai punti precedenti</li> <li>- attenta analisi geologia e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti</li> <li>- accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate e delle pareti rocciose instabili, muri</li> <li>- ridurre al minimo i movimenti terra</li> </ul>
--	--

**Art. 21: VALUTAZIONE DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO E DELLE CONDIZIONI IDRAULICHE**

Il P.A.T. individua ed il P.I. recepisce le condizioni di dissesto idrogeologico ed idraulico che interferiscono con l'uso del territorio condizionandolo in modo più o meno importante, individua, nella tav. 3, le seguenti aree di dissesto idrogeologico:

- a) area di frana
- b) area esondabile o a ristagno idrico
- c) area soggetta a valanghe
- d) area soggetta a debris-flow

Si richiamano le disposizioni di legge relative al P.A.I. Idraulico e al P.A.I. Valanghivo.

**a. AREA DI FRANA**

Poco rappresentate nell'ambito comunale, per lo più si tratta di frane di scorrimento, di colamento, di crollo non attive, pertanto, devono essere trattate con particolare attenzione per gli aspetti di tipo idrogeologico e idraulico, allo scopo di non favorire il reinnesco delle condizioni di instabilità.

Queste zone sono comunque già comprese nelle aree non idonee (elevata acclività, pericolo di esondazione, terreni sciolti esposti agli agenti meteorologici).

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc. sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

COD.	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
FRA	- area di frana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate a percorsi naturalistici, al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della salubrità e incolumità pubblica</li> <li>- tutela del paesaggio e dei percorsi naturalistici esistenti</li> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno nel caso di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio e</li> </ul>

		infrastrutturale esistente - accurata progettazione delle strutture di sostegno delle scarpate e delle pareti rocciose instabili, muri di sostegno - ridurre al minimo i movimenti terra - manutenzione degli scoli e fognature, degli eventuali terrazzamenti
--	--	---

#### **b. AREA ESONDABILE O A RISTAGNO IDRICO**

Corrisponde essenzialmente all'area dell'alveo fluviale del T. Ghelpack .

La città di Asiago si è sviluppata al centro di un'ampia conca valliva che, dal punto di vista idraulico, raccoglie tutte le acque provenienti da Nord, da Ovest e da Est riversandole nell'alveo del Torrente Ghelpack ed in parte nel suo tributario torrente Asiago. Il suolo ed il primo sottosuolo della conca è costituito per lo più da un modesto spessore di depositi fini, per la maggior parte di natura argillosa e limoso-sabbiosa dotati di bassa permeabilità idraulica.

Anche i terreni ricoprenti i dolci rilievi circostanti possiedono una medio-bassa permeabilità idraulica e questa situazione idraulica generale determina, in caso di eventi molto intensi e prolungati lo scorrimento verso valle, con tempi di corrivazione molto esigui, di notevoli quantità d'acqua solo in parte trattenuti in posto, data la rapida saturazione del suolo in virtù anche del loro debole spessore.

La modesta sezione degli alvei naturali, riduzioni di sezione, con costrizione dei deflussi entro opere artificiali senza possibilità di espansione, e soprattutto l'obbligato deflusso in essi dell'intero bacino scolante della conca e dei rilievi circostanti determinano, uniti alle scarse pendenze, (valutabili intorno all'1-2%), elevate possibilità d'esondazione di vaste aree della conca asiaghese.

<b>COD.</b>	<b>FATTORI CONDIZIONANTI</b>	<b>PRESCRIZIONI</b>
<b>IDR</b>	- area fluviale, esondabile o a ristagno idrico	- non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine maestro o dal ciglio di scarpata se non presente l'argine o comunque dall'area demaniale qualora più ampia - mitigazione del rischio idraulico esistente

#### **c. AREA SOGGETTA A VALANGHE**

Per la definizione di queste aree si è fatto riferimento a quanto riportato nelle tavole del P.A.I. relativamente alla pericolosità da valanga.

Il grado di pericolosità varia da moderato ad elevato, tuttavia, data l'elevata pendenza dei versanti, tali aree sono state inserite nella classe non idonee.

<b>COD.</b>	<b>FATTORI CONDIZIONANTI</b>	<b>PRESCRIZIONI</b>
<b>VAL</b>	- area soggetta a valanghe	- la scelta delle tipologie edilizie e l'ubicazione delle stesse sarà conseguente alle valutazioni e previsioni di rischio della classe di pericolosità delle valanghe. - accurata progettazione delle strutture di

		sostegno delle probabili masse nevose instabili. - appropriata segnalazione dell'area negli eventuali percorsi naturalistici presenti
--	--	--

**d. AREA DI DEBRIS-FLOW**

Sono state inserite in questa classe le aree soggette a possibili fenomeni di debris-flow (coni di trasporto in massa) e/o a fenomeni di allagamento e trasporto solido.

Il fenomeno può essere in gran parte ricollegabile alle condizioni idrogeologiche ed idrografiche dell'area (formazione di abbondante detrito mobilizzabile, assenza di circolazione permanente nella rete idrografica); in occasione di precipitazioni consistenti la massa detritica viene rapidamente mobilizzata e trasportata verso valle.

Si tratta di fenomeni che si verificano con una certa frequenza anche se i livelli di rischio si mantengono in genere piuttosto bassi.

La messa in sicurezza di queste aree non dovrà prescindere da una sistemazione idraulico-forestale del reticolo idrografico, accompagnata da una costante manutenzione, e provvedendo, ove possibile, al ripristino o alla creazione di nuove vie di deflusso per i corsi d'acqua.

<b>COD.</b>	<b>FATTORI CONDIZIONANTI</b>	<b>PRESCRIZIONI</b>
<b>DEB</b>	- area soggetta a debris-flow	- mitigazione del rischio idraulico ed idrogeologico conseguenti a concentrazioni di deflusso superficiale - potenziamento delle opere di protezione degli edifici civili e conseguente mitigazione del fenomeno

E' confermato quanto previsto dall'art. 20 del P.T.R.C. adottato.

**Art. 22: AREE PER IL RISPETTO DELL'AMBIENTE NATURALE, DELLA FLORA E DELLA FAUNA**

Il P.A.T. individua e il P.I. recepisce le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna; tali aree coincidono con la delimitazione delle aree SIC-ZPS già normate nella carta dei vincoli.

All'interno delle suddette aree valgono le norme di tutela previste dalla presente normativa all'art. 4 e relativo alle zone SIC-ZPS.

**Art. 23: AREE INTERESSATE DA INCENDI**

Il P.A.T. individua, e il P.I. recepisce, aree ed elementi interessati nel corso degli anni da incendi.

Alle aree e agli elementi così come individuati dal P.A.T. devono essere applicate le limitazioni all'edificabilità contenute nell'art. 10 della L. 21.11.2000 n° 353.

## TITOLO VI – DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE E NORME COMUNI

### Art. 24: **DEFINIZIONI**

Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni illustrate nel presente articolo.

#### **1. Area normativa**

parte di territorio comunale, individuata graficamente nelle tavole di Piano, la cui trasformazione è disciplinata da parametri e norme omogenee.

#### **2. Ambito**

parte di territorio comunale sottoposta a strumento urbanistico attuativo oppure a permesso di costruire convenzionato.

#### **3. Intervento edilizio**

complesso delle operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche e/o edilizie di un immobile (aree e/o edifici).

#### **4. Piani urbanistici attuativi**

strumenti urbanistici attuativi del PI ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004:

- di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, Piano per gli Insediamenti Produttivi, Piano di Recupero);
- di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero).

I Piani Urbanistici Attuativi sono disciplinati dalla L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **5. Destinazioni d'uso**

l'insieme delle attività ammesse in una determinata "area normativa", secondo la classificazione delle presenti NTO.

Per destinazione d'uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto o assegnata in sede di rilascio di provvedimento abilitativo. Nel caso non esistano attività in atto, si fa riferimento all'ultima legittimamente esercitata.

Per cambiamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o di parte di esso si intende il passaggio dall'una all'altra delle classi di attività definite nelle presenti NTO (anche se effettuato senza opere edilizie) ed ammesse per le singole aree normative.

#### **6. Superficie territoriale (mq) (ST)**

somma delle aree destinate all'edificazione (o edificate) e delle aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, ad eccezione della viabilità prevista dal PI.

#### **7. Superficie fondiaria (mq) (SF)**

area destinata all'edificazione (o edificata), al netto delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **8. Superficie coperta (mq) (SC)**

la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle pareti perimetrali o, in loro mancanza, dai piani verticali circoscritti alle strutture portanti.

Non costituiscono superficie coperta le parti esterne aggettanti non più di ml. 1,20 senza sovrastanti corpi chiusi (come sporti, cornicioni, pensiline, scale aperte, poggioli e simili), e le logge rientranti fino a ml 1,20.

Nel caso di sporgenze o rientranze superiori, viene computata solamente la parte eccedente i ml. 1,20.

Gli sporti provvisti di sostegni verticali costituiscono superficie coperta. In ogni caso costituiscono superficie coperta tutti gli elementi verticali portanti.

#### **9. Rapporto di copertura (%) (RC)**

Rapporto percentuale tra la superficie coperta (SC) e la Superficie fondiaria (SF) escluso il calcolo in rapporto alla sup. territoriale.

#### **10. Superficie lorda di pavimento (mq) (SLP)**

Somma di tutte le superfici dei vari piani e soppalchi, entro e fuori terra, al lordo dei paramenti verticali perimetrali.

Non costituiscono SLP, ai fini del rispetto degli indici di edificabilità:

- a) la parte di sottotetti aventi altezza interna, misurata all'intradosso del solaio di copertura (struttura portante secondaria), inferiore a ml. 1,60;
- b) locali adibiti ad autorimessa, in soprasuolo e seminterrato solo se aventi altezza interna non superiore a ml. 2,30 e legati da vincolo pertinenziale a unità residenziali; la superficie di tali locali non può superare il 30% della SLP dell'unità residenziale di cui sono pertinenza; la parte rimanente costituisce slp; qualora in uno stesso edificio siano presenti sia autorimesse interrate sia in soprasuolo o seminterrato, la quota del 30% sarà calcolata sulla sommatoria di entrambe. Le autorimesse oggetto di scomputo devono avere caratteristiche compatibili con la destinazione a garage, sia per materiali e finiture utilizzate (pavimentazioni in particolare), sia per impiantistica; il serramento esterno potrà essere esclusivamente di tipo a basculante o sezionale in legno o metallo, senza serramento interno a vetri;
- c) i locali destinati alla installazione di impianti tecnologici all'interno del sedime del fabbricato (riscaldamento, condizionamento, locali macchine degli ascensori, ecc.); In particolare i locali destinati a centrale termica - condizionamento - comuni a più unità immobiliari; gli stessi locali collocati all'interno di ciascuna unità abitativa di edificio unifamiliare o bifamiliare solo se aventi superficie massima inferiore a mq 2,40;
- d) le costruzioni interrate, così come descritte al punto 22, solo se aventi destinazione accessoria;
- e) gli annessi rustici, in area agricola, (quali fienili, silos, serre, stalle e ogni altro annesso collegato funzionalmente alla conduzione del fondo rustico), fatte salve le

prescrizioni della L.R. 11/2004, di cui dovranno essere rispettati i parametri edificatori;

- f) i porticati e le gallerie pubbliche o di uso pubblico;
- g) le porzioni sottostanti gli abbaini a canile su sottotetti esistenti con larghezza esterna massima pari a m. 1,20 e h. max sottotrave pari a m. 2,20. Sui sottotetti di nuova realizzazione le stesse porzioni costituiscono SLP;
- h) le rampe ed i vani corsa di impianti di sollevamento di nuova realizzazione su edifici esistenti diretti al superamento delle barriere architettoniche; i vani ascensori diversi dai precedenti nonché i vani scala comuni, limitatamente alla proiezione al suolo dello stesso e fino ad un massimo del 10% della superficie coperta vengono computati per un solo piano;
- i) i montauto – piattaforme elevatrici per autoveicoli e le rampe all'interno della sagoma del fabbricato;
- l) le cabine elettriche; dalle stesse devono essere rispettate le distanze del C.C.

Per gli edifici a destinazione residenziale, in caso di altezze interne massime (misurate da pavimento al punto più alto dell'intradosso del solaio) superiori a m 3,00 per i soffitti piani e a m 4,60 per i soffitti inclinati, la slp è pari al prodotto tra la superficie lorda del locale o porzione di locale e il rapporto tra l'altezza effettiva di progetto (misurata sul punto medio in caso di soffitti inclinati) e l'altezza convenzionale (m. 3,00).Es.  $[(4.60+5.20)/2]/3 * slp$  porzione.

#### **11. Indice di edificabilità territoriale (mq/mq) (IT)**

rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie territoriale (ST).

#### **12. Indice di edificabilità fondiario (mq/mq) (IF)**

rapporto tra la superficie lorda di pavimento (SLP) e la superficie fondiaria (SF).

#### **13. Volume (mc) (V)**

quantità virtuale, ricavata moltiplicando la SLP per una altezza convenzionale di interpiano pari a ml. 3,00, indipendentemente dalla altezza di interpiano effettiva.

Tale parametro si utilizza per il calcolo degli standard urbanistici.

Nell'area agricola, con volume dell'edificio si intende il volume del solido emergente dal terreno originario misurato in funzione della superficie coperta e dell'altezza dell'edificio, con esclusione di:

- a) sottotetti aventi altezza interna, misurata all'intradosso del solaio di copertura, inferiore a ml. 1,60;
- b) locali destinati alla installazione di impianti tecnologici e volumi tecnici con le caratteristiche di cui al punto precedente;
- c) abbaini a canile su sottotetti esistenti con larghezza esterna massima pari a m. 1,20 e h. max sottotrave pari a m. 2,20;
- d) porticati pubblici e di uso pubblico.



In caso di scavo, il volume e i restanti parametri urbanistici vengono calcolati dalla nuova quota di calpestio.

**14. Filo stradale (FS)**

limite della piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, incluse le banchine, così come definito nel Codice della Strada.

**15. Distanza dal filo stradale (ml) (DS)**

distanza tra filo stradale ed edifici o corpi di fabbrica.

Tale distanza va misurata in riferimento alla superficie coperta (SC) massima dell'edificio, sulla proiezione dello stesso sul piano di campagna

**16. Filo edilizio (FE)**

limite della cortina edilizia prospiciente su pubblica via o piazza.

**17. Distanza tra fabbricati (ml) (DF)**

distanza tra le pareti prospettanti degli edifici o, nel caso di volumi aperti, tra i piani circoscritti alle strutture verticali, con l'esclusione di fregi, cornicioni e poggiosi aperti inferiori a ml. 1,20.

Tale distanza va misurata in riferimento alla superficie coperta (SC) massima dell'edificio.

Tale distanza si applica anche nei casi di sopraelevazioni e nei casi di sostituzione edilizia con ricostruzione non fedele.

La distanza prevista va osservata anche tra corpi dello stesso fabbricato con pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a metri 4,00.

**18. Distanza dai confini di proprietà (DC)**

distanza di edifici o corpi di fabbrica dai confini privati.

Tale distanza va misurata in riferimento a ogni punto del perimetro della superficie coperta (SC) massima dell'edificio, sulla proiezione dello stesso sul piano di campagna.

E' ammessa la deroga alle distanze dai confini di proprietà stabilite negli articoli successivi, previa convenzione tra i privati confinanti registrata e trascritta o in alternativa atto di assenso e sottoscrizione degli elaborati di progetto.

La distanza dai confini deve essere rispettata anche dai limiti delle zone territoriali omogenee F e nei casi di sostituzione edilizia con ricostruzione non fedele.

**19. Indice di superficie abitativa (mq)**

superficie lorda di pavimento (SLP) che compete mediamente ad ogni abitante da insediare.

Tale indice si utilizza per il dimensionamento degli standard urbanistici nei Piani urbanistici attuativi, ed è pari a:

- 60 mq/ab (corrispondente a 180 mc per abitante residente);
- 20 mq/ab (corrispondente a 60 mc per abitante turistico).

## **20. Altezza dei fabbricati (ml) (H)**

è l'altezza massima della fronte più estesa in lunghezza, misurata dal piano di campagna originario all'intersezione tra la parete verticale esterna e l'intradosso del solaio di copertura.

Per gli edifici prospicienti suolo pubblico, nelle zone pianeggianti, l'altezza va riferita alla quota del piano strada o alla quota del marciapiede. In caso di sbancamento, l'altezza va riferita alla nuova quota di spiccato dell'edificio. Nel caso in cui, a seguito dall'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, il piano di campagna debba subire variazioni di quota, l'altezza del fabbricato sarà riferita alla nuova quota di riferimento prevista dal piano urbanistico

Al fine della verifica delle altezze dei fabbricati, non si considerano:

- a) le pareti verticali di abbaini, se arretrati (senza interruzione della linea di gronda) rispetto al filo esterno della parete del fabbricato; in questo caso la distanza tra abbaini sullo stesso fronte deve essere superiore alla loro larghezza e la loro estensione complessiva non deve superare il 30% della fronte;
- b) i volumi tecnici che non costituiscono SLP;
- c) le pareti verticali di abbaini, timpani e frontali, a filo con la parete esterna, qualora la loro estensione non superi il 30% della larghezza della fronte;
- d) le pareti in aderenza e terminali di edifici disposti in cortina;

Non sono mai ammessi abbaini, timpani, frontali sovrapposti su più livelli.

Nel caso di coperture inclinate, va considerata l'altezza media misurata come indicato nel precedente punto 20.

## **21. Aree di pertinenza dei fabbricati**

superfici territoriali e/o fondiari asservite per il calcolo degli indici di edificabilità territoriale (IT) e fondiaria (IF).

In caso di frazionamento della proprietà di aree si fa riferimento, ai fini del calcolo delle capacità edificatorie, alla situazione esistente alla data di adozione del previgente PRG (marzo 1995), tenendo conto degli edifici già esistenti sulle medesime aree.

## **22. Costruzioni interrato**

costruzioni o loro parti, che non emergono dal livello originario del terreno, purchè la parte interrata sia aderente al terreno o sia isolata da intercapedine e/o cavedi, chiusi su ogni lato, di larghezza non superiore a ml. 1,00.

In caso di larghezza superiori, gli stessi vengono considerati vani, sia ai fini del rispetto dei parametri edilizi, sia per la determinazione del contributo di costruzione.

Le costruzioni interrato non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità e di copertura e non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati e dai fili stradali, anche per gli edifici ricadenti in area agricola. Per quanto riguarda la distanza dai fili stradali, deve comunque essere rispettato quanto previsto dal Codice della Strada.

Le costruzioni interrato sono ammesse solo se pertinenti o accessorie ad edifici o attrezzature principali fuori terra salvo che per le aree destinate a parcheggio.

Nel caso in cui sia realizzabile una destinazione principale al piano interrato, la stessa va calcolata nel computo della SLP o del Volume urbanistico.

Non vengono considerati, ai fini delle distanze dei confini e dai distacchi fra fabbricati i corpi di fabbrica emergenti dal piano campagna originario per non più di ml. 1.00, purchè interrati anche artificialmente e con riporti di terra con pendenza naturale.

Non sono ammessi riporti di terreno lungo i confini di proprietà, fatta salva l'autorizzazione scritta e la sottoscrizione del progetto da parte del confinante.

I vani interrati, posti lungo le strade, dovranno risultare completamente al di sotto dell'andamento originario del terreno per una fascia di almeno 2 m. dal ciglio strada esistente.

Nel caso di autorimesse, l'accesso e la relativa parete dovrà in ogni caso distare dal ciglio stradale non meno di 5 m, fatto salvo l'allineamento con fabbricati esistenti.

La pendenza delle rampe carraie per le costruzioni interrato dovrà essere non superiore al 20% e dovrà essere prevista una parte iniziale, della profondità di m. 5,00, con pendenza massima del 5%.

I vani interrati con destinazione accessoria (snr: taverna, cantine, lavanderia ecc...) dovranno essere fisicamente separati dai locali abitabili (superfici utili) a destinazione principale fuori terra; la separazione fisica deve essere realizzata al piano terra.

Non è ammessa la previsione del vano cucina o dell'angolo cottura delle unità abitative al solo piano interrato.

### **23. Vano utile abitabile**

vano avente le dimensioni minime e le caratteristiche funzionali previste dal "Regolamento edilizio e di tutela paesaggistica".

### **24. Unità abitativa minima**

superficie utile abitabile da attribuire ai singoli alloggi.

Tale superficie utile va calcolata come stabilito dall'art. 3 del D.M. 10.5.1977 e non potrà essere inferiore a 50 mq ad eccezione delle unità abitative delle case alloggio per anziani,

alle quali si applicano gli standard regionali, e delle unità abitative nei residence, nonché degli alloggi A.T.E.R. per i quali vale la normativa di legge specifica e situazioni esistenti conformi alla normativa vigente.

#### **25. Residenza permanente**

abitazione utilizzata, per almeno 250 giorni all'anno, da soggetti che vi stabiliscano la propria residenza e ottengano la relativa iscrizione anagrafica.

Vanno considerate residenze permanenti anche le abitazioni di soggetti emigrati residenti all'estero con iscrizione al registro AIRE.

#### **26. Residenza turistica**

abitazione utilizzata per un periodo inferiore a 250 giorni all'anno e utilizzata da soggetti non aventi le caratteristiche elencate al precedente punto "Residenza permanente".

#### **27. Parametri urbanistici**

- a) superficie fondiaria e territoriale;
- b) indice di edificabilità fondiario e territoriale;
- c) indice di superficie abitativa;
- d) destinazioni d'uso;
- e) dotazione di servizi (standard urbanistici).

#### **28. Parametri edilizi**

- a) rapporto di copertura;
- b) dotazione di aree a verde privato;
- c) dotazione di parcheggi privati;
- d) altezze dei fabbricati;
- e) numero dei piani;
- f) distanza tra fabbricati;
- g) distanza dal filo stradale.

#### **29. Pendenze delle coperture**

Le pendenze della copertura devono essere comprese tra il 40% e il 100%.

Possono essere autorizzate pendenze inferiori al 40 % solo in caso di corpi di fabbrica in ampliamento con necessità di adeguamento a pendenze preesistenti.

Per gli edifici a destinazione artigianale/industriale e agricolo/produttiva esistenti, possono essere autorizzate pendenze inferiori al 40% solo per porzioni in ampliamento posti sul retro del fabbricato esistente, per i quali la conformazione e il prolungamento con la pendenza in essere non consentano la realizzazione di un corpo di fabbrica con altezze interne a norma.

Per gli edifici residenziali sono ammesse coperture piane (terrazze) anche di vani principali, entro il limite massimo del 5% della superficie coperta del fabbricato.

Possono essere autorizzate coperture piane solo in caso di corpi di fabbrica in aderenza a fabbricati preesistenti e con destinazione accessoria, a condizione che l'intervento non

rappresenti elemento di contrasto rispetto alle caratteristiche storiche, architettoniche e/o tipologiche dell'edificio principale.

Sono ammessi nuovi edifici o ampliamenti di edifici esistenti con copertura piana, con l'esclusione del Centro Storico, del territorio agricolo e degli edifici classificati, qualora l'intervento produca un organismo architettonico di pregio, compatibile con l'ambiente e di qualità energetica elevata, da dimostrarsi in ogni caso con la verifica paesaggistica prevista dal PI.

### **30. Legnaie**

I depositi della legna per uso familiare, nella misura di uno per nucleo familiare, conformati come da tradizione locale come ordinati cumuli di legna adeguatamente strutturati e protetti, possono essere realizzati anche in deroga agli indici di edificabilità, previa SCIA, esclusivamente nelle aree di pertinenza delle abitazioni. Tali depositi devono essere costituiti da struttura portante in legno, copertura e tamponamenti laterali in materiali locali (legno in tavole o scandole, lamiera, tegole canadesi o simili), presentare una profondità massima di m. 1,50, un'altezza non superiore a m. 2,00 ed una lunghezza non superiore a m. 5,00. Le chiusure laterali potranno essere eseguite solo su tre lati. Le legnaie così conformate non costituiscono superficie coperta; nella loro realizzazione dovranno essere rispettate le distanze minime di m. 1,50 dai confini e m. 3,00 dai fabbricati o da altre legnaie. Possono essere mantenute distanze inferiori dai confini, previo accordo scritto fra i confinanti. Al fine della verifica delle distanze tra fabbricati, le nuove costruzioni o ampliamenti che comportino incremento della superficie coperta, dovranno rispettare la distanza minima di m. 3,00 dalle legnaie preesistenti.

Le tradizionali legnaie temporanee, prive di alcuna struttura stabile, costituite semplicemente dal deposito della legna con eventuali pali di sostegno laterali e copertura di lamiera non sono considerate "costruzione" e non sono pertanto soggette ad alcun titolo abilitativo né al rispetto delle distanze. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti di terzi.

## **Art. 25: FRUIBILITA'**

### **1. Disponibilità di spazi minimi**

Le normali vie di accesso devono consentire di portare e collocare nei locali gli arredi di dimensione ordinaria.

Le abitazioni devono preferibilmente essere distribuite in modo tale da poter usufruire di riscontro d'aria.

I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati per quanto possibile in modo tale da consentire una disponibilità di pareti tale da permettere una razionale collocazione dell'arredo.

Ogni alloggio deve essere dotato almeno di uno spazio di cottura, di un locale per i servizi igienici, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

Ogni nuovo alloggio deve avere una superficie minima, comprensiva del locale per i servizi igienici, non inferiore a mq. 50 di s.u., come stabilito dalle presenti N.T.O.

Ogni locale di abitazione deve presentare lati la cui lunghezza non sia mai inferiore a mt. 2; resta salvo quanto di seguito stabilito per le cucine e per i bagni.

I locali da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

I locali di soggiorno devono comprendere almeno un locale di mq. 14 di s.u. E' prescritto il rispetto delle specifiche norme che disciplinano le dotazioni di spazi (mense, spogliatoi, refettori, camere di medicazione, ecc.) e di apparecchi igienici (wc, docce, lavandini, ecc.) negli edifici a destinazione produttiva.

Per gli alberghi e i residence le dimensioni minime per camere e bagni devono rispettare le leggi nazionali e regionali di settore vigenti. Per le strutture ricettive esistenti è consentito il mantenimento delle superfici esistenti.

## **2. Altezza interna utile**

I locali abitabili devono avere altezza interna utile non inferiore a m. 2,55; i corridoi e i disimpegni in genere, i bagni e i locali per i servizi igienici devono avere altezza interna utile non inferiore a mt. 2,40. L'altezza interna, nel caso di travi a vista, di norma va misurata sottotrave.

Ai fini delle presenti norme, nei locali sottotetto dotati di soffitto non piano ed orizzontale, l'altezza interna utile è data dalla media delle varie altezze interne utili; è prescritta comunque l'altezza di almeno mt. 1,60 in ciascun punto del locale.

Le disposizioni dei precedenti commi si applicano solo negli interventi di sostituzione, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del previgente P.R.G. sono consentite altezze minime inferiori a m. 2,55, in ogni caso non inferiori a quelle esistenti, purché venga mantenuta la destinazione d'uso preesistente.

Tuttavia qualora si renda necessario, per documentate esigenze tecnologiche e/o statiche, aumentare lo spessore dei solai, è consentito ridurre le altezze interne preesistenti, previo rilascio del parere ASL, e per la quantità minima necessaria alle esigenze citate.

Per gli edifici esistenti ricadenti nel Centro Storico aventi destinazione al Piano Terra diversa dalla residenza, è consentito il cambio d'uso di eventuali locali siti al primo piano, con il mantenimento delle altezze esistenti e comunque non inferiori a m. 2,40, a condizione che detti locali siano collegati, fisicamente e funzionalmente, con l'unità del P.T. E' fatto salvo il rispetto delle disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche.

E' sempre ammesso migliorare le altezze interne esistenti se inferiori a quelle di legge.

E' ammessa la realizzazione di soppalchi a balconata aperta solo se l'altezza tra il pavimento finito del soppalco e il soffitto finito è pari ad almeno m. 2,20 (m. 2,00 se per destinazione a deposito) in caso di soffitto piano, m. 2,20 di altezza media con un minimo di m. 1,60 in caso di soffitto inclinato e se la zona sottostante presenta altezza non inferiore a m. 2,20. La superficie soppalcata non deve superare il 60% della superficie del locale.

In caso di destinazione ad uso lavorativo, i soppalchi devono rispettare altresì la specifica normativa di legge.

I locali adibiti ad attività aperte al pubblico o ad uso collettivo devono avere altezza utile non inferiore a m. 3,00, riducibili a m. 2,60 in caso di interventi su edifici esistenti.

### **3. Sottotetti esistenti**

E' consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, purché siano rispettati i seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di 2,20 metri, calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri per la relativa superficie utile;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Per l'illuminazione dei sottotetti è ammessa la realizzazione di lucernari e abbaini, arretrati rispetto al filo esterno della parete del fabbricato, con larghezza esterna massima pari a metri 1,20.

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, nella misura stabilita dalle presenti N.T.O.

In assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali e solo nelle zone a traffico limitato (isola pedonale), l'intervento è consentito, a giudizio dell'Amministrazione, previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi corrispondenti.

E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 3, punto 2, L.R. 12/1999.

### **4. Scale**

Tutti gli edifici devono essere dotati di scale atte a consentire il trasporto di infermi o di infortunati da tutti i piani agibili.

E' vietato realizzare nei vani scala l'apertura di finestre per l'areazione dei locali contigui.

La larghezza delle rampe e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani dell'edificio e degli utenti serviti, con larghezza minima della rampa e dei pianerottoli a servizio di più unità immobiliari, non inferiore a m. 1,20. Per gli edifici esistenti è ammessa una larghezza minima di m. 1.

I pianerottoli e lo spazio di arrivo della scala devono presentare larghezza e profondità non inferiori alla larghezza della scala stessa, e devono essere realizzati dopo non più di quindici alzate.

Nelle nuove costruzioni le scale interne alle unità abitative devono avere una larghezza minima netta di cm 100. Per gli edifici esistenti è ammessa una larghezza minima di cm. 80: in questo caso però la scala non può essere considerata adattabile e, nel caso di adattabilità, dovrà quindi essere predisposto a livello strutturale un idoneo foro nei solai per l'installazione di ascensore o piattaforma elevatrice.

### **5. Servizi igienici**

In ciascun alloggio almeno un servizio igienico deve essere dotato di vaso, vasca da bagno o doccia, bidet e lavabo.

E' considerata idonea alla dotazione di cui sopra una superficie di 4,00 mq.

L' idoneità di superfici inferiori dovrà essere dimostrata graficamente.

Eventuali ulteriori servizi igienici possono avere dotazione impiantistica ridotta; la loro superficie non può comunque essere inferiore a mq. 1,10, con larghezza minima di m. 0,90, fatte salve le dimensioni minime previste per l' adattabilità dalla DGRV 1428/11.

I locali per i servizi igienici devono essere dotati di rivestimento alle pareti, per un' altezza di almeno mt. 2,20, e di pavimento, in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.

I locali adibiti a servizi igienici non devono avere comunicazione diretta con i locali dove avvengono la preparazione e la distribuzione degli alimenti, ma essere separati da questi da antibagno di superficie non inferiore a 1 metro quadrato.

I locali adibiti a servizi igienici devono avere accesso ai corridoi o disimpegni; è ammesso l' accesso diretto a bagni o servizi annessi a singole camere da letto esclusivamente per edifici di tipo collettivo (alberghi, convitti, ecc.) qualora le norme di settore lo consentano e per la residenza nel caso di secondo bagno.

#### **6. Cucine**

I locali ad uso cucina devono essere dotati di finestratura apribile, avere dimensione minima di mq. 6, con un lato minimo di m. 1,60, ed essere dotati di rivestimento alle pareti, per un altezza di almeno m. 2 e di pavimento, in materiale liscio, lavabile ed impermeabile.

Il posto di cottura ricavato in un locale con altra destinazione deve essere dotato di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

#### **7. Sottterranei e seminterrati**

I locali sotterranei e quelli seminterrati compresi in unità residenziali non possono essere destinati ad abitazione permanente, ma esclusivamente ad usi accessori.

I locali seminterrati possono essere destinati ad esercizio pubblico, magazzino di vendita, mensa, autorimessa, servizi igienici, fatte salve specifiche norme per i singoli casi, quando abbiano un altezza interna utile di m. 2,60, riducibile a m. 2,40 per i corridoi e i disimpegni in genere, i bagni, i locali per servizi igienici, ed emergano dal suolo per almeno 1/3 dell' altezza, misurata su ogni lato.

E' prescritto il rispetto delle norme specifiche che disciplinano i locali seminterrati a destinazione produttiva.

#### **8. Dotazione per portatori di handicap**

Il requisito della dotazione per portatori di handicap si intende soddisfatto se la progettazione e l' esecuzione dell' edificio rispettano quanto stabilito in materia dalle norme di settore.

Si richiamano le disposizioni della DGRV 1428/2011.

### **Art. 26: MANUTENZIONE ORDINARIA**

L' intervento di Manutenzione ordinaria comprende le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali o modifiche alle strutture o all' organismo edilizio, come:



- ripassatura e riordino parziale del manto di copertura, anche con sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, riparazione di comignoli, grondaie, pluviali e faldali, nonché la loro sostituzione anche con materiali diversi (rame, acciaio, ecc.);
- riparazione o rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche, compresa la coibentazione interna del manto di copertura;
- pulitura di facciate, ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, riparazione e ripristino di infissi e ringhiere, se con caratteristiche analoghe a quelle originarie;
- rifacimento totale della tinteggiatura esterna senza variazione alcuna rispetto all'esistente;
- riparazione e sostituzione di pavimentazioni interne;
- riparazione di pavimentazioni esterne, se effettuata con gli stessi materiali originari;
- sostituzione di porte e infissi interni;
- posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni;
- posa o rifacimento delle reti e/o degli apparecchi di impianti tecnologici (idrici, elettrici, igienico-sanitari, termici, ecc.), senza modificare le caratteristiche dei locali (superfici, aperture, destinazioni d'uso);
- rappezzi e ancoraggi di parti esterne pericolanti.

Per gli immobili destinati ad attività industriali e artigianato di produzione, sono compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi esistenti, semprechè tali interventi non interessino le parti strutturali degli edifici, non ne mutino le caratteristiche e non comportino aumento di Slp, come:

- strutture di protezione di impianti speciali (senza presenza di manodopera), quali
  - a. cabine per trasformatori o per interruttori elettrici,
  - b. cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sotto il livello di campagna,
  - c. cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi per gruppi di riduzione, purchè al servizio dell'impianto;
- modifiche distributive interne;
- canne fumarie ed altri sistemi di adduzione ed abbattimento.

Per gli immobili destinati ad attività produttive agricole, quali stalle ed annessi rustici, sono altresì compresi nella manutenzione ordinaria gli interventi tesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico degli impianti esistenti e l'attivazione di nuovi impianti, quali:

- modifiche distributive interne per ricavare sale di mungitura e di deposito del latte;
- attivazione di speciali strutture volte alla pulizia interna della stalla e alla realizzazione di vasche a tenuta, interrate, per la raccolta delle acque di lavaggio e delle deiezioni animali;
- strutture di protezione di impianti speciali.

**Art. 27: MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

L'intervento di Manutenzione straordinaria comprende le opere e modifiche necessarie per rinnovare e consolidare parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare, ampliare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempreché non alterino i volumi e le Slp delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso, come:

- rifacimento totale e nuova formazione di intonaci e rivestimenti esterni;
- rifacimento totale della tinteggiatura con tonalità diverse dall'esistente;
- sostituzione di infissi e ringhiere esterni con materiali analoghi agli originali o comunque ammessi dal Regolamento Edilizio;
- rifacimento del manto di copertura con materiali analoghi agli originali o comunque ammessi dal Regolamento Edilizio;
- riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, senza alterare i caratteri originari;
- consolidamento e rinnovamento di elementi strutturali degradati, senza alterare il posizionamento e i caratteri originari;
- rinnovamento di parti limitate di pareti di tamponamento esterne degradate, senza alterare il posizionamento e i caratteri originari;
- integrazione ed installazione di impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari;
- modifiche distributive interne a singole unità immobiliari, senza modificare le aperture esterne e nel rispetto delle superfici minime dei locali e dei rapporti di illuminamento ed aerazione prescritti dal "Regolamento edilizio e di tutela paesaggistica";
- formazione di intercapedini interrate;

- formazione di canne fumarie esterne su edifici esistenti: non è mai ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne o altre condotte in genere sulla facciata principale degli edifici prospicienti la pubblica via;

- realizzazione di recinzioni e muri di sostegno nelle "aree normative" dove ciò è consentito dal PI.

#### **Art. 28: RESTAURO**

L'intervento di Restauro comprende le opere rivolte a conservare l'organismo edilizio mantenendone gli elementi tipologici, formali, strutturali e le destinazioni d'uso.

L'intervento è finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, soprattutto dei caratteri di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purchè congruenti con il carattere dell'edificio.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici con l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Non rientrano nel restauro quegli interventi che portano all'impoverimento dell'apparato decorativo, alla alterazione dei prospetti, ad alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma, ad alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

#### **Art. 29: RISANAMENTO CONSERVATIVO**

L'intervento di Risanamento conservativo comprende le opere rivolte a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali, ne consentano destinazioni d'uso conformi alle destinazioni di PI.

Tali interventi comprendono il consolidamento statico e l'integrazione degli elementi strutturali, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri dell'edificio.

Non rientrano nel risanamento conservativo gli interventi che comportino aumento della Slp ed alterazioni alla sagoma, salvo quelli relativi alla installazione di impianti tecnologici.

Sono ammessi il ripristino ed il rinnovo di alcune parti strutturali (porzioni di pareti – copertura) per ragioni esclusivamente statiche e per l'adeguamento antisismico. La ricostruzione dovrà avvenire con le medesime caratteristiche di materiali e posizione.

Non è ammessa la demolizione totale.

**Art. 30: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

L'intervento di Ristrutturazione edilizia comprende le opere rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Si intendono comprese nella ristrutturazione edilizia le modifiche interne all'edificio, che comportino aggregazioni e/o suddivisione delle unità immobiliari, anche con aumento della SIp, indipendentemente dagli indici di zona, purchè all'interno della sagoma dell'edificio (limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione del previgente PRG – marzo 1995).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente (art. 10 L.R. 14/09).

**Art. 31: SOSTITUZIONE EDILIZIA**

L'intervento di Sostituzione edilizia prevede la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio nel rispetto della consistenza edilizia originaria (SIp) e nel rispetto di restanti parametri dell'area normativa di appartenenza.

Nei casi di sostituzione corrispondente alla demolizione e fedele ricostruzione, nel rispetto della posizione (sedime), sagoma esterna, volumi e caratteri architettonici è ammessa la conservazione della consistenza originaria (slp) nonché dei parametri edilizi ed urbanistici preesistenti.

**Art. 32: COMPLETAMENTO**

L'intervento di Completamento è rivolto alla realizzazione di ampliamenti e sopraelevazioni di edifici su porzioni del territorio già parzialmente edificate.

Per completamento di edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale si intende parte di edificio costituente un tutt'uno con l'edificio principale. Non è mai ammessa la realizzazione di un secondo edificio fisicamente indipendente dall'esistente.

Per completamento di un edificio a destinazione produttiva o turistico-ricettiva si intende anche uno o più corpi di fabbrica indipendenti, funzionalmente collegati all'edificio principale.

**Art. 33: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

L'intervento di Ristrutturazione urbanistica è rivolto a sostituire l'esistente tessuto edilizio e urbanistico con altro diverso per caratteristiche di impianto, tipologiche, morfologia e destinazione d'uso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, che possono portare anche alla modificazione del disegno dei lotti o degli isolati e della rete stradale.

**Art. 34: DEMOLIZIONE**

L'intervento di Demolizione è rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti.

**Art. 35: NUOVO IMPIANTO**

L'intervento di Nuovo impianto è rivolto alla realizzazione di nuovi edifici su aree libere non ancora edificate.

**Art. 36: DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, o di loro parti, deve essere indicata negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti edilizi e deve rispettare le presenti norme, che stabiliscono le attività e le relative classi.

Si ha cambio di destinazione d'uso quando si passa da una attività ad un'altra o da una classe ad un'altra della medesima attività.

Il cambio di destinazione, anche senza opere, tra residenza permanente e residenza turistica costituisce variazione essenziale, per la quale, qualora ammesso, è necessario il permesso di costruire.

I mutamenti d'uso con o senza opere sono onerosi.

**Art. 37: RESIDENZA**

A) Residenza permanente, così come definita al Capitolo "Definizioni";

B) Residenza rurale complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale, così come definita all'art. 44 e segg. della LR 11/2004.

C) Residenza turistica, così come definita al Capitolo "Definizioni".

Destinazioni accessorie: cantina, soffitta, legnaia, autorimessa, spazi comuni di abitazioni condominiali, locali speciali per attrezzature tecnologiche.

**Art. 38: ATTIVITA' AGRICOLE**

A) attrezzature riguardanti la coltivazione e l'allevamento, connesse al fondo rustico, così come definito dall'art. 44 della LR 11/2004.

B) malghe, edifici speciali di supporto all'attività di alpeggio estivo.

C) attività agrituristiche, così come definite dalla L.R. 28/2012.

**Art. 39: ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVA**

A) **Strutture ricettive alberghiere:** le strutture indicate dall'art. 22 L.R. 33/2002 e smi con l'esclusione delle residenze turistico-alberghiere e dei villaggi-albergo (sono ammissibili alberghi, motel, residenze d'epoca alberghiere)

B) **Strutture ricettive extra alberghiere:** le strutture indicate dall'art. 25 L.R. 33/2002 e smi (esercizi di affittacamere, attività ricettive in esercizi di ristorazione, attività ricettive a conduzione familiare – bed & breakfast, le unità ammobiliate ad uso turistico, le strutture ricettive – residence, le attività ricettive in residenze rurali, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, le foresterie per turisti, le case religiose di ospitalità, i centri soggiorno studi, le residenze d'epoca extralberghiere, i rifugi escursionistici, i rifugi alpini).

Destinazioni accessorie: residenza del custode o del titolare (Slp massima 150 mq) e uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività ricettiva; tali volumi devono essere compresi all'interno degli indici di zona.

Destinazioni complementari (massimo 30% della Slp principale): esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio, ristorazione; tali volumi devono essere compresi all'interno degli indici di zona.

**Art. 40: ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**A) Artigianato di servizio**

Destinazioni complementari: spazio aziendale per il commercio al dettaglio di articoli inerenti l'attività, nei limiti dimensionali massimi dell'esercizio di vicinato;

**B) Artigianato di produzione e attività industriali**

Destinazioni complementari: pubblici esercizi a servizio delle attività produttive.

Destinazioni accessorie:

1) residenza del custode e/o del titolare (complessivamente con SLP non superiore al 25% della SLP produttiva con un massimo di 500 mc. per unità produttiva con l'alloggio inserito nella struttura produttiva stessa);

2) spaccio aziendale: esercizio di vicinato per la vendita di prodotti inerenti l'attività produttiva (massimo 30 % della SLP produttiva)

3) uffici strettamente necessari e connessi allo svolgimento dell'attività principale;

La residenza di cui al precedente punto 1) viene equiparata alla Residenza permanente.

All'interno del Piano Particolareggiato Coda, nel caso di Ditta proprietaria di due lotti contigui, la consistenza residenziale, nel rispetto del limite massimo realizzabile, può essere accorpata in uno solo dei due lotti. E' fatto salvo quanto stabilito all'art. 16 delle NTA del P.P. Coda. Il lotto da cui si origina il volume trasferito, esaurirà la consistenza residenziale realizzabile al suo interno.

**Art. 41: ATTIVITA' COMMERCIALI**

A) commercio al dettaglio disciplinato dalla L.R. 15/04 e succ. modifiche ed integrazioni, esercizi pubblici.

B) commercio all'ingrosso.

Destinazioni accessorie: uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività commerciale.

**Art. 42: ATTIVITA' TERZIARIE**

A) uffici privati e pubblici (studi professionali, agenzie turistiche, agenzie immobiliari, agenzie assicurative, banche, uffici postali, laboratori sanitari ecc.).

B) attività direzionali pubbliche e private, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie, enti pubblici.

**Art. 43: SERVIZI**

A) servizi di interesse comune: servizi di scala urbana, istruzione, socio-assistenziali, cimiteriali, servizi legati al tempo libero, al verde pubblico, alla cultura e allo sport

B) parcheggi.

Destinazioni accessorie: residenza del custode (massimo 150 mq SLP), pubblici esercizi, laddove indicato nelle presenti NTO.

**Art. 44: ATTIVITA' SCIISTICHE**

A) sci da discesa, snowboard e sci d'erba: piste attrezzate con impianti di risalita e tapis roulant.

B) sci da fondo: percorsi protetti per lo sci da fondo.

Destinazioni accessorie: servizi di biglietteria, soccorso, noleggio, riparazione attrezzature, scuola sci, parchi gioco, kinder park, snow park.

Destinazioni complementari: esercizi pubblici.

**Art. 45: STRUTTURE ED IMPIANTI PROVVISORI**

L'Amministrazione Comunale può, a proprio insindacabile giudizio, consentire l'installazione temporanea di chioschi per attività di tipo commerciale e di ristoro (edicole di giornali, fiori, bevande e alimenti, e simili) su aree pubbliche o private, a servizio di luoghi con particolare concentrazione di persone (piazze, zone sciistiche, zone turistiche) nonché strutture temporanee per l'esercizio venatorio.

La Giunta stabilisce la durata dell'autorizzazione per le singole installazioni anche in relazione alla tipologia.

Per le strutture per l'esercizio venatorio, la Giunta stabilisce la durata massima di mantenimento delle stesse, senza l'obbligo di rimozione, fatto salvo l'uso esclusivo durante la stagione venatoria; inoltre può dare prescrizioni in merito alle dimensioni e ai materiali da utilizzare.

Tali strutture sono soggetta a comunicazione attività edilizia libera se temporanee per un periodo non superiore a 90 giorni, a permesso di costruire se installate per più anni, fatto salvo in ogni caso l'utilizzo stagionale.

Sono fatte salve le disposizioni del D. lgs. 42/2004 per le strutture ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico e le disposizioni della DGR 2299/2014 per le strutture ricadenti nei siti della rete Natura 2000.

**Art. 46: NORME COMUNI ALLE ZONE RESIDENZIALI**

E' sempre consentito il cambio di destinazione d'uso a residenza permanente, senza aumento della volumetria esistente e con la realizzazione di un massimo di 3 unità abitative



per edificio, per gli edifici ex rurali localizzati in area agricola nel PRG previgente e ricadenti nell'ambito delle aree residenziali.

Nell'area residenziale di riqualificazione, nell'area di più recente edificazione-zona di completamento e nell'area civica, tutti i lotti ad intervento diretto riservati alla nuova edificazione residenziale in attuazione del PAT dovranno essere destinati alla residenza stabile. Sono confermate le destinazioni per i nuovi lotti già previsti dal previgente PRG.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione devono avere al massimo due piani fuori terra più sottotetto.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione devono avere al massimo tre unità abitative.

Per gli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione e/o ampliamento, ferma restando la superficie utile minima di 50 mq, è ammessa la realizzazione di unità abitative, come di seguito riportato:

- fino a 320 mq di SLP: massimo 4 unità abitative;
- oltre i 320 mq di SLP: massimo 6 unità abitative.

E' sempre fatto salvo il mantenimento delle unità abitative preesistenti.

Sono esclusi gli interventi nell'area storico ambientale e quelli per i quali le specifiche schede normative contengano prescrizioni diverse.

In linea generale va considerato "edificio" la casa isolata, ancorché composta da più unità immobiliari: in tal caso, fatte salve quelle esistenti, si potrà, attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e sostituzione, ricavare fino ad un massimo di tre unità abitative, qualora l'edificio ne comprenda un numero inferiore.

Nel caso di edifici costituenti case esistenti, includendo in questa fattispecie anche gli annessi rustici in aderenza per i quali sia consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza, aggregate in un processo edificatorio avvenuto nel corso del tempo e costituenti edifici riconducibili a tipologie a schiera, della stessa proprietà da terra a cielo, la normativa sulle tre unità abitative va applicata a ciascuno dei singoli "edifici" costituenti la schiera o la cortina edilizia.

Sono esclusi gli edifici a schiera di nuova realizzazione edificati dopo l'adozione del previgente PRG (marzo 1995) e gli edifici isolati che siano stati oggetti di ampliamento dopo la stessa data.

È ammesso in genere il mantenimento delle funzioni produttive agricole preesistenti nelle zone residenziali qualora sia accertata la mancanza di inconvenienti di carattere igienico-sanitario e, comunque, senza possibilità di ampliamento della consistenza edilizia o del numero di capi.

## TITOLO VII - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO-AMBIENTALE

### **Art. 47: AREA STORICO-AMBIENTALE – CENTRO STORICO**

Il Piano definisce "Area storico ambientale" la parte più significativa della "città della ricostruzione", così come individuata con apposita campitura nella cartografia.

Il Piano si pone come obiettivo la valorizzazione della "città della ricostruzione", caratterizzata dal Corso, dal sistema delle piazze e delle vie di antico impianto e da un tessuto edilizio qualificato.

In tale area gli interventi sono finalizzati alla tutela dell'architettura e dell'ambiente urbano, per una corretta lettura dei valori storici, della morfologia urbana, delle tipologie edilizie e dei materiali costruttivi.

L'area storico-ambientale è classificata come zona territoriale omogenea A, secondo il DM 2.4.1968 n. 1444 e come zona di recupero ai sensi della legge 457/1978.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell'Area storico ambientale il Piano riconosce gli edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici di pregio individuati in cartografia (classe 1);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, individuati in cartografia (classe 2);
- edifici di impianto rurale da valorizzare individuati in cartografia (classe 3);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico che, pur non presentando particolari qualità architettoniche, conformano l'ambiente urbano, che risultano per differenza dalle altre classi di edifici localizzati nell'area storico-ambientale.

Il Piano norma infine gli interventi sugli edifici recenti e su quelli in cui interventi di ristrutturazione hanno compromesso irrimediabilmente i caratteri originari (individuati in cartografia).

#### **B. Tipi di intervento**

Interventi ammessi:

- edifici di pregio (classe 1): restauro;
- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2): risanamento conservativo delle facciate e delle coperture e ristrutturazione degli interni;

- edifici di impianto rurale da valorizzare (classe 3): risanamento conservativo delle facciate e delle coperture e ristrutturazione degli interni;
- edifici caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4): ristrutturazione delle parti interne ed esterne. Per le parti esterne sono consentiti solo quegli interventi che, previa adeguata documentazione sugli elementi architettonici e decorativi, non vadano ad alterare la tipologia dei prospetti tipici del contesto. Sono consentiti inoltre interventi di completamento in altezza secondo le indicazioni cartografiche. E' comunque ammessa la demolizione per parti di edificio con fedele ricostruzione esclusivamente per inderogabili motivi statici e per adeguamento antisismico.
- edifici ricadenti nel tessuto storico senza particolari qualità architettoniche che risultano per differenza dalle altre classi di edifici localizzati nell'area storico ambientale: ristrutturazione sulle parti interne ed esterne, completamento in altezza secondo le indicazioni cartografiche, sostituzione esclusivamente per inderogabili problemi statici o per adeguamento antisismico: in questo caso l'intervento deve portare ad una riqualificazione complessiva dell'edificio anche ai fini del contenimento energetico;
- edifici recenti (classe 5): ristrutturazione sulle parti interne ed esterne, completamento in altezza secondo le indicazioni cartografiche, sostituzione.

Le indicazioni cartografiche sopra citate corrispondono agli allineamenti dei fronti edilizi a filo strada e in altezza come riportati nella legenda e negli elaborati di Piano.

La manutenzione ordinaria e straordinaria è sempre ammessa.

E' ammesso recuperare ad uso residenziale i sottotetti, con conseguente aumento di SIp, se consentito dalla normativa di P.I., nonché adeguare le pendenze dei tetti qualora inferiori al 40%, fino al limite di un'altezza max interna di m. 4,60 senza aumento dell'imposta del tetto e comunque in coerenza con le pendenze degli edifici adiacenti presenti nella cortina edilizia.

E' consentita la creazione di abbaini, timpani, frontali e di lucernari negli edifici in classe 4, 5 e negli edifici caratterizzanti il tessuto storico senza particolari qualità architettoniche. Tali elementi devono rispettare il disegno e i materiali delle tradizioni locali: posizionarsi in asse con le aperture sottostanti e/o con la partitura della facciata, collocarsi a distanza non inferiore del doppio della loro larghezza e arretrati rispetto al filo edilizio della facciata. La lunghezza delle fronti degli abbaini, timpani e frontali non può superare il 30% della lunghezza delle fronti dell'edificio su cui insistono.

Qualora gli elementi sopra indicati superino l'estensione del 30% del fronte, l'altezza dell'edificio viene misurata sulla media delle falde degli stessi.

Negli edifici in classe 3, anche esterni al Centro Storico, è ammessa la realizzazione di abbaini a canile di tipo tradizionale, con dimensioni massime esterne pari a ml 1,20, qualora già presenti negli edifici adiacenti appartenenti alla stessa classe.

Sono ammessi interventi di completamento della cortina edilizia esistente dove indicato dal Piano nelle tavole in scala 1:2.000, in allineamento rispetto ai fili stradali, in allineamento in altezza secondo quanto indicato al punto successivo, in allineamento rispetto ai fronti interni limitrofi e, comunque, con una profondità massima di ml. 12,00.

Gli interventi di sostituzione, completamento individuati in cartografia non possono superare l'altezza degli edifici esistenti in cortina appartenenti alle classi 1, 2, 3 o, in ogni altro caso, non superare l'altezza degli edifici contigui, con un massimo di m. 12 (4 piani più sottotetto). Tali interventi non devono rappresentare elemento di contrasto rispetto alle caratteristiche storico-architettoniche dell'ambiente circostante. L'aumento di Slp negli interventi di completamento è sempre ammesso. Gli interventi di sostituzione devono rispettare il filo edilizio esistente.

Gli interventi di cui sopra dovranno rispettare le distanze da edifici e da confini di proprietà previste dal Codice Civile

Per quanto riguarda la cortina edilizia di Piazza Carli, adiacente il Duomo, la sopraelevazione è ammessa fino all'altezza di m. 12 e l'intervento deve essere realizzato con progetto unitario.

Per quanto riguarda la cortina edilizia tra Via Carducci e Via Giuseppe Garibaldi, la profondità massima è quella indicata graficamente nelle tavole del PI (e comunque nel limite massimo di 15 ml, con un'altezza massima di 7,5 m misurata su via Carducci) e la destinazione ammessa è turistico ricettiva.

Negli edifici, in cui interventi recenti abbiano compromesso in parte i caratteri storico-architettonici, le prescrizioni relative ai tipi di intervento si intendono riferite soltanto alle parti dell'edificio che ancora presentano le caratteristiche proprie degli edifici storici.

Per le parti compromesse o che costituiscono superfetazioni rispetto all'impianto originario, riscontrabili nella documentazione di rilievo dello stato attuale, nonché per i retri degli edifici che presentino alterazioni dello stato originario o disordine stilistico, sono consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché la ricomposizione volumetrica, finalizzata alla ricomposizione fisico-formale complessiva del fabbricato, alla condizione che non contrastino con le indicazioni di Piano sulle restanti parti dell'edificio, concorrano per quanto possibile a ripristinare l'impianto storico e i caratteri originari e determinino una maggior qualità architettonica del complesso edilizio.

Le aree libere esistenti sono inedificabili, salvo che nei casi consentiti dal Piano, devono essere sistemate a verde o pavimentate seguendo le indicazioni circa i materiali da impiegare riportate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" e nel "Regolamento edilizio e di tutela paesaggistica", nonché le norme sulla compatibilità idraulica degli interventi di cui all'art. 80.

Le aree a verde di uso privato esistenti devono essere mantenute.

Sono consentite autorimesse interrato con accesso tramite piattaforma elevatrice, senza realizzazione di rampe carrabili.

Nei casi di incremento della Slp deve essere realizzata una superficie a parcheggio pertinenziale pari a 1 mq ogni 3 mq di Slp per la quota aggiuntiva; laddove ciò non sia possibile per la mancanza di idonei spazi scoperti l'Amministrazione può richiederne la monetizzazione.

Per gli edifici a destinazione alberghiera individuati dal PI è consentito l'ampliamento a tantum del 20% della Slp esistente, qualora già non utilizzata con il PRG previgente. Qualora tali edifici siano classificati edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2), tale ampliamento deve essere realizzato con materiali e forme coerenti con i caratteri architettonici e la struttura dell'edificio e con i caratteri degli spazi pubblici verso i quali l'edificio prospetta ed essere posto preferibilmente nel retro.

L'ampliamento non potrà comunque comportare l'aumento dell'altezza esistente verso lo spazio pubblico.

Sono fatte salve le deroghe approvate dal Consiglio Comunale prima della adozione del PI.

La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche è consentita ai sensi e nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia; tali opere dovranno essere attuate nel rispetto dei valori formali della zona storico-ambientale. Le opere per il superamento delle barriere architettoniche non costituiscono SLP e possono essere realizzate anche all'esterno dell'edificio, purché nel retro o in posizione defilata.

Lungo l'asse principale del Centro Storico (Via Dante, Corso IV Novembre, Via Cavour, Via Scajaro, Piazza Carli, Piazza Il Risorgimento, Piazza Mazzini, Via Lobbia) non è consentito ricavare autorimesse ai piani terra degli edifici.

### **B.1 Cessione di volumetria ai fini della riqualificazione urbana**

All'interno dell'Area Storico Ambientale è ammessa la cessione di volumetria nei limiti di 60 mq di SLP finalizzata alla riqualificazione fisico formale di contesti urbani edificati che presentano aggiunte edilizie o superfetazioni o disomogeneità dei fronti edilizi, purché sussistano tutte le condizioni di seguito indicate:

- La cessione di volumetria può avvenire esclusivamente tra edifici, come riduzione totale o parziale di un volume esistente (edificio cedente) per incremento volumetria di un secondo edificio (edificio ricevente);
- I due edifici devono ricadere entrambi nell'Area Storico Ambientale, pur se in aree non contigue;
- I due edifici devono avere la stessa destinazione d'uso;
- L'edificio cedente deve essere classificato come "Edificio recente" (classe 5);
- L'area interessata dall'edificio cedente, in caso di demolizione totale, deve essere ripristinata a verde o pavimentata secondo le indicazioni del presente articolo e del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- La volumetria ceduta può essere collocata esclusivamente sul retro dell'edificio ricevente, laddove vi siano episodi di frammentazione o discontinuità della cortina edilizia;
- Il retro del fabbricato ricevente, pur se inserito in un fabbricato classificato dal PI, deve risultare compromesso nei caratteri storico-architettonici, privo di elementi di pregio, alterato nelle componenti tipologiche tipiche dell'Area di appartenenza, con presenza di

elementi formali o di sedime non coerenti con il Centro Storico e con i caratteri della tradizione;

- La volumetria aggiunta deve essere aggregata all'edificio in modo da costituire completamente del prospetto senza costituire superfetazione;
- L'intervento deve portare ad una riqualificazione fisico-formale complessiva del retro dell'edificio con un miglioramento della qualità architettonica complessiva dell'intero organismo edilizio anche nei rapporti con gli edifici contermini presenti nella medesima cortina edilizia;
- Analoga riqualificazione fisico-formale deve essere attuata nell'edificio cedente in caso di demolizione parziale;
- Non è mai ammessa la realizzazione di nuovi edifici isolati derivanti dalla cubatura ceduta e non trattandosi di previsioni puntuali dettagliate dal PI, devono essere rispettate le distanze tra fabbricati secondo quanto disposto dal Codice Civile.

La norma non è applicabile agli edifici isolati ricadenti nell'Area Storico Ambientale.

### **C. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale.

Sono ammessi gli esercizi commerciali di vicinato, l'artigianato di servizio, le attività terziarie, gli esercizi pubblici e le attività turistico-ricettive. Per le medie strutture di vendita insediate è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento del 20% della superficie di vendita, nel rispetto dei Criteri emanati dal Comune.

Gli edifici a destinazione alberghiera esistenti individuati con apposito simbolo nella cartografia del PI e quelli che sono stati ampliati in deroga, mantengono la destinazione turistico-ricettiva e non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Tra le destinazioni turistico-ricettive sono ammesse:

- le strutture di cui all'art. 39 lett. A);
- le strutture di cui all'art. 39 lett. B), limitatamente alle lett. a), b), c), d), e), n) dell'art. 25 della L.R. 33/2002 e smi.

### **D. Modalità attuative**

Titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge, in relazione ai tipi di intervento previsti.

I progetti di intervento devono comprendere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia dell'intorno, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici del contesto con particolare attenzione alle parti comuni, agli spazi pubblici e al rapporto con il sito.

L'Amministrazione Comunale, ove ritenga opportuno, può promuovere o richiedere la redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art. 19.1 lett d) della L.R. 11/2004,

relativamente ad una parte anche limitata di area storico-ambientale, in particolare laddove la cartografia di PI prevede interventi di completamento della cortina edilizia.

## TITOLO VIII – INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

### **Art. 48: AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE**

Il Piano definisce "Area residenziale di riqualificazione" l'insieme delle aree edificate con precedenti piani, per le quali è necessario migliorare la qualità urbana e la dotazione di servizi.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell'Area residenziale di riqualificazione il Piano riconosce gli edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici di pregio individuati in cartografia (classe 1);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, individuati in cartografia (classe 2);
- edifici di impianto rurale da valorizzare individuati in cartografia (classe 3);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4).

#### **B. Tipi di intervento**

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e nuovo impianto.

Per gli edifici di pregio (classe 1) o caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2), di impianto rurale da valorizzare (classe 3) e caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4), si applicano le norme di tutela e i tipi di intervento riportati nel precedente articolo "Area storico ambientale".

Le aree libere all'interno del lotto devono essere sistemate a verde o pavimentate seguendo le indicazioni circa i materiali da impiegare riportate nel "Regolamento edilizio e di tutela paesaggistica", nonché le norme sulla compatibilità idraulica degli interventi di cui alle presente NTO.

Nei casi di incremento della SIp e per la nuova edificazione deve essere realizzata una superficie a parcheggio pertinenziale pari a 1 mq ogni 3 mq di SIp; per gli interventi sull'esistente, laddove ciò non sia possibile per la mancanza di idonei spazi gli stessi possono, a giudizio dell'Amministrazione, essere reperiti entro un raggio di 150 m dall'intervento in progetto o monetizzati.

Per gli edifici a destinazione ricettiva è consentito l'ampliamento una tantum del 20% della SIp esistente ad eccezione degli alberghi che hanno realizzato ampliamenti in deroga. Sono



fatte salve le deroghe già approvate dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del primo adeguamento del PI al PAT.

### **C. Parametri urbanistici ed edilizi**

Indice di edificabilità fondiaria: 0,6 mq/mq. Tale indice va applicato tenendo conto dei volumi preesistenti.

- Altezza massima per la nuova edificazione: 7 metri. Non può in ogni caso essere superata l'altezza massima degli edifici adiacenti, se classificati come edifici di valore (classi 1, 2, 3);

- Per gli edifici o porzioni di edifici esistenti è consentito comunque l'allineamento con gli edifici adiacenti fino ad un max di 10 metri, nel rispetto dell'indice di edificabilità.

- Piani: 2 + sottotetto per la nuova edificazione  
3 + sottotetto per gli interventi su edifici esistenti

- Distanza dai confini privati: ml. 5 o in aderenza a edifici esistenti;

- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o in aderenza. Per gli interventi di completamento sono consentite distanze da edifici esistenti, tra pareti non finestrate non inferiori a ml. 3.

- Rapporto di copertura: 40%.

- Area libera: tenuta a verde.

-Allineamenti rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano. Il rispetto dell'allineamento vale solo se su fronte strada.

- Tipologia degli edifici di nuova realizzazione e in ristrutturazione: massimo trifamiliare. E' sempre fatto salvo il mantenimento delle unità abitative preesistenti.

Sono consentiti volumi accessori fuori terra, destinati ad autorimessa, nel rispetto del rapporto di copertura, delle distanze dai confini e dai fabbricati.

### **D. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale.

Tutti i lotti di nuova edificazione dovranno essere destinati alla residenza stabile.

Sono ammessi gli esercizi commerciali di vicinato, l'artigianato di servizio, le attività terziarie, gli esercizi pubblici e le attività turistico-ricettive. Nel rispetto dei Criteri emanati dal Comune, sono altresì ammesse medie strutture di vendita nei limiti di 600 mq di superficie di vendita.

Tra le destinazioni turistico-ricettive sono ammesse:

- le strutture di cui all'art. 39 lett. A);
- le strutture di cui all'art. 39 lett. B), limitatamente alle lett. a), b), c), d), e), n) dell'art. 25 della L.R. 33/2002 e smi.

Gli edifici a destinazione alberghiera esistenti individuati con apposito simbolo nella cartografia del PI e quelli che sono stati ampliati in deroga, mantengono la destinazione turistico-ricettiva e non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

#### **E. Modalità attuative**

Titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge, in relazione ai tipi di intervento previsti.

I progetti di intervento devono comprendere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia dell'intorno, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici del contesto con particolare attenzione alle parti comuni, agli spazi pubblici e al rapporto con il sito.

L'area residenziale di riqualificazione è classificata come zona territoriale omogenea B secondo il DM 2.4.1968 n. 1444 e di recupero ai sensi della legge 457/1978.

L'Amministrazione Comunale, ove ritenga opportuno, può promuovere o richiedere la redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.1 lett d) della L.R. 11/2004, relativamente ad una parte anche limitata di area residenziale di riqualificazione.

### **Art. 48 BIS: AREA RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE DELLE CONTRADE**

Il Piano classifica come "Aree di riqualificazione residenziale delle contrade" le aree di impianto rurale dei nuclei a prevalente destinazione residenziale ricadenti nelle contrade.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell'Area residenziale di riqualificazione delle contrade il Piano riconosce gli edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, individuati in cartografia (classe 2);
- edifici di impianto rurale da valorizzare individuati in cartografia (classe 3);

#### **B. Tipi di intervento**

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione, ampliamento.

Per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2) e di impianto rurale da valorizzare (classe 3) si applicano le norme di tutela e i tipi di intervento riportati nell'articolo "Area storico ambientale".

Nei casi di incremento della Slp o di cambio di destinazione d'uso deve essere realizzata una superficie a parcheggio pertinenziale pari a 1 mq ogni 3 mq di Slp; per gli interventi sull'esistente, laddove ciò non sia possibile per la mancanza di idonei spazi gli stessi possono, a giudizio dell'Amministrazione, essere reperiti entro un raggio di 150 m dall'intervento in progetto a condizione che ricadano in aree con tessuto edilizio consolidato o monetizzati.

### **C. Parametri urbanistici ed edilizi**

Indice di edificabilità fondiaria: 0,3 mq/mq. Tale indice va applicato tenendo conto dei volumi preesistenti.

- Altezza massima: 7 metri.

- Piani: 2 + sottotetto.

- Distanza dai confini privati: ml. 5 o in aderenza a edifici esistenti.

- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o in aderenza. Per gli interventi di completamento sono consentite distanze da edifici esistenti, tra pareti non finestrate non inferiori a ml. 3.

- Rapporto di copertura: 40%.

- Area libera: tenuta a verde.

-Allineamenti rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano. Il rispetto dell'allineamento vale solo se su fronte strada.

- Tipologia edilizia: come previsto al precedente art. 46.

E' sempre fatto salvo il mantenimento delle unità abitative preesistenti.

Sono consentiti volumi accessori fuori terra, destinati ad autorimessa, ai sensi dell'art. 24.10 lett. b) nel rispetto del rapporto di copertura, delle distanze dai confini e dai fabbricati.

### **D. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale.

In caso di ampliamento con aumento delle unità abitative, quelle aggiuntive devono essere destinate a residenza stabile.

Sono ammessi gli esercizi commerciali di vicinato, l'artigianato di servizio, gli esercizi pubblici e le attività turistico-ricettive.

Tra le destinazioni turistico-ricettive sono ammesse:

-le strutture di cui all'art. 39 lett. B), limitatamente ai bed & breakfast.

Gli edifici inutilizzati non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della consistenza originaria, con destinazione a Residenza Permanente.

Nel riutilizzo dei volumi rustici, per i soli interventi che avvengono senza alcuna modifica della sagoma planivolumetrica esistente, è ammesso l'incremento della SLP.

E' ammesso il mantenimento delle attività agricole in atto, senza alcuna possibilità di un loro ulteriore sviluppo.

#### **E. Modalità attuative**

Intervento diretto soggetto ai titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge, in relazione ai tipi di intervento previsti.

I progetti di intervento devono comprendere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia dell'intorno, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici del contesto con particolare attenzione alle parti comuni, agli spazi pubblici e al rapporto con il sito.

L'area residenziale di riqualificazione delle contrade è classificata come zona territoriale omogenea B secondo il DM 2.4.1968 n. 1444 e di recupero ai sensi della legge 457/1978.

### **Art. 48 TER: AREA RESIDENZIALE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

Il Piano classifica come "Area residenziale di urbanizzazione consolidata" le aree di urbanizzazione consolidata già perimetrate dal PAT.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell' Area residenziale di urbanizzazione consolidata il Piano riconosce gli eventuali edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, individuati in cartografia (classe 2);
- edifici di impianto rurale da valorizzare individuati in cartografia (classe 3);
- schede manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo con prescrizioni di dettaglio pre-vigenti.

#### **B. Tipi di intervento**

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione, ricomposizione volumetrica.

Per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2) e di impianto rurale da valorizzare (classe 3) si applicano le norme di tutela e i tipi di intervento riportati nell'articolo "Area storico ambientale".

Nei casi di incremento della Slp o di cambio di destinazione d'uso deve essere realizzata una superficie a parcheggio pertinenziale pari a 1 mq ogni 3 mq di Slp; per gli interventi sull'esistente, laddove ciò non sia possibile per la mancanza di idonei spazi gli stessi possono, a giudizio dell'Amministrazione, essere reperiti entro un raggio di 150 m dall'intervento in progetto a condizione che ricadano in aree con tessuto edilizio consolidato o monetizzati.

### **C. Parametri urbanistici ed edilizi**

Indice di edificabilità fondiaria: esistente.

- Altezza massima: 7 metri.
- Piani: 2 + sottotetto.
  
- Distanza dai confini privati: ml. 5 o in aderenza a edifici esistenti.
- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o in aderenza. Per gli interventi di completamento sono consentite distanze da edifici esistenti, tra pareti non finestrate non inferiori a ml. 3.
  
- Rapporto di copertura: 40%.
  
- Area libera: tenuta a verde.
  
- Allineamenti rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano. Il rispetto dell'allineamento vale solo se su fronte strada.
  
- Tipologia edilizia: come previsto al precedente art. 46.  
E' sempre fatto salvo il mantenimento delle unità abitative preesistenti.

### **D. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale.

In caso di ampliamento con aumento delle unità abitative, quelle aggiuntive devono essere destinate a residenza stabile.

Sono ammessi gli esercizi commerciali di vicinato, l'artigianato di servizio, gli esercizi pubblici e le attività turistico-ricettive.

Tra le destinazioni turistico-ricettive sono ammesse:

- le strutture di cui all'art. 39 lett. B), limitatamente ai bed & breakfast.

Gli edifici inutilizzati non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della consistenza originaria, con destinazione a Residenza Permanente.

Nel riutilizzo dei volumi rustici, per i soli interventi che avvengono senza alcuna modifica della sagoma planivolumetrica esistente, è ammesso l'incremento della SLP.

Tutti i volumi edilizi frutto di ricomposizione ordinata di edifici demoliti, nel rispetto delle consistenze originarie in caso di concorso ad ampliamenti possono assumere la destinazione dell'edificio principale ed in caso di generazione di nuovo volume anche la destinazione a residenza stabile.

E' ammesso il mantenimento delle attività agricole in atto, senza alcuna possibilità di un loro ulteriore sviluppo.

#### **E. Modalità attuative**

Intervento diretto soggetto ai titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge, in relazione ai tipi di intervento previsti.

I progetti di intervento devono comprendere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia dell'intorno, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici del contesto con particolare attenzione alle parti comuni, agli spazi pubblici e al rapporto con il sito.

L'area residenziale di urbanizzazione consolidata è classificata come zona territoriale omogenea B secondo il DM 2.4.1968 n. 1444 e di recupero ai sensi della legge 457/1978.

### **Art. 49: AREA DI PIU' RECENTE EDIFICAZIONE – ZONA DI COMPLETAMENTO**

Il piano classifica come "Area di più recente edificazione - zone di completamento" le aree caratterizzate da edifici circondati dal verde.

In tali aree viene confermata la consistenza edilizia esistente, ad eccezione dei lotti liberi residui individuati nella cartografia di Piano, nonché degli interventi di completamento degli edifici esistenti quando consentiti dalla normativa.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell'Area di più recente edificazione il Piano riconosce gli edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici di pregio individuati in cartografia (classe 1);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, individuati in cartografia (classe 2);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4).

#### **B. Tipi di intervento**

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione; per la residenza è ammesso l'intervento di completamento; nei lotti liberi residui, individuati dal Piano, è ammesso

l'intervento di nuovo impianto. Per la residenza i lotti liberi residui si intendono non frazionabili.

Per gli edifici di pregio (classe 1) o caratterizzanti in tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2), e caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4) valgono le norme di tutela e i tipi di intervento riportati nell' "Area storico ambientale".

Le aree libere all'interno dei lotti devono essere sistemate a verde o pavimentate seguendo le indicazioni per i materiali da impiegare riportate nel "Regolamento edilizio e di tutela paesaggistica" nonché le norme sulla compatibilità idraulica degli interventi di cui alle presente NTO.

Tutti gli interventi devono salvaguardare l'impianto arboreo preesistente, anche mediante interventi di sostituzione o espanto e reimpianto di specie autoctone.

Nei casi di incremento della Slp deve essere realizzata una superficie a parcheggio pertinenziale pari a 1 mq ogni 3 mq di Slp per la quota aggiuntiva. Tale quota non è monetizzabile.

Per gli edifici a destinazione ricettiva esistenti è consentito l'ampliamento una tantum del 20% della Slp esistente, se non utilizzata con il PRG previgente, ad eccezione degli alberghi che hanno realizzato ampliamenti in deroga. Sono fatte salve le deroghe già approvate dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del previgente PRG.

Per gli interventi di completamento, nuovo impianto e sostituzione devono essere rispettati i parametri edilizi e urbanistici sotto riportati. Gli interventi di sostituzione dovranno interessare almeno il 50% della superficie coperta originaria dell'edificio preesistente. Tale limite può essere superato solo attraverso uno strumento urbanistico attuativo convenzionato, che porti ad una riqualificazione complessiva dell'area e all'incremento della dotazione di aree a standard.

### **C. Parametri urbanistici ed edilizi**

- Indice di edificabilità fondiaria: 0,5 mq/mq.  
- Slp massima per gli interventi di completamento e di nuovo impianto per residenza: 320 mq Slp compreso l'esistente.  
Il limite di 320 mq SLP per edificio costituisce consistenza massima sia per i nuovi edifici che per gli edifici esistenti.

- Altezza massima: 7 metri

- Piani: 2 + sottotetto

- Distanza dai confini privati: ml. 5 o in aderenza a edifici esistenti;

- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o in aderenza. Per gli interventi di completamento sono consentiti distanze da edifici esistenti, tra pareti non finestrate non inferiori a ml. 3;

- Rapporto di copertura: 50 %
- Area libera tenuta a verde.
- Allineamenti: rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano.

Sono consentiti volumi accessori fuori terra, destinati ad autorimessa, nel rispetto del rapporto di copertura, delle distanze dai confini e dai fabbricati.

- Tipologia degli edifici di nuova realizzazione e in ristrutturazione: massimo trifamiliare. E' sempre fatto salvo il mantenimento delle unità abitative preesistenti.

#### **D. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è Residenza.

Tutti i lotti di nuova edificazione dovranno essere destinati alla residenza stabile.

Per tali zone è altresì consentito: il commercio al dettaglio in esercizi commerciali di vicinato, le attività terziarie, le attività turistico-ricettive ed esercizi pubblici. Nel rispetto dei Criteri emanati dal Comune, sono altresì ammesse medie strutture di vendita nei limiti di 500 mq di superficie di vendita. E' consentita l'attività di Artigianato di servizio anche se non strettamente connessa con la residenza.

E' consentita la permanenza delle attività di servizio - distributori carburante - già insediate.

Sono ammesse altresì le destinazioni ricettive di cui all'art. 39 lett. B), limitatamente alle lett. a), b), c), d), e) dell'art. 25 della L.R. 33/2002 e smi.

Gli edifici a destinazione alberghiera esistenti individuati con apposito simbolo nella cartografia del PI e quelli che sono stati ampliati in deroga, mantengono la destinazione turistico-ricettiva e non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

#### **E. Modalità attuative**

Titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge, in relazione ai tipi di intervento previsti.

I progetti di intervento devono comprendere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia dell'intorno, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici del contesto con particolare attenzione alle parti comuni, agli spazi pubblici e al rapporto con il sito.

L'Area di più recente edificazione - zone di completamento è classificata come zona territoriale omogenea B secondo il DM 2.4.1968 n. 1444 e di recupero ai sensi della legge 457/1978.



**Art. 50: AREA CIVICA**

Il Piano classifica "Area civica" le parti di territorio destinate alla nuova edilizia residenziale. Vengono individuate tre tipologie di aree civiche:

**1 - Ambiti per edilizia residenziale pubblica.**

L'Amministrazione potrà individuare tali Ambiti nelle aree cedute in perequazione all'interno delle Aree di espansione dell'edificato.

**2 - Ambiti per prima casa del previgente PRG.**

Sono Ambiti prima casa tutte le aree di espansione dell'edificato a destinazione residenziale individuate dal PI soggette a PUA, ad esclusione di quelle localizzate nella frazione Sasso.

**3 - Lotti singoli per prima casa**

Lotti individuati graficamente destinati alla realizzazione di prime case.

**Parametri urbanistici ed edilizi**

- 1-2:** IT massimo: SLP= 0,5 mq /mq Superficie Territoriale (ST).  
Aree minime per servizi: 30 % ST; deve in ogni caso essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73  
h. max: 7 metri  
N. piani max: 2 + sottotetto  
Distanza da confini privati: m. 5  
Distanza tra fabbricati: m.10 o aderenza  
Rapporto di copertura max: 40%  
L'area libera deve essere sistemata a verde  
Tipologia ammessa: massimo trifamiliare.  
Sono fatte salve le previsioni dei PEEP vigenti in contrada Ebene e frazione Sasso.
- 3:** Indice di edificabilità fondiaria: SLP 0,5 mq/mq con il limite massimo di 250 mq. per lotto  
h. max: 7 metri  
N. piani max: 2 + sottotetto  
Distanza da confini privati: m. 5  
Distanza tra fabbricati: m.10 o aderenza  
Rapporto di copertura max: 40%  
L'area libera deve essere sistemata a verde  
Tipologia ammessa: unifamiliare o bifamiliare

I lotti si intendono non frazionabili

Nel caso di lotto in proprietà di due o più soggetti, è ammessa la realizzazione di un max di due edifici distinti, nel rispetto della SLP massima, a condizione sia presentato un progetto

unitario, realizzabile anche per stralci, sottoscritto da tutti i proprietari: in questo caso i due edifici dovranno essere unifamiliari.

Nel caso di lotto costituito da due mappali di diversa proprietà, già presenti alla data di adozione del P.I., ogni proprietario può edificare singolarmente nel rispetto di distanze da confini, fabbricati e nel rispetto della SLP massima consentita, per il lotto nel suo insieme.

### **B. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è Residenza permanente.

Sono consentite attività di servizio (Art. 43 punto A) artigianato di servizio e commercio al dettaglio (esercizi commerciali di vicinato), esercizi pubblici.

Sono ammesse altresì le destinazioni ricettive di cui all'art. 39 lett. B), limitatamente alla lett. c), dell'art. 25 della L.R. 33/2002 e smi.

### **C. Modalità attuative**

Ambiti per edilizia residenziale pubblica.

L'Amministrazione localizza in tali aree interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata), in applicazione delle leggi 167/1962, 865/1971 e successive leggi di settore.

#### **Ambiti per prima casa**

L'Amministrazione approva uno strumento urbanistico attuativo esteso ad ogni singolo ambito. La convenzione, redatta secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, stabilisce l'obbligo di destinare le unità immobiliari a residenza permanente, con l'istituzione di un vincolo venticinquennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone che già dispongono di un'abitazione in proprietà.

#### **Lotti singoli per prima casa**

Intervento diretto con l'istituzione di un vincolo venticinquennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone che già dispongono di un'abitazione in proprietà. La sottoscrizione del vincolo è condizione per il rilascio del certificato di agibilità.

L'"Area civica" è classificata zona territoriale omogenea B secondo il DM 2.4.1968 n. 1444 e di recupero ai sensi della legge 457/1978.

## **Art. 51: AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Il Piano definisce Aree di riqualificazione e riconversione le aree interessate da processi di dismissione delle funzioni originarie e/o in stato di degrado, incompatibili con il contesto in

cui ricadono o che necessitano di interventi di trasformazione e ammodernamento delle attuali strutture insediative non più attuali.

Per ciascun ambito apposite schede normative precisano la consistenza edilizia, le quantità di aree a servizi da cedere, i parametri urbanistici ed edilizi, i tipi e le modalità di intervento ed eventuali prescrizioni specifiche.

#### **A. Destinazioni d'uso**

La specifica scheda precisa la quota destinata a residenza permanente e turistica e la quota destinata ad altre destinazioni.

#### **B. Modalità attuative**

L'Amministrazione approva uno strumento urbanistico attuativo esteso all'insieme dell'Area di Riqualificazione e Riconversione.

Il progetto definisce l'utilizzazione e la conformazione dello spazio pubblico, la disposizione planimetrica degli edifici, le tipologie edilizie, nel rispetto delle prescrizioni del PAT.

### **Art. 52: AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO**

Il Piano individua le Aree interessate da PUA approvati con il PRG previgente e ancora in corso di realizzazione per il quale si confermano i contenuti delle relative Schede Normative.

Il Piano individua inoltre le aree di nuova edificazione del P.I. soggette a P.U.A., tutte identificate con specifico riferimento numerico alle relative schede normative.

Si richiama quanto previsto dall'art. 87 delle presenti N.T.O.

### **Art. 53: OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

Il Piano individua cartograficamente opere incongrue ed elementi di degrado per i quali viene prevista una riqualificazione ambientale delle aree di sedime dove le stesse si collocano.

Per ciascuna opera o elemento apposite schede normative precisano la consistenza edilizia recuperabile, le quantità di aree a servizi da cedere, i parametri urbanistici ed edilizi, i tipi e le modalità di intervento ed eventuali prescrizioni specifiche.

#### **A. Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso è residenziale.

La scheda normativa precisa le quota destinata a residenza permanente e turistica.

**B. Modalità attuative**

Intervento diretto o convenzionato o strumento urbanistico attuativo secondo le indicazioni della scheda normativa.

## TITOLO IX – INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI

### **Art. 54: AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Il Piano definisce "Area per attività produttive" le parti di territorio già occupate da attività produttive e aree per nuovi insediamenti.

Il Piano individua le aree la cui attuazione è sottoposta alla procedura del P.I.P.

#### **A. Parametri urbanistici ed edilizi**

- Rapporto di copertura : SLP = massimo 60% della superficie fondiaria;
- Altezza massima: 7,50 metri;
- Piani: 2 nella parte produttiva; 2 + sottotetto nella parte residenziale;
- Distanza dai confini privati: ml. 5 o in aderenza a edifici esistenti;
- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o in aderenza. Per gli interventi di completamento sono consentite distanze da edifici esistenti, tra pareti non finestrate, non inferiori a ml. 3;
- Area libera: tenuta a verde e parcheggio.
- Allineamenti: rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano.
- Aree a servizi: 10% della S.F. nelle zone di completamento e 20% S.T. nelle zone di espansione (nuovo impianto), ai sensi della L.R. 11/2004.
- Dimensione minima dei lotti nelle aree di nuovo impianto: 1000 mq. con possibilità di accorpamento per concrete esigenze produttive.

Sono fatte salve le previsioni del PIP in località Coda.

Il Piano individua:

- a) gli insediamenti agroindustriali esistenti per cui è ammesso l'ampliamento, una tantum, pari al 40% della Slp esistente, senza la verifica del rapporto di copertura, nel rispetto dei restanti parametri urbanistici ed edilizi;
- b) la zona in località Turcio destinata a segheria di legno e impianto biomasse;
- c) l'attività produttiva in zona impropria in località Gaiga.

#### **B. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è per Attività produttive. Sono ammesse le Attività agroindustriali.

Sono ammesse le destinazioni accessorie di cui al precedente art. 40.

### **C. Modalità attuative**

Titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge in relazione ai tipi di intervento previsti.

Per gli interventi di nuovo impianto nelle aree libere da edificazione indicate nella cartografia di PI il permesso di costruire è subordinato a piano urbanistico attuativo e alla stipula di una convenzione o di atto d'obbligo che disciplini per l'intera area:

a) la cessione e/o l'assoggettamento all'uso pubblico delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima del 20% della superficie territoriale di pertinenza dell'intervento ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04;

Viene confermato quanto previsto dal Piano Particolareggiato e dal Piano per gli Insediamenti Produttivi in località "Coda".

Per le attività produttive localizzate in zona impropria valgono i parametri indicate nella specifica scheda normativa.

L'Area per Attività produttive è classificata zona territoriale omogenea D secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.

#### **Art. 55: AREE PER ATTIVITA' COMMERCIALI**

E' confermata la destinazione esistente (media struttura di vendita).

Sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della SIp esistente, nel limite complessivo di 1500 mq., compreso l'esistente, purchè nel rispetto dei Criteri stabiliti dal Comune.

#### **Parametri edilizi ed urbanistici**

- rapporto di copertura massimo 40%;
- altezza massima pari agli edifici esistenti;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico: 100% SLP.

#### **Art. 56 INDIRIZZI E CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DI CUI AL DPR 7 settembre 2010 n. 160.**

Il PI, in attuazione del PAT, recepisce le procedure contenute nel DPR 7 settembre 2010 n. 160, quanto disposto dalla circolare regionale n° 16/2001 nonché, ai fini della formazione

del PI, quanto contenuto nell'allegato A della DGR n° 832 del 15/3/2010, Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio", Criteri per l'approvazione della procedura per lo sportello unico.

L'applicazione della procedura per lo sportello unico per le attività produttive che comporti variante al PAT va coordinata con procedura concertata ai sensi degli articoli 14 comma 10 e art. 15 L.R. 11/2004 integrando la documentazione progettuale ed il procedimento con quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 2001/42/CE in materia di sostenibilità ambientale.

Per progetti edilizi che comportino varianti al P.I. vale quanto previsto dal DPR 7 settembre 2010 n. 160 e con specifico riferimento alla convocazione della conferenza di servizi quanto disciplinato dall'art. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990 n° 241 per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 gg prima della data di convocazione.

L'esito favorevole alla variazione del P.I. da parte della conferenza di servizi costituisce adozione di variante alla quale si applica la procedura contenuta all'art. 18, comma 3 della L.R. 11/04.

Il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni presentate dagli aventi titolo si pronuncia definitivamente entro 60 gg sull'ammissibilità della variante. Non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 160/2010 che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro delle invariati, fragilità e tutele previsti dal PAT, con gli obiettivi di sostenibilità del PAT evidenziati nella VAS e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Relativamente agli interventi in zona impropria gli ampliamenti con le procedure dello sportello unico devono escludere quelli che:

- comportino la demolizione e ricostruzione, anche parziale, degli edifici produttivi esistenti;
- comportino un aumento delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività non connesse tra loro e di proprietà diverse, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data dell'adozione del PAT;
- comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- comportino ampliamenti in contrasto con integrità ambientali e paesaggistiche di contesti di pregio.

Inoltre al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi devono essere verificati:

il controllo dell'inquinamento diffuso:

- inquinamento atmosferico
- inquinamento acustico
- inquinamento idrico
- regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo (regimazione acque meteoriche e tutela del suolo);
- riduzione dell'impatto ambientale.

L'area di pertinenza dell'attività oggetto di ampliamento dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che riducano gli impatti in relazione al contesto territoriale circostante.



## TITOLO X – INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI

### **Art. 57: AREA TURISTICO RICETTIVA**

Il Piano definisce "Area turistico ricettiva" le aree destinate alla realizzazione di nuovi alberghi e alla riqualificazione di alberghi esistenti.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell'Area turistico-ricettiva il Piano riconosce gli edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici di pregio individuati in cartografia (classe 1);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche, individuati in cartografia (classe 2);
- edifici di impianto rurale da valorizzare individuati in cartografia (classe 3);
- edifici caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4).

#### **B. Tipi di intervento**

Interventi ammessi: ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e nuovo impianto.

Per gli edifici di pregio (classe 1) o caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2), di impianto rurale da valorizzare (classe 3) e caratterizzanti il tessuto storico, diversi da quelli di classe 2, ma da tutelare (classe 4) valgono le norme di tutela e i tipi di intervento riportati nel precedente articolo 47 "Area storico ambientale".

#### **C. Parametri urbanistici ed edilizi**

- Indice di edificabilità fondiaria 0,3 mq/mq.

Per gli edifici esistenti, alla data di adozione del piano, è consentito altresì l'ampliamento una tantum del 20 % della SIp esistente con destinazione turistico ricettiva, ad eccezione degli alberghi che hanno realizzato ampliamenti in deroga. Sono fatte salve le deroghe già approvate dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del previgente PRG.

Per le attività commerciali, di cui all'art. 41 legittimamente insediate alla data di adozione del piano negli edifici esistenti ricadenti nell'area normativa in oggetto, sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 50 % della SIp esistente con tale destinazione. La SIp complessiva degli edifici (SIp preesistente, comprendente tutte le destinazioni in atto, più ampliamento commerciale) deve comunque rispettare gli indici di zona.

- Altezza massima: 10 metri;
- Piani: 3 + sottotetto
- Distanza dai confini privati: ml. 5 o in aderenza a edifici esistenti; m. 5 per le aree di nuovo impianto
- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o in aderenza. Per gli interventi di completamento sono consentite distanze da edifici esistenti, tra pareti non finestrate, non inferiori a ml. 3;
- Rapporto di copertura: 40% della SF
- Area libera: tenuta a verde.
- Allineamenti: rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano.
- Parcheggi di uso pubblico: 0,5 mq ogni mq Slp
- Parcheggi pertinenziali: fatto salvo quanto previsto al successivo art 82 "Parcheggi", deve essere realizzato almeno un posto auto ogni camera.

#### **D. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è ricettiva (di cui all'art. 39 lett. A).

Sono consentiti esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio, pubblici esercizi nella misura massima del 30 % della Slp a destinazione ricettiva.

Le attrezzature sportive o di servizio pubblico quali SPA - centri benessere, palestre, saune, piscine coperte, sale convegni, auditorium sono consentite e possono essere realizzate, nella misura massima del 40% della SLP a destinazione ricettiva, senza la verifica dell'indice di edificabilità territoriale, nel rispetto dei restanti parametri, compreso il rapporto di copertura (40% SF), di cui al precedente punto C;

Gli edifici a destinazione alberghiera, che sono stati ampliati in deroga, mantengono la destinazione turistico-ricettiva e non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso.

#### **E. Modalità attuative**

Titoli abilitativi previsti dalla normativa di legge in relazione ai tipi di intervento previsti o permesso di costruire convenzionato all'uso pubblico anche parziale, nel caso di attrezzature sportive o di servizio pubblico.

I progetti di intervento devono comprendere uno studio esteso ad una parte sufficientemente ampia dell'intorno, tale da dimostrare i legami d'insieme, il corretto

inserimento dell'intervento rispetto ai caratteri storico-architettonici del contesto con particolare attenzione alle parti comuni, agli spazi pubblici e al rapporto con il sito.

L'area turistico-ricettiva è classificata come zona territoriale omogenea D secondo il DM 2.4.1968 n.1444.

Per le aree turistico-ricettive di nuovo impianto l'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga opportuno, può promuovere la redazione di Piani per Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971.

#### **Art. 58:            **NORMATIVA SPECIFICA PER LE STRUTTURE ALBERGHIERE ESISTENTI E DI PROGETTO****

Il P.I., a fronte dell'edificazione di nuove strutture alberghiere, prevede in aree specifiche, così come localizzate dal P.A.T., la possibilità di realizzare da parte dell'avente titolo a edificare, una quantità di edilizia residenziale turistica pari al 20% della SLP della nuova struttura alberghiera.

Tale edificazione residenziale turistica, la cui realizzabilità è subordinata all'edificazione della struttura alberghiera, è soggetta a convenzionamento le cui modalità saranno stabilite dal P.I.

Le aree relative all'incentivo alberghiero di cui all'art. 70 delle NTA del PAT, destinate ad edilizia residenziale turistica, in sede di attuazione esecutiva, fermo restando la capacità volumetrica in rapporto alla SLP alberghiera edificabile, potranno essere traslate con andamento longitudinale.

La tipologia edilizia delle nuove strutture alberghiere, ai fini di un corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, dovrà essere a blocco unico o a blocchi in numero limitato ma fisicamente collegati tra loro in modo da costituire un corpo edilizio unitario.

In tutte le aree alberghiere, esistenti e di nuovo impianto, non è ammessa la realizzazione di residenze turistico alberghiere di cui all'art. 22.1 lett. d) della L.R. 04.11.2002 n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".

Per le strutture alberghiere esistenti e le nuove, il PI consente le SPA (Salus Per Aquam) nonché possono essere localizzate le attrezzature sportive o di servizio pubblico di cui all'art. precedente.

#### **1. Strutture alberghiere (Hotel Bellevue):**

##### Zona Crestanon

Il P.A.T. individua ed il PI recepisce tale area alberghiera come oggetto di ristrutturazione, con la possibilità di riqualificazione ed ampliamento delle strutture esistenti.

Considerata la particolare collocazione delle strutture esistenti all'interno di un contesto di notevole pregio paesaggistico, sia per il sito, sia per l'impatto visivo rilevabile da più parti del territorio comunale, si prescrive, fermo restando quanto previsto nella verifica paesaggistica e nel prontuario, quanto segue:

- la realizzazione della ricettività prevista in ampliamento è subordinata alla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo;
- la consistenza residenziale riconosciuta nell'area quale incentivo per la realizzazione della struttura alberghiera dovrà essere integrata in un progetto unitario relativo all'area nel suo complesso;
- un eventuale intervento sull'edificio residenziale esistente, con la sola esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovrà essere ricompreso nel PUA e dovrà essere finalizzato ad una ricomposizione e ad una riqualificazione complessiva dei volumi esistenti, per una corretta integrazione con i volumi di progetto e per un adeguato inserimento ambientale nell'ambito di intervento;
- il progetto dovrà essere corredato di apposito studio relativamente alle opere di mitigazione sia visive che ambientali.

#### **A. Parametri urbanistici ed edilizi**

- Ampliamento SLP ricettiva max: 4500 mq
- SLP residenziale: 1000 mq
- Altezza: pari all'edificio ricettivo esistente

#### **B. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è ricettiva di cui all'art. 39 lett. A).  
L'incentivo è destinato alla residenza turistica,

#### **2. Struttura esistente in Loc. VAL FORMICA, Larici**

È previsto l'ampliamento della struttura con i parametri e le consistenze edilizie riportate nella specifica scheda normativa n. 24.

#### **3. Struttura esistente, Albergo Larici**

È previsto l'ampliamento della struttura fino ad un massimo di 333 mq di SLP oltre l'esistente, da realizzarsi obbligatoriamente in aderenza all'edificio esistente, senza sopraelevazione.

La struttura è a destinazione turistico-ricettiva.

Per l'intervento in progetto deve essere verificata l'ipotesi di esclusione dalla necessità della V.Inc.A., ai sensi della DGRV 3173/06.

### **Art. 59: STRUTTURE TURISTICHE PER LA COMUNITÀ**

Il Piano individua le Aree destinate ad attività turistico-ricettiva di carattere collettivo.

E' confermata la destinazione d'uso esistente [art. 25.1 lett. g) L.R. 33/2002].

E' ammessa la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto nonché di strutture sportive al coperto, comprensive dei servizi, fino alla concorrenza massima del 30% della SLP complessiva.

Destinazioni accessorie: residenza del custode (Slp massima: 150 mq.)

La residenza deve essere compresa all'interno della sagoma della struttura ricettiva.

Sono consentiti interventi di sostituzione (solo se l'edificio non è oggetto di vincolo), manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ampliamento una tantum, pari a 20% della SIp esistente, qualora non già utilizzato ai sensi del PRG previgente.

Altezza massima: pari agli edifici esistenti.

## TITOLO XI – GLI AMBITI SCIISTICI

### **Art. 60: AMBITI SCIISTICI**

Il PI individua con apposito segno grafico le località turistiche interessate dalle attività sciistiche, secondo le seguenti specialità, in funzione delle caratteristiche ambientali:

- sci da discesa
- sci da fondo.

Si confermano gli impianti dello sci da discesa esistenti consentendo per gli stessi le sostituzioni e gli adeguamenti strutturali necessari, nel rispetto delle Direttive del PAT, recepite dal PI, per i singoli ambiti come di seguito riportate:

- Ekar – Turcio: conferma e ammodernamento
- Kaberlaba: conferma e potenziamento
- Larici: conferma e ammodernamento
- Baby Linta: conferma e ammodernamento.

E' ammessa all'interno del demanio sciistico l'installazione di tapis roulant.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dal Piano Regionale Neve approvato.

Sono sempre consentite le attrezzature per l'innevamento artificiale.

Sono ammessi manufatti per scuola sci, noleggio, biglietteria ecc. nel limite massimo di 30 mq. ed altezza massima di m. 3,50 al colmo, con utilizzo di materiali e tipologie tipici della tradizione locale e tali da consentire un corretto inserimento paesaggistico - ambientale: gli stessi dovranno essere rimossi a fine vita tecnica dell'impianto.

Sono consentite inoltre rimesse dimensionate secondo le effettive minime esigenze tecniche delle specifiche attrezzature, da realizzarsi sfruttando l'andamento naturale del terreno in modo da conseguire il minimo impatto possibile.

Per lo sci fa fondo all'interno degli Ambiti sciistici sono consentite nuove piste utilizzando prioritariamente tracciati e sentieri esistenti; per le aree ricadenti nelle zone di tutela o nelle aree adiacenti dovrà essere verificata la compatibilità dei nuovi tracciati con le caratteristiche morfologiche e floro-faunistiche dei luoghi.

Devono essere approntate idonee aree a parcheggio a servizio delle aree sciistiche in relazione alle presenze giornaliere medie dell'area sciistica. I parcheggi devono essere sistemati a prato stabile, grigliato, terre stabilizzate, asfalto; è vietata in ogni caso l'impermeabilizzazione totale del suolo. E' fatto salvo quanto stabilito nelle presenti NTO relativamente alla compatibilità idraulica.

#### **1. Ambito Sci da Fondo Meltar**

ambito di sovrapposizione tra sci da fondo e campo da golf: deve essere predisposto un progetto unitario che consenta l'utilizzo delle medesime strutture per le due funzioni.

Sono consentite le strutture per lo svolgimento delle competizioni agonistiche.

I parametri e le consistenze edilizie realizzabili sono indicate nella specifica scheda normativa.

## **2. Struttura esistente nell'area Baby Linta**

E' ammesso l'ampliamento fino a 250 mq SLP, compreso l'esistente.

Destinazione d'uso: esercizi pubblici, attività ricreativa/servizi per mountain bike

Altezza: pari all'edificio esistente in caso di ampliamento  
max m. 4,50 misurata dalla nuova quota d'imposta in caso di demolizione e ricostruzione.

Dotazione minima di parcheggi: 100% SLP

In caso di demolizione e ricostruzione è consentita la modifica della quota d'imposta del nuovo edificio rispetto all'andamento attuale del terreno fino ad un massimo di m. 1,00.

## **3. Ambito sci da discesa Kaberlaba**

Nel caso di realizzazione della nuova seggiovia in sostituzione dell'attuale dismessa, è ammesso il recupero dell'edificio esistente dell'attuale stazione di valle con i parametri e le consistenze edilizie riportate nella specifica scheda normativa n. 20

L'intervento è subordinato allo smantellamento dell'impianto di risalita dismesso.

## TITOLO XII - IL TERRITORIO APERTO – IL SISTEMA AGRICOLO/FORESTALE

### **Art. 61: AREA AGRICOLA**

#### **NORME GENERALI**

Il Piano classifica "Area agricola" l'insieme delle aree destinate alla attività agricola.

#### **A. Classificazione degli edifici**

Nell'ambito dell'Area agricola il Piano riconosce gli edifici meritevoli di tutela o soggetti a particolari tipi di intervento:

- edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2)
- edifici di impianto rurale da valorizzare individuati in cartografia (classe 3).

Per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico con particolari qualità architettoniche (classe 2) e di impianto rurale da valorizzare (classe 3), si applicano rispettivamente le norme di tutela e i tipi di intervento riportati nell' "Area storico ambientale".

Per gli edifici di impianto rurale da valorizzare (classe 3) è ammesso l'intervento di risanamento conservativo delle parti esterne (facciate e copertura) e di ristrutturazione edilizia dell'interno; qualora per tali edifici sia consentito l'ampliamento, esso deve essere realizzato con materiali e forme coerenti con i caratteri architettonici e la struttura edilizia originari.

Nel caso di edifici in fregio alle strade, gli eventuali interventi edilizi consentiti non devono comportare l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Per gli interventi consentiti ai sensi degli art. 43-44-45 L.R. 11/2004, il volume va calcolato così come indicato nel Titolo VI delle presenti N.T.O.

L'asservimento delle aree costituenti il fondo rustico ai fini edificatori deve risultare da specifico atto registrato e trascritto.

Le abitazioni esistenti alla data di adozione del precedente PRG, ricadenti in zona agricola, estendono sul terreno dello stesso proprietario o su terreni già precedentemente asserviti alla costruzione delle abitazioni un vincolo di non edificabilità fino alla concorrenza della relativa superficie di fondo rustico, secondo la normativa vigente.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni riduce corrispondentemente o elimina il vincolo.

E' consentita la copertura delle concimaie, con strutture provvisorie, in qualsiasi sottozona agricola esse ricadano.

E' consentita la realizzazione di tunnel per la protezione del fieno, subordinatamente alla valutazione paesaggistica del progetto, alle seguenti prescrittive ed inderogabili condizioni:

- devono essere specificatamente previsti nel Piano Aziendale,
- devono essere localizzati sul retro di fabbricati rurali esistenti, comunque entro 150 m,
- deve essere utilizzato un materiale di tamponamento di colore adeguato e di minor impatto possibile da valutare in sede di valutazione paesaggistica (art. 1 del Prontuario),



- l'altezza massima non potrà superare ml 6,50 al colmo ed in ogni caso dovrà risultare inferiore a quella dell'edificio antistante,
- il terreno circostante al loro sedime, al fine del loro mascheramento, deve essere adeguatamente piantumato con essenze di alto fusto tipiche dell'ambiente rurale,
- devono essere obbligatoriamente rimossi in caso di cessazione dell'attività agricola.

Tali strutture non costituiscono volume urbanistico recuperabile per altre destinazioni.

## **B. Parametri urbanistici ed edilizi**

Nell'ambito edificabile e per gli edifici esistenti:

- altezza massima:
  - m. 7 per destinazioni residenziali;
  - m. 8,5 per strutture produttive agricole;
- numero piano per la residenza: 2 + sottotetto;
- distanza da confini privati: m. 5 o in aderenza a edifici esistenti;
- distanza tra fabbricati: m.10 o aderenza in caso di confrontanza; in caso di mancata confrontanza e per completamenti di edifici esistenti, tra pareti non finestrate, la distanza non può essere inferiore a m.3.
- Allineamenti: rispetto del filo edilizio preesistente o indicato dal Piano.

Il recupero degli edifici di impianto rurale da valorizzare (classe 3), il riutilizzo dei volumi rustici, l'ampliamento degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici, deve rispettare le norme di tutela e le caratteristiche costruttive precisate nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

Le tipologie edilizie di riferimento per i nuovi edifici sono esplicitate nella scheda allegata alle Norme.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione e quelli esistenti oggetto di ristrutturazione devono avere al massimo tre unità abitative.

E' sempre fatto salvo il mantenimento delle unità abitative preesistenti.

I nuovi edifici devono orientarsi secondo gli assi degli aggregati abitativi preesistenti, se caratterizzanti, e tali da ricevere il migliore isolamento.

I volumi in ampliamento ad edifici esistenti devono disporsi secondo i sistemi aggregativi storicamente consolidati, le tipologie edilizie descritte ed esplicitate nelle schede allegate alle presenti norme.

L'inserimento di nuovi volumi deve essere attentamente valutato al fine di non costituire contrasto, ma naturale completamento delle visuali panoramiche e del paesaggio, patrimonio della cultura collettiva e storicamente consolidato. Si richiama il prontuario sopracitato, relativamente alla valutazione paesaggistica dei progetti.

## **C. Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso è Attività agricole e residenza rurale.

Per gli edifici esistenti con destinazioni diverse, è consentita la prosecuzione dell'attività in atto purché non nociva e molesta. In caso di cessazione dell'attività sono consentite le

attività agricole con interventi di ristrutturazione e sostituzione nel rispetto delle tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici in area agricola.

Per gli annessi rustici non più adibiti ad usi agricoli e per gli edifici per le attività di allevamento avicolo e simili, oggetto di censimento ed individuati cartograficamente nelle tavole del P.I., le indicazioni sul tipo e i modi del recupero sono esplicitati nelle Norme allegate e nelle singole schede di censimento.

E' consentita l'attività sciistica secondo le modalità di cui all'articolo "Ambiti sciistici" delle presenti norme.

E' consentita in questa area l'attività venatoria e l'esercizio di attività agricole ad essa connesse, con le modalità stabilite dalle leggi di settore.

Per gli edifici residenziali esistenti è consentita l'attività ricettiva extralberghiera di bed& breakfast.

#### **D. Modalità attuative**

Titolo abilitativo a seconda del tipo di intervento.

L'"area agricola" è classificata zona territoriale omogenea E secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.

Il PAT individua ambiti di edificazione diffusa nel contesto extraurbano del territorio comunale.

Fino all'adeguamento del PI alle direttive del PAT, per le zone ricadenti all'interno di detti ambiti e già classificate "aree di più recente edificazione – zone di completamento" nonché per le zone già classificate "aree agricole – sottozone E4" è confermata la rispettiva normativa del previgente PRG.

Analogamente si conferma la normativa del previgente PRG per le "aree agricole – sottozone E3" ma limitatamente agli edifici esistenti aventi destinazione residenziale.

Per quanto riguarda i rifugi alpini e bivacchi si rimanda all'art. 44 della L.R. 11/2004.

### **Art. 62: TUTELA ED EDIFICABILITA' DEL TERRITORIO AGRICOLOFORESTALE**

Le superfici agricole, prative e pascolive corrispondono a parti del territorio aperto di grande rilievo dal punto di vista ambientale, paesaggistico e produttivo.

Le aree rurali sono ambiti in cui l'attività agricola svolge un ruolo indispensabile di manutenzione e presidio del territorio e di mantenimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali.

I prati stabili sono riconosciuti dal P.A.T. e recepiti dal P.I. quali risorse per il paesaggio e la biodiversità.

I pascoli rappresentano una valenza ambientale di grande rilievo, così come costituiscono un'opportunità economica legata all'allevamento degli animali ed alla lavorazione del latte. All'interno dello stesso sono presenti aree oggetto di specifici vincoli di natura ambientale per le quali valgono le normative specifiche di tutela.

All'interno del territorio agricolo-forestale sono consentiti, in attuazione del PAT e del PI esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e agro-silvo-pastorale, destinati alla residenza e alle strutture agricolo-produttive, ai sensi degli articoli 43-44-45 della L.R. 11/04 e degli specifici atti di indirizzo di cui all'art. 50 della suddetta L.R. con modalità specificate al successivo art. 65 relativo agli ambiti ex art. 43 N.T.A. – PRG previgente.

Il P.I. in attuazione del P.A.T.:

- a) promuove l'agricoltura biologica e di qualità, anche incentivando la sperimentazione e l'introduzione di nuove colture a basso impatto ambientale, supportando la zootecnia biologica, promuovendo il turismo cosiddetto verde o ambientale. Dovranno essere perseguite le massime sinergie fra attività, turismo ambientale, naturalistico e didattico, escursionismo, commercio e vendita diretta di prodotti agro-zootecnici locali e turismo enogastronomico;
- b) favorisce la strutturazione di filiere agroalimentari "corte" (che prevedano produzione, confezionamento e commercializzazione in ambito locale) e da supporto alle forme di agricoltura biologica in grado di rivolgersi al mercato locale, anche attraverso politiche cooperative e di marchio incentrate su filiere e reti commerciali locali;
- c) favorisce, per le aree a prato e prato-pascolo abbandonate in evoluzione naturale, il recupero alla destinazione originaria a pascolo o pascolo arborato, mediante interventi di sfalcio, spietramento e contenimento delle specie invasive cespugliose ed arboree.

Il P.A.T. individua ed il PI recepisce il sistema di prati stabili e specifica adeguate misure per mantenere il loro valore naturalistico e limitare la perdita di superficie dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi e all'avanzamento delle aree boschive.

Le superfici agricole, prative e pascolive sono in certa misura caratterizzate da un edificato di origine rurale che in parte non è utilizzato.

Il P.I.:

- a) individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine ed una puntuale schedatura;
- b) individua le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, confermando il censimento allegato al previgente PRG comunale;
- c) individua gli edifici residenziali destinati a residenza stabile posti in zona agricola non connessi ad un fondo rustico, attribuendo ad ognuno di essi la possibilità di ampliamenti volumetrici con destinazione a residenza nel rispetto della volumetria massima di 800 mc.

Nelle superfici agricole, prative, pascolive in particolare:

- a) è vietato di norma la trasformazione di prati stabili in seminativi; sono consentiti esclusivamente interventi di consolidamento dei suoli e scolo delle acque con tecniche di ingegneria naturalistica, nonché la trasemina di specie erbacee tipiche dei luoghi;
- b) va vietato il rimboschimento mediante piantagione di specie legnose, fatti salvi gli eventuali interventi compensativi di cui all'art. 15 della L.R. 52/78;

- c) va favorito il mantenimento, all'interno dei boschi esistenti, di radure a prato stabile, per aumentare la diversità biologica e la varietà degli ambienti e per l'osservazione della fauna;
- d) sono da preferire le concimazioni dei prati mediante letamazione rispetto alle liquamazioni, laddove possibile; è da preferire il trattamento dei reflui zootecnici stoccati, allo scopo di modificarne e migliorarne le caratteristiche qualitative in funzione dello spandimento agronomico (es. a ricircolo e separatori);
- e) nei prati infestati da Romice ed Ombrellifere, la data del primo taglio dev'essere anticipata in modo da non permettere la disseminazione alle infestanti;
- f) le date dei tagli dovranno tener conto delle esigenze della fauna (es: periodo di nascita dei caprioli);
- g) i tagli dovranno essere eseguiti in modo da favorire la fuga dei selvatici dall'appezzamento a prato, evitando quindi l'andamento a spirale centripeta.

Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive previste per le nuove edificazioni e per il recupero degli edifici esistenti, come previsto dalle presenti norme, ai sensi della L.R. n. 11/2004.

**Art. 63: VALORIZZAZIONE DEI PASCOLI, PRATI ED EX COLTIVI**

Nei prati, nei pascoli e nelle praterie d'alta quota che costituiscono grande rilievo per la configurazione del paesaggio agro-forestale, vanno favoriti interventi di recupero colturale e va incoraggiata la relativa gestione attiva a fini zootecnici/faunistici mediante interventi di contenimento dell'avanzamento del bosco; nei pascoli montani la rinnovazione forestale si considera insediata quando raggiunge un'altezza superiore a 3 metri.

In particolare, relativamente al Pino Mugo "Pinus mugo", potranno essere previsti interventi di taglio anche quando la specie tende ad invadere la cenosi dei pascoli delle malghe e quando sia da intendere specie infestante.

Gli interventi di taglio e contenimento dell'avanzamento delle formazioni a Pino Mugo andranno attuati in coerenza con quanto previsto dal Piano di Gestione Ambientale dell'area SIC-ZPS e dalla normativa regionale in materia forestale.

Tipologia	Definizione Tipologica	Obiettivo culturale	Vocazione funzionale
Pascolo	Grado di copertura della mugheta < 10%	Mantenimento nel tempo di gradi di copertura della mugheta inferiori al 10%	Zootecnia
Pascolo parzialmente invaso	Grado di copertura della mugheta > 10% e < 30%	Abbassamento dei gradi di copertura della mugheta tendenzialmente a livelli inferiori al 10%	Zootecnia, Faunistica, Conservazione habitat e specie

Tipologia	Definizione Tipologica	Obiettivo culturale	Vocazione funzionale
Mugheta rada	Grado di copertura della mugheta > 30% e < 60%	Abbassamento dei gradi di copertura della mugheta tendenzialmente a livelli inferiori o prossimi al 30%	Faunistica, Conservazione habitat e specie
Mugheta densa	Grado di copertura della mugheta > 60%	Abbassamento dei gradi di copertura della mugheta tendenzialmente a livelli inferiori o prossimi al 60%	Faunistica, Conservazione habitat e specie

**Art. 64: ZONE BOScate**

Trattasi di zone coperte da boschi secondo la definizione dell'art. 14 della L.R. 13.09.78 n° 52 "Legge forestale regionale" e successive modificazioni.

Il PAT e il PI conferiscono al sistema dei boschi finalità prioritarie di tutela paesaggistica, naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di fruizione climatica e turistico-ricreativa, di stoccaggio del carbonio, oltreché di attività economiche di produzione ad esso correlate.

Al fine di perseguire detti fini ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti vale quanto definito da commi successivi. Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione anche le prescrizioni di polizia forestale. Le seguenti formazioni boschive e forestali, per il significato posseduto e le funzioni che assolvono, devono essere escluse da qualsiasi intervento di trasformazione che non sia funzionale alla gestione del bosco medesimo o alla valorizzazione ecologica e alla fruizione turistico-ricreativa del territorio:

- a) boschi assoggettati a Piano economico di riassetto forestale ai sensi L.R. 52/1978;
- b) boschi di neo-impianto od oggetto di interventi culturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico;
- c) boschi di cui alle precedenti lettere, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco;
- d) aree forestali ospitanti esemplari arborei singoli o in gruppi, di notevole pregio scientifico o monumentale sottoposti a tutela

Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata, dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione sia visive che ambientali, finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall'intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Tali opere di compensazione dovranno essere effettuate secondo le disposizioni normative di cui all'art. 15 della L.R. 52/78.

Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nella Tavola del PAT, ai fini del Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della LRV n. 15/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

Per quanto riguarda l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e a destinazione di vincolo forestale ai sensi dell'art. 15 della LRV 52/1978 restano sempre valide le modalità operative previste dalla normativa

vigente (DGRV n° 4808/1997), che prevede rilievi a terra, per la definizione di dettaglio delle aree di bosco.

Nelle aree boscate, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 15 della L.R. 52/78, è vietata di norma la trasformazione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità dello stesso.

Sono ammessi interventi per valorizzare la funzione ricreativo-sociale del bosco purché le opere non incidano negativamente sul territorio, non vengano danneggiati alberi monumentali, habitat o specie prioritarie ai sensi della Direttiva Habitat 92/43 e non comportino disturbo per le specie animali o vegetali.

Sono ammesse la riduzione e la riconversione colturale permanente in pascolo, prato-pascolo, seminativo, frutteto, ecc. dei boschi di recente formazione, subordinatamente al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 15 della LR 52/78 da parte della competente autorità forestale. L'autorità forestale nel rilasciare detta autorizzazione valuta la necessità o meno dell'adozione di misure compensative secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art 15 della LR 52/78.

In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove strade che non siano strade agro-silvopastorali.

Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi o movimenti di terra rilevanti.

Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi, pietrame e laste. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà far ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco, compresa la realizzazione della viabilità silvo-pastorale.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni qui di seguito riportate:

- sono consentite le operazioni di taglio ordinario, colturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

#### **Art. 65:                    **AMBITI LOCALIZZAZIONE EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA****

Ai fini della tutela del territorio agricolo, che per quanto riguarda il territorio aperto comunale costituisce nel suo complesso un bene naturale di alto valore paesaggistico-ambientale, il PAT conferma e integra, ed il PI recepisce gli ambiti già previsti dal PRG previgente e relativa normativa nonché ne individua di nuovi.

I parametri edilizi della eventuale nuova edificazione in relazione dagli interventi ammessi dal Piano Aziendale sono quelli indicati nelle norme generali del territorio agricolo.

Tali ambiti costituiscono unica possibile localizzazione di nuova edificabilità ai sensi degli art. 43-44-45 della L.R. 11/04 nonché, per quanto riguarda gli edifici esistenti, sono sempre consentiti gli ampliamenti secondo quanto stabilito dalle presenti NTO.

La perimetrazione dell'ambito non ha valore prescrittivo e può subire limitate variazioni in relazione alla dimensione dei nuovi insediamenti realizzabili.

Per l'ambito indicato con asterisco è consentita unicamente la realizzazione di serre ai sensi dell'art. 44, comma 6, L.R. 11/2004 e con le modalità previste dalla DGRV n. 172 del 03/02/2010.

#### **Art. 66: LE MALGHE**

Il complesso malghivo costituisce un'azienda agricola ad indirizzo zootecnico attiva per un periodo limitato nel corso dell'anno.

È costituita da un pascolo, più o meno esteso e da infrastrutture di servizio: l'abitazione del malghese, i locali per la lavorazione del latte, la stalla, la porcilaia, le pozze, la recinzione e da una mandria di animali.

I complessi malghivi e il sistema delle malghe, oltre che essere un'azienda produttiva, costituiscono presidio ambientale e storico-testimoniale, elemento identitario della cultura dell'Altopiano di Asiago e come tale da tutelare e valorizzare nella sua specificità produttiva, insediativa, di tipologia architettonica.

Il PAT individua e il PI recepisce le malghe e il loro contesto aziendale e ne prevede la valorizzazione.

È sempre consentito installare tecnologie innovative e sostenibili per la produzione di energia elettrica o termica, con l'adozione di speciali accorgimenti affinché gli impianti trovino collocazione defilata rispetto ai punti panoramici più rilevanti.

Non è consentito svolgere attività di campeggio e camper-park nell'ambito degli alpeggi adiacenti alle malghe.

È vietata l'installazione di silos nelle aree di pertinenza e nei pascoli delle malghe.

I silos potranno essere realizzati a ridosso delle strutture produttive e devono essere opportunamente mascherati con adeguati interventi di mimetizzazione mediante l'utilizzo di materiali naturali.

Eventuali manufatti a servizio del bestiame (abbeveratoi) sparsi nei fondi, devono essere opportunamente mimetizzati ai fini di ridurre al minimo l'impatto visivo perturbativo dell'ambiente naturale.

#### **Art. 67: CRITERI PER IL RIUSO E IL RECUPERO DEI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

L'individuazione di tali edifici e le modalità per il loro riuso funzionale sono precisate dal PI. E' sempre consentito il recupero a fini residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo localizzati nell'ambito delle aree residenziali.

Il PI conferma l'attuale schedatura prevista dal PRG previgente, indipendentemente dall'area di PI in cui il manufatto ricade; il PI potrà integrarla con le medesime modalità

operative e a condizione che i manufatti siano stati edificati in data anteriore all'approvazione del previgente PRG; inoltre:

- A. È consentito il recupero di tali edifici ad uso residenziale da destinarsi alla residenza stabile o turistica: se detti interventi comporteranno la realizzazione di 2 o più unità residenziali, dovrà essere prevista una quota minima del 50% della nuova SLP destinata a residenza permanente;
- B. È consentita la possibilità di inserire per tali edifici le attività strettamente connesse con l'attività agricola come vendita e riparazione di mezzi agricoli con esclusione di altre destinazioni produttive, commerciali o terziarie.

Nell'area di pertinenza e nel fondo di riferimento dell'edificio non più funzionale è vietata la costruzione di nuovi fabbricati agricolo-produttivi.

Il cambio di destinazione d'uso di edifici non più funzionali al fondo è comunque sempre subordinato ad apposita schedatura contenuta nel PI.

La schedatura potrà ammettere la destinazione d'uso turistico-ricettiva collegata ad attività turistico-ricettiva esistente, nel qual caso solamente il carattere strumentale all'attività turistico-ricettiva esistente potrà consentire usi diversi da quello agricolo originario.

Il PI individua con apposita simbologia le strutture edilizie esistenti atte a svolgere funzione di rifugio, inteso come presidio logistico-ricettivo alla fruizione del territorio aperto.

Per i rifugi individuati in cartografia, in assenza di specifica schedatura è prescritto l'assoluto mantenimento dei caratteri originari riconoscibili del manufatto ed è ammessa la ricomposizione volumetrica delle parti aggiunte, nel rispetto assoluto del sedime massimo attuale, anche in ampliamento volumetrico nella misura minima necessaria all'eventuale razionalizzazione della copertura e adeguamento funzionale degli ambienti. Per i medesimi è altresì consentito ricavare locali interrati di servizio, purché non eccedenti il sedime edificato emergente.

#### **Art. 68: AREA FAUNISTICO – DIDATTICA**

Il PAT individua ed il PI recepisce un'area, di circa 11 Ha, destinata a scopi faunistico-didattici finalizzata ad assicurare la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente naturale e della fauna locale per scopi di attività scientifica e didattica nonché per il ricovero ed il recupero di animali locali feriti, accompagnata ad attività di turismo escursionistico opportunamente regolata.

Al suo interno è consentita la realizzazione di percorsi didattico-conoscitivi nonché la realizzazione di una struttura destinata a soli scopi di accoglienza (reception, aula didattica, sala ospitalità, ecc.), per una consistenza massima di 200 mq di SIp ed un piano fuori terra.

Tale volumetria potrà essere realizzata esclusivamente qualora sia attuato l'intero ambito.

E' ammessa la realizzazione a stralci solo in presenza di un progetto unitario dell'intera area con permesso di costruire convenzionato, che ne determini modalità e tempi di attuazione.

Devono essere approntate idonee aree a parcheggio da realizzarsi nel rispetto delle caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area. E' vietata l'impermeabilizzazione completa.



## TITOLO XIII – LA CITTA' PUBBLICA - I SERVIZI – LE ATTREZZATURE

### **Art. 69: LA CITTÀ PUBBLICA - AREE PER SERVIZI – LE ATTREZZATURE**

Il Piano degli Interventi individua nel territorio comunale, in funzione del fabbisogno della popolazione residente, della popolazione turistica e delle attività insediate, le aree per servizi.

Tali aree comprendono attrezzature esistenti e di nuovo impianto.

#### **Aree per servizi di interesse generale:**

- servizi per l'istruzione;
- servizi socio-assistenziali;
- attrezzature di interesse comune;
- servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport;
- servizi cimiteriali;

#### **Aree per attrezzature speciali di scala urbana e socio assistenziali:**

- Aeroporto;
- Ospedale;
- Aree per il Golf;
- Osservatori;
- Aree per campeggi;
- Area attrezzata per la sosta di camper;

#### **Aree per servizi privati:**

- Strutture di accoglienza e assistenza anziani;
- Colonie;
- Struttura di ricovero per mezzi di trasporto collettivi;
- Struttura di accoglienza ed assistenza per disabili

La realizzazione delle aree per servizi è riservata in via principale alla Pubblica Amministrazione e agli enti istituzionalmente competenti.

E' ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico, previa convenzione, con la quale devono essere regolate il regime giuridico del suolo e le modalità e forme di utilizzazione dei servizi, al fine di garantire la fruibilità e l'interesse pubblico.

E' ammesso, altresì, l'intervento privato su aree pubbliche, mediante concessione da parte dell'ente proprietario dell'area.

Per le aree destinate ad attrezzature per il culto, la servitù di uso pubblico è soddisfatta mediante l'attività di interesse comune che gli enti di culto e religiosi forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di Piano, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate dal PI a servizi pubblici, sono ammessi, fino alla utilizzazione pubblica

dell'area, solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

L'Area per servizi" è classificata come zona territoriale omogenea "F" secondo il DM 2.4.1968 n. 1444.

**Art. 70: AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

- A. Servizi per l'istruzione**
- B. Servizi socio-assistenziali**
- C. Attrezzature di interesse comune**
- D. Servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport**
- E. Servizi cimiteriali**

**A. Servizi per l'istruzione**

Sono le aree destinate all'istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo e superiore.

E' ammessa la costruzione di attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza.

**Parametri urbanistici ed edilizi**

- Indice di edificabilità fondiaria: 0,80 mq/mq
- Altezza massima: ml. 10,50;
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 15% SLP

Nelle tavole di Piano sono indicate con apposito numero le strutture esistenti confermate e le nuove strutture previste dal PI.

Per l'edificio ricadente nell'area per servizi in località Corda (Istituto S. Gaetano) è ammessa la realizzazione del convitto scolastico. Nei periodi extra scolastici è consentita l'ospitalità strettamente connessa con l'associazionismo giovanile e/o sociale.

**B. Servizi socio-assistenziali**

**Casa di Riposo**

Area destinata a servizi socio assistenziali.

Si conferma la struttura esistente che potrà essere potenziata con parziale utilizzo delle superfici esistenti nell'area.

**C. Attrezzature di interesse comune**

Sono aree destinate ai seguenti servizi pubblici: servizi di assistenza, amministrativi, culturali, religiosi, sociali, sanitari, ricreativi.

**Parametri urbanistici ed edilizi**

- Indice di edificabilità fondiaria 0,80 mq/mq;
- Altezza massima ml. 10,50;
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 30 % SLP

Nelle tavole di Piano sono indicate con apposito numero le strutture esistenti confermate e le nuove strutture previste dal PI.

### **Macello**

Si conferma la struttura esistente

Sono consentiti interventi di adeguamento a fini igienico-sanitari e potenziamento della struttura esistente fino ad un massimo di 200 mq SLP.

- Altezza massima: pari all'esistente.

## **D. Servizi legati al tempo libero, al verde pubblico e allo sport**

### **1. Aree a verde pubblico per parco, gioco e sport**

Sono aree destinate a parco pubblico, a parco attrezzato per il gioco dei bambini, parco avventura e ad impianti ed attrezzature sportive, tra cui anche la Pista da Fondo in ambito urbano.

Sono ammesse in tali aree attività complementari connesse con la struttura, quali bar, chioschi di ristoro, servizi igienici, biglietterie ecc. connesse con l'esercizio della attività principale.

Per l'installazione di strutture e impianti provvisori si rimanda alle prescrizioni dell'art. 45.

### **Parametri urbanistici ed edilizi**

- Altezza massima: ml. 12,50 per impianti coperti;
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 15% SLP

Per le attività complementari, qualora realizzate a supporto di aree o attrezzature prive di volumetrie:

- Superficie coperta massima: 30 mq
- Altezza massima: ml. 3,50
- materiale da utilizzare: legno

Nelle tavole di Piano sono indicate le strutture esistenti confermate e le nuove strutture previste dal PI.

Nell'area a servizi e viabilità prospiciente la sede dell'Unione Montana, individuata con il numero 105, potrà essere realizzato un parcheggio interrato multipiano.

### **2. Motocross**

Area destinata a pista di motocross.

Visto il contesto paesaggistico e ambientale, qualsiasi intervento sull'area dovrà essere corredato da uno studio che preveda opere di mitigazione idonee a minimizzare l'impatto visivo delle opere.

Non è consentito alcun volume edilizio, ad eccezione di strutture di supporto nei limiti e con la tipologia di cui al punto precedente.

Le aree a parcheggio dovranno essere reperite esclusivamente nelle immediate vicinanze del tracciato ed essere sistemate a prato.

### **3. Area località Prunno**

Area destinata a parco extraurbano con attività sportivo-ricreative.

A supporto delle attività principali, è consentita la realizzazione di una struttura a destinazione ricettiva, bar, ristorante.

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

- SLP max: 300 mq.
- N. Piani: 1 piano fuori terra
- Altezza massima: ml. 5,00.

### **4. Centro Benessere (pubblico)**

Area destinata alla realizzazione di centro wellness – benessere - spa.

Sono ammesse attività complementari con la struttura quali bar-ristorante, kinder parking, spazi esposizione prodotti.

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

- SLP max: 5.000 mq.
- Altezza massima: ml 12,50

E' ammesso il tetto piano per motivi tecnologici ed impiantistici; in ogni caso la nuova struttura dovrà inserirsi correttamente nel contesto circostante ed utilizzare per l'involucro esterno materiali tipici del luogo come la pietra ed il legno.

Non è ammesso il calcestruzzo facciavista.

Dovrà essere prevista un'idonea sistemazione a verde nell'area esterna pertinenziale alla struttura.

### **E. Servizi Cimiteriali**

E' destinata alle attrezzature cimiteriali e le relative strutture di servizio. Di essa non fa parte la relativa fascia di rispetto, indicata nelle tavole di Piano per l'applicazione dei vincoli di inedificabilità.

Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 10% dell'area cimiteriale.

## **Art. 71: AREE PER ATTREZZATURE SPECIALI DI SCALA URBANA E SOCIO-ASSISTENZIALI**

### **A. Aeroporto**

Area destinata al traffico aereo e allo sport del volo a vela.

Sono consentiti edifici ed attrezzature di servizio.

**Parametri edilizi ed urbanistici**

- Indice di edificabilità fondiaria 0,01 mq/mq;
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 40% SLP.

**Destinazioni ammesse:**

Esercizi pubblici

**B. Ospedale**

Area destinata ai servizi sanitari di interesse sovracomunale.

**Parametri edilizi ed urbanistici**

- Indice di edificabilità fondiaria: 0,80 mq/mq;
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 40% SLP.

**C. Campi da Golf**

Aree destinate allo sport del golf.

Sono ammesse attività di servizio, quali club-house, sale riunioni, esercizi pubblici, attività ricettive, prioritariamente mediante il recupero degli edifici esistenti.

Il PI individua i seguenti Ambiti per il Golf:

Golf Meltar  
Golf Ferragh  
Golf Ave  
Golf Leiten

Specifiche schede normative precisano i parametri edilizi ed urbanistici e le destinazioni ammesse.

**D. Osservatori Astronomici**

Aree destinate alle strutture per la ricerca e gli studi astronomici.

Sono ammesse attività di servizio, quali piccole strutture commerciali strettamente connesse con l'osservatorio astronomico, uffici, sale riunioni, esercizi pubblici, attività ricettive, prioritariamente mediante il recupero degli edifici esistenti.

**Parametri edilizi ed urbanistici**

- Indice di edificabilità fondiaria: 0,80 mq/mq;
- Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 40% SLP.

**E. Area per campeggi**

Il Piano classifica "Area per campeggi" le aree destinate alla sosta temporanea di roulotte, tende, camper, ecc. nel rispetto dell'art. 28 della L.R. 33/2002 e smi.

## **Parametri urbanistici ed edilizi**

Dotazione minima di aree piantumate e verde, non utilizzabili per piazzole di sosta: 30% ST;

Prescrizioni minime e requisiti obbligatori:

- Quelli indicati agli Allegati "L" e "M" della L.R. 33/2002.
- Slp massima per attrezzature di servizio (reception, ristorante): 0,1 mq SLP/mq ST;
- Non sono computati nella SLP i volumi necessari alla realizzazione dei servizi igienici comuni e dei locali tecnici.

Dotazione minima di parcheggi:

- parcheggi privati: 1 posto-auto ogni piazzola attrezzata;
- parcheggi ad uso privato per l'attività del campeggio: 0,5 mq. ogni mq. di Slp.

Dotazione minima per attrezzature di svago e sport: 10% della superficie territoriale.

E' comunque fatto salvo quanto stabilito dall'art. 31 della LR 11/2004.

Il rapporto di copertura della struttura ricettiva deve in ogni caso essere contenuto entro il 10 per cento della ST e i fabbricati non possono avere più di due piani fuori terra ed un piano fuori terra limitatamente ai fabbricati destinati alle unità abitative ad uso turistico, fermo restando che le altezze interne dei locali non possono essere superiori alle altezze minime previste dal DM 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" e successive modificazioni.

Gli allestimenti mobili di pernottamento, quali tende, roulotte, caravan, mobil-home, maxicaravan o case mobili e relative pertinenze ed accessori sono diretti a soddisfare esigenze di carattere turistico meramente temporanee e se collocati, anche in via continuativa, in strutture turistiche ricettive all'aperto regolarmente autorizzate, non sono soggetti a provvedimento edilizio.

A tal fine i predetti allestimenti devono:

- a) conservare i meccanismi di rotazione in funzione;
- b) non possedere alcun collegamento di natura permanente al terreno e gli allacciamenti alle reti tecnologiche, gli accessori e le pertinenze devono essere rimovibili in ogni momento.

## **Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso principale è campeggio. E' ammessa come destinazione accessoria la residenza del custode o titolare (150 mq SLP).

Sono ammessi gli uffici necessari alla reception e gestione del campeggio, nonché eventuale ristorante annesso al campeggio.

## **Modalità attuative**

Permesso di costruire convenzionato.

La convenzione stabilisce le modalità di gestione nel rispetto della L.R. 33/2002.

E' obbligatoria la sistemazione a verde dei bordi con idonea piantumazione, al fine di garantire un positivo inserimento ambientale.

L'"area per campeggi" è classificata zona territoriale omogenea D3 secondo l'art. 30 della L.R. 33/2002.

#### **F. Aree attrezzate per la sosta di camper**

Aree destinate al parcheggio e alla sosta temporanea dei camper.

Sono ammesse in tali aree attività complementari connesse con la struttura quali bar, chioschi di ristoro, punti vendita.

Indice di edificabilità fondiaria 0,02 mq/mq;

Servizi igienici, servizi docce, tettoie a protezione aree scarico - carico ed altri manufatti strettamente pertinenti con l'esercizio dell'attività principale sono escluse dalla verifica dell'indice di edificabilità.

Dovranno essere previste idonee piantumazioni con essenze arboree e arbustive autoctone, idonee pavimentazioni adeguate al contesto ambientale e paesaggistico esistente con realizzazione di apposito progetto unitario inserito nel rispetto delle peculiarità del paesaggio circostante.

### **Art. 72: AREE PER SERVIZI PRIVATI**

Tali aree accolgono o sono destinate ad accogliere attrezzature di proprietà o gestione privata, di uso o di interesse pubblico.

Nelle tavole di Piano sono indicati con apposito numero le strutture esistenti confermate e le nuove strutture previste dal PI.

#### **A. STRUTTURE DI ACCOGLIENZA ED ASSISTENZA PER ANZIANI**

E' confermata la destinazione esistente.

Sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e completamento nella misura massima del 20% della Slp esistente.

L'eventuale ampliamento è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione, che disciplini il mantenimento della destinazione d'uso.

#### **Parametri edilizi ed urbanistici**

- rapporto di copertura massimo 40%;
- altezza massima pari agli edifici esistenti;

- parcheggi pubblici o di uso pubblico: 30% SLP.

#### **B. COLONIE**

Le colonie sono strutture particolari, suscettibili di una pluralità di destinazioni, quali attività ricettive extra-alberghiere di cui all'art. 39 lett. B), strutture scolastiche ed universitarie, strutture di accoglienza e assistenza per anziani.

E' confermata la consistenza edilizia esistente.

Sono ammessi interventi di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 40% SLP.

#### **C. Struttura di ricovero per mezzi di trasporto collettivo**

E' confermata la destinazione esistente. E' consentita la destinazione di officina artigianale e attività commerciale connessa.

Sono consentiti interventi di manutenzione, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

E' confermata la consistenza edilizia esistente.

Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 100% SLP.

#### **D. Struttura di accoglienza ed assistenza per disabili**

##### **Parametri edilizi ed urbanistici**

- SLP max: 850 mq;
- altezza massima: ml 7;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico: 30% SLP.

Intervento subordinato a dichiarazione formale di interesse pubblico della nuova struttura da parte del Consiglio Comunale, da attestare in sede di rilascio del titolo edilizio.

#### **Art. 73: PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI SERVIZI**

Tutti gli interventi di nuovo impianto, di completamento, nonché gli interventi di sostituzione e ristrutturazione edilizia che comportano aumento di SLP o cambio di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico rispetto alla destinazione in atto, devono concorrere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi.



Aree per servizi in attuazione della LR 11/2004 e dell'art. 46 delle NTA del PAT, per destinazione d'uso:

- residenza permanente: 33,5 mq ogni 60 mq SLP di cui 8,5 mq/ab per standard primario (5 mq verde – 3,5 parcheggio) e 25 mq/ab di secondario;
- residenza turistica: 33,5 mq ogni 20 mq SLP di cui 8,5 mq/ab per standard primario (5 mq verde – 3,5 parcheggio) e 25 mq/ab di secondario;
- attività turistico-ricettive: 1 mq ogni mq SLP; è fatto salvo quanto previsto dal comma 10 art. 31 della L.R. 11/2004;
- attività produttive: 10% della SF se zone di completamento, 20% della ST se zone di espansione (50% parcheggio – 50% a verde);
- attività commerciali: con superficie di vendita fino a 1000 mq: 1 mq ogni mq SLP (di cui almeno il 50% a parcheggio); attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1000 mq: come previsto da art. 16 L.R. 15/04 e smi.
- attività terziarie: 1 mq ogni mq SLP (di cui almeno il 50% a parcheggio).

Nei casi di aumento di SLP le aree per servizi vanno computate per la sola parte di SLP aggiunta. Nei casi di interventi senza incremento di SLP ma con aumento del carico urbanistico vale quanto previsto all'articolo successivo.

Le aree per i servizi devono essere cedute, asservite ad uso pubblico o monetizzate (ove ritenuto conveniente dall'amministrazione), mediante convenzione (piani attuativi) o mediante atto unilaterale d'obbligo (intervento convenzionato). Nelle aree di nuovo impianto lo strumento attuativo deve comunque prevedere la cessione obbligatoria delle aree di urbanizzazione primaria.

La monetizzazione può essere autorizzata direttamente dall'UTC nel caso di aree a parcheggio pubblico la cui superficie da reperire sia inferiore ad un posto auto o nei casi di ampliamento senza incremento delle UU.II.

Qualora gli interventi si attuino con la procedura dello strumento urbanistico attuativo, la dotazione delle aree a servizi di cui al precedente punto deve essere ulteriormente incrementata di una quantità pari a 3 mq/abitante da destinare al gioco, viali alberati, parco.

E' fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 46 del PAT in merito all'adeguamento delle reti tecnologiche in rapporto al nuovo carico urbanistico.

#### **Art. 74: PARCHEGGI**

Tutti gli interventi di nuovo impianto, di completamento, di sostituzione, di ristrutturazione edilizia con aumento di SLP o con aumento del numero delle unità immobiliari, di cambio di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico rispetto alla destinazione in atto devono riservare appositi spazi per parcheggi secondo la seguente tabella all'interno delle aree reperite e cedute in base all'art. precedente delle presenti norme.

Qualora l'incremento del carico urbanistico derivi da interventi che non incidono sulla consistenza della SLP esistente sono dovute le sole aree a parcheggio sotto indicate o l'eventuale conguaglio nel caso di cambi di destinazione d'uso.

Tabella delle superfici a parcheggio:

<b>Destinazione</b>	<b>parcheggio pubblico</b>		<b>parcheggio privato pertinenziale</b>
Residenza	1/10	Slp	1/3 Slp
Ricettivo	1/2	Slp	1/3 Slp
Terziario	1/2	Slp	1/3 Slp
Commercio	1/2	Slp	1/3 Slp
Produttivo	1/10	SF	1/3 Slp

Le aree a parcheggio privato devono di norma essere sempre reperite: può essere consentita la monetizzazione nei soli casi di intervento su edificio esistente per comprovati motivi esclusivamente nell'Area Storico Ambientale, nell'Area residenziale di riqualificazione e nei casi in cui l'edificio sia circondato da via pubbliche o da corte comune.

Possono comunque essere destinate a parcheggio privato aree anche non immediatamente contigue, purchè entro un raggio di ml. 150 dall'intervento in progetto.

## TITOLO XIV – ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA'

### **Art. 75: AREE PER LA VIABILITA'**

Il Piano individua le aree destinate alla viabilità sia esistente che di progetto.

Le aree per la viabilità e le fasce di rispetto individuate dal PI sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico veicolare, nonché alla realizzazione di viabilità ciclabile e pedonale. E' ammessa la destinazione a parcheggi.

Il tracciato viario riportato nelle tavole di PI ha valore prescrittivo, ad eccezione di quello inserito nelle zone soggette a strumento attuativo e di quello delle piste ciclo-pedonali e la progettazione esecutiva potrà introdurre modifiche al tracciato nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante urbanistica.

Nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi possono essere previste opere di viabilità destinate al traffico veicolare, pedonale e ciclabile, anche se non indicate nelle tavole del PI oppure anche a modifica di quelle indicate nelle tavole del PI, senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di Piano, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate dal PI alla viabilità, sono ammessi, fino alla utilizzazione pubblica dell'area, solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

Ai sensi del Nuovo Codice della Strada il Comune deve dotarsi del Piano Urbano del Traffico, con aggiornamenti biennali dei programmi di intervento in attuazione delle previsioni di PI.

### **Art. 76: AREA PER PARCHEGGI**

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi a livello urbano.

In tali zone possono essere costruiti parcheggi a raso o multipiano, spazi di sosta per mezzi pubblici e taxi.

#### **Parametri edilizi ed urbanistici**

- altezza massima ml. 8;
- rapporto di copertura: 80% SF

### **Art. 77: STRUTTURE E IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE PER AUTOVEICOLI**

Le attrezzature di cui al presente articolo sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni per lo svolgimento di attività di servizio rivolte all'automezzo o alla persona.

Tali attrezzature, poste all'esterno della sede stradale, sono consentite nelle zone funzionali 2, 3, 4, così come di seguito descritte:

- **Zona 1:** comprende le aree individuate dal PI zona territoriale omogenea A; all'interno di detta area non possono essere individuati nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti;
- **Zona 2:** comprende le zone territoriali omogenee B - C e assimilate del P.I.; all'interno di detta area è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con prevalente dotazione di servizi ai veicoli (lavaggio, deposito olio lubrificante, gommista, grassaggio elettrauto e officina e simili);
- **Zona 3:** comprende le zone territoriali omogenee D - F (limitatamente alle zone che prevedono l'insediamento di impianti stradali di carburante) del P.I.; all'interno di detta zona è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con annesse attività commerciali per prodotti rivolti prevalentemente al mezzo o di negozi integrati rivolti al veicolo ed alla persona (deposito olio lubrificante, lavaggio, grassaggio, gommista, officina, elettrauto, officina con possibilità di apertura di negozi, bar, edicole e simili);
- **Zona 4:** comprende la zona territoriale omogenea E del P.I.; all'interno di detta zona è consentita l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenza di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristoranti e simili) anche se non vengono esclusi servizi all'automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio, lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili). Tali impianti possono essere inseriti anche fuori dalle fasce di rispetto stradale, purché le stesse vengano demolite una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

Non si possono installare impianti stradali di distribuzione di carburanti nei seguenti casi:

- nelle aree di pertinenza o limitrofe a edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- nei coni visuali o in particolari siti di pregio paesaggistico indicati cartograficamente dal P.I. e comunque tali da impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari luoghi di pregio ambientale;
- nelle adiacenze di aree individuate come INVARIANTI.

L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione di carburanti è consentita nel rispetto della normativa vigente in materia e di quanto previsto dal P.I.. Per quanto non indicato nel presente articolo, si fa riferimento alle disposizioni contenute nella D.G.R. N. 497 del 18 febbraio 2005.

I nuovi impianti devono essere dimensionati in modo tale da prevedere l'erogazione dei prodotti benzine e gasolio e, dove possibile, di GPL e metano; devono inoltre essere dotati di apparecchiature self-service pre e post pagamento nonché di servizi all'auto e all'automobilista; possono essere previste autonome attività commerciali su superfici non superiori a quelle definite per gli esercizi di vicinato.

Le dimensioni delle strutture dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti, ad eccezione della pensilina in quanto volume tecnico, non devono superare i 5 metri di altezza; le stesse non devono, inoltre, superare gli indici di edificabilità stabiliti per le zone all'interno delle quali ricadono; pertanto non si devono superare gli indici previsti per le zone B, C, D ed F e comunque il rapporto di copertura non deve essere superiore al 10% dell'area di pertinenza. Nella zona E, invece, è consentito edificare un massimo di 1200 mc.

con un rapporto di copertura non superiore al 10% e la struttura può essere posizionata anche al di fuori della fascia di rispetto stradale a condizione che la stessa venga demolita una volta smantellato l'impianto stradale di distribuzione di carburanti.

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Per quanto riguarda la superficie minima di insediamento dei nuovi impianti stradali, di quelli ristrutturati e di quelli dotati di attività non-oil in relazione alla zonizzazione del territorio comunale si fa riferimento all'art. 9 della DGRV 1562/2004.

Gli esercizi commerciali di vicinato, i punti vendita della stampa quotidiana e periodica e gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande possono essere installati all'interno delle aree di servizio, nel rispetto della normativa vigente e nel rispetto delle condizioni di cui al Capo 7 della DGRV N. 497 del 18 febbraio 2005.

## TITOLO XV – LA QUALITÀ AMBIENTALE E L'EDILIZIA SOSTENIBILE

### **Art. 78: LA TUTELA DEL VERDE URBANO**

Anche la tutela del verde all'interno della città e pertinente agli edifici privati esistenti, costituisce elemento qualificante degli spazi urbani e complemento alla qualità architettonica del tessuto edilizio.

Le aree verdi e le essenze arboree all'interno di ogni lotto devono essere conservate, compatibilmente con i limiti derivanti dagli interventi edilizi ammessi. In ogni caso, le piante che dovessero essere oggetto di taglio dovranno essere sostituite con altre all'interno dello stesso lotto, utilizzando essenze autoctone ed esemplari a foglia caduca.

#### **Abbattimento e potatura di alberature private**

La normativa si applica agli esemplari arborei aventi diametro del tronco, rilevata a m 1,00 dal suolo, uguale o superiore a cm 30, nonché agli alberi con più tronchi se almeno uno di essi ha diametro uguale o superiore a cm 25.

Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi che interessano le alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e produttiva (piantagioni di arboricoltura da legno o da frutto), nonché gli abbattimenti ordinati da sentenze giudiziarie o decisi per ragioni di pubblica incolumità dalle Autorità Pubbliche competenti.

L'abbattimento dei soggetti arborei è consentito solo in caso di:

- problemi fitopatologici;
- grave interferenza e/o danni causati dalle alberature con manufatti, linee aeree o nel sottosuolo;
- riassetto del giardino, nel qual caso deve essere presentata planimetria complessiva dell'area con la sistemazione prevista;
- eccessiva densità di impianto;
- problematiche connesse al mancato rispetto distanze da confini di terzi;
- realizzazione di opere edili o interventi edilizi.

Gli interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la gemma apicale dell'albero, e quelli praticati sulle branche superiori a 60 cm di circonferenza, sono vietati.

Tali interventi sono considerati, agli effetti del presente regolamento, abbattimenti, e sono pertanto sanzionati secondo quanto previsto ai commi successivi.

La potatura è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà.

Fatti salvi casi particolari debitamente documentabili (pericolosità, pubblica utilità, ecc.) le potature devono essere effettuate sull'esemplare arboreo interessando branche e rami di circonferenza non superiore a cm 60 e praticando i tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali.

I danneggiamenti che compromettono la vita della pianta vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.

Il cittadino che desidera abbattere un albero (o più alberature) di sua proprietà, avente le caratteristiche descritte al punto 1, deve presentare all'Ufficio Urbanistica una CIL per

alberature ricadenti in aree non soggette a Vincolo Paesaggistico e richiesta di Permesso di Costruire, corredata di Relazione Paesaggistica semplificata, per i soggetti localizzati in aree vincolate.

Alla richiesta dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- estratto catastale ed estratto dello strumento urbanistico vigente;
- numero e specie degli esemplari dei quali si richiede l'autorizzazione all'abbattimento;
- motivi della richiesta;
- documentazione fotografica attestante chiaramente lo stato di fatto (almeno due foto, scattate da diverse angolazioni);
- specie con cui si intende sostituire l'/gli esemplare/i da abbattere, all'interno dello stesso lotto, tenendo presente che dovranno essere utilizzate essenze autoctone ed esemplari preferibilmente a foglia caduca.

L'Ufficio si riserva la facoltà di richiedere documentazione integrativa entro 10 giorni dall'arrivo della richiesta. In tal caso i termini del procedimento vengono sospesi fino alla data di arrivo delle integrazioni all'Ufficio Urbanistica.

Ai fini di tutelare l'avifauna cittadina, si consiglia di non effettuare gli abbattimenti nei periodi in cui avviene la riproduzione (dall'inizio di aprile a luglio), salvo che l'abbattimento non debba essere eseguito per la tutela della pubblica incolumità.

Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con altrettanti esemplari, utilizzando essenze autoctone ed esemplari a foglia caduca, salvo i casi in cui la sostituzione non sia compatibile con gli spazi a disposizione.

In caso di grave ed imminente pericolo per l'incolumità delle persone, debitamente documentata mediante relazione sottoscritta da tecnico abilitato o risultante da atti di enti competenti (Servizi Forestali, VV.FF. ecc...) potranno essere effettuati i necessari lavori di messa in sicurezza dell'area interessata, anche mediante l'abbattimento dell'albero o degli alberi pericolosi, in deroga a quanto previsto ai precedenti punti. In tali casi dovrà essere data preventiva comunicazione all'Ufficio Urbanistica prima dell'inizio dei lavori ed entro cinque giorni dovrà essere presentata la documentazione necessaria, unitamente ad una dettagliata relazione a firma di un tecnico abilitato (valutazione di stabilità dell'albero o degli alberi) comprovante le esigenze che hanno determinato i lavori di somma urgenza. Nel caso in cui la valutazione di stabilità non venisse presentata, l'abbattimento verrà considerato effettuato senza titolo e pertanto sanzionabile secondo quanto previsto ai punti successivi.

#### **Realizzazione di opere edili private**

I progetti relativi ad interventi edilizi soggetti al rilascio del permesso di costruire devono espressamente dare atto dell'esistenza o meno di alberature, nonché la compatibilità con l'intervento edilizio proposto. Nel caso l'intervento interferisse con gli esemplari arborei, tali progetti dovranno essere inoltrati dal richiedente, unitamente al progetto edilizio, all'Ufficio Urbanistica corredata di cartografia rappresentante lo stato di fatto e di progetto con l'indicazione del numero degli esemplari arborei da abbattere, le specie, la circonferenza degli individui a m 1,00, le foto dei luoghi.

Nei casi in cui gli interventi di edilizia privata comportino l'abbattimento di alberi pubblici, dovrà essere acquisito il nullaosta dell'Ufficio Patrimonio: il richiedente dovrà inoltre

provvedere alle spese per l'abbattimento dell'albero, nonché all'eventuale messa a dimora di un nuovo albero secondo le modalità che concorderà con l'Ufficio Patrimonio, o al versamento su apposito capitolo di entrata di una somma pari alla fornitura e messa a dimora di un nuovo esemplare anche in altra zona.

Nel caso in cui un intervento di edilizia privata richieda l'esecuzione di una potatura a carico di un albero pubblico, il richiedente dovrà provvedere all'esecuzione della potatura tramite ditta specializzata in arboricoltura secondo quanto dettato dall'Ufficio Patrimonio o, in alternativa, al versamento su apposito capitolo di entrata di una somma pari all'intervento di potatura necessario, che verrà eseguito dal Comune.

### **Sanzioni e risarcimenti**

Le violazioni alle disposizioni dei regolamenti comunali comportano, ove previsto negli stessi, l'emanazione di atti finalizzati a ripristinare gli interessi pubblici pregiudicati dalle violazioni accertate. Ferma restando l'applicazione delle più gravi sanzioni penali e/o amministrative previste dalle leggi vigenti in materia, ogni violazione e inosservanza delle norme e prescrizioni delle presenti disposizioni è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dal DPR 380/2001 in relazione agli specifici titoli abilitativi.

In caso di abbattimento non autorizzato di un albero pubblico verrà richiesto il risarcimento del danno causato alla cittadinanza pari al valore dell'esemplare, calcolato dall'Ufficio Patrimonio, aumentato delle spese di abbattimento e sostituzione.

### **Prescrizioni per la redazione di progetti di opere edili pubbliche e private**

Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal P.L., gli spazi scoperti che contribuiscono a garantire tale dotazione, anche già esistenti, devono essere sistemati a verde come previsto dai successivi commi.

Almeno il 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue.

Nei progetti riguardanti edifici di nuova realizzazione e/o sostituzione, dovrà essere presentata planimetria delle aree verdi indicante le alberature esistenti e le formazioni arbustive significative esistenti e di progetto.

I progetti edilizi, e in particolare quelli interessanti il sottosuolo, devono essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali.

Il progetto definitivo delle sistemazioni degli spazi scoperti, che è parte integrante di ogni progetto edilizio, deve chiaramente individuare tutti gli impianti a verde che si intendano eseguire. La disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, a maturità, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante. Particolare attenzione verrà posta nella scelta della distanza d'impianto rispetto ai fabbricati, ai confini (C.C.) e alle linee aeree.

Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente.



### **Vigilanza**

La vigilanza sull'osservanza delle norme del presente Regolamento nonché delle ordinanze attuative e l'accertamento delle relative violazioni è affidato, in via generale, agli agenti del Corpo di Polizia Locale, nonché, in via speciale e limitatamente alle materie di specifica competenza, ad altri uffici comunali.

### **Divieti**

E' assolutamente vietato il taglio dei grandi alberi e dei complessi arborei costituenti Invarianti Ambientali elencati all'art. 15 delle presente NTO.

## **Art. 79: RETE ECOLOGICA**

La rete ecologica è data dall'insieme delle aree e delle fasce caratterizzate da vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, tra loro connesse, in modo da garantire la continuità degli habitat animali e vegetali sul territorio.

Il P.A.T. individua ed il PI recepisce la struttura della rete ecologica di livello locale, in coerenza a quanto determinato in sede di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Vicenza.

Di seguito vengono brevemente descritte le singole componenti della rete ecologica individuando in particolar modo la loro funzione nell'ambito della rete medesima:

- **aree centrali (core areas) – [matrici naturali primarie – tav. 4 di PAT]:** coincidono con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità. Tali aree possiedono un valore ecologico ed una naturalità elevati e sono importanti dal punto di vista storico, scenico, artistico. Esse richiedono perciò un'attenta tutela e in taluni casi anche la valorizzazione.

Nel territorio di Asiago le aree nucleo coincidono con i siti delle rete ecologica Natura 2000. Gli ambienti inclusi sono caratterizzati da un'elevata naturalità e da una bassa antropizzazione che risultano essere caratteristiche fondamentali per questo tipo di elemento.

- **zone cuscinetto (buffer zones) – [zone di ammortizzazione e transizione – tav. 4 di PAT]:** rappresentano le zone contigue e le fasce di rispetto adiacenti alle aree centrali. Hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Nello specifico le zone cuscinetto costituiscono delle fasce esterne di protezione ove siano attenuate ad un livello sufficiente le cause di impatto potenzialmente critiche.

In comune di Asiago la buffer-zone maggiore è quella localizzata tra il sito IT3220036 e la conca di Asiago dove sorge l'omonimo abitato e le varie infrastrutture correlate ad esso. Questa fascia è costituita soprattutto da formazioni forestali di abete rosso, faggio e abete bianco.

Una seconda buffer-zone è invece localizzata nella parte sud del territorio comunale, oltre la conca, e considera tutte le formazioni forestali che sono localizzate in questa zona e che congiungono i due siti rimanenti.

- **corridoi ecologici (Wildlife ecological corridors) – [corridoi ecologici – tav. 4 di PAT]:** elementi lineari a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.
- **pietre da guado (stepping stones) – [aree per servizi di interesse comune di maggior rilevanza – tav. 4 di PAT]:** rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Tali elementi, nonostante le ridotte dimensioni, possono dare un contributo significativo alla dispersione degli organismi, tuttavia è indispensabile che la matrice circostante non abbia caratteristiche di barriera invalicabile. Per specie poco sensibili alla frammentazione, all'isolamento, alla qualità dell'habitat le pietre di guado possono essere rappresentate anche da habitat di origine antropica (rimboschimenti, zone umide artificiali, ecc.).  
Nel territorio comunale possono essere considerati pietre da guado i parchi urbani localizzati all'interno dell'abitato di Asiago.
- **direzioni di collegamento ecologico – [territorio agricolo-forestale – Capo V° N.T.A. di PAT]:** rappresentano delle porzioni di territorio che attualmente non presentano la funzionalità dei corridoi ecologici, ma la cui presenza è importante al fine di completare le lacune strutturali della rete e garantirne la funzionalità. In altre parole, queste aree rappresentano gli spazi entro i quali sussiste la maggiore probabilità che possano avvenire gli spostamenti delle specie indicatrici.  
Le direzioni di collegamento sono concentrate, in particolare, nelle aree investite dalle colture agrarie in cui la permeabilità agli spostamenti degli animali è incrementata dalla presenza di siepi, filari e fasce boscate, e dall'assenza di vaste aree edificate o di infrastrutture viarie.
- **aree di restauro ambientale (restoration areas) - [territorio agricolo-forestale – Capo V° N.T.A. di PAT]:** ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa, anche con presenza di nuclei naturali relitti. Fanno parte di tale tipologia anche alcune aree degradate, che svolgono una azione importante per il consolidamento della rete ecologica la valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni, che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità e possono contribuire a tutelare ed a riqualificare gli elementi di naturalità del contesto.  
Possono essere considerati in questo senso i prati-pascoli presenti all'interno del territorio comunale.
- **nodi (Key areas):** si caratterizzano come luoghi complessi di interrelazione, al cui interno si confrontano le zone, centrali e di filtro, con i corridoi e i sistemi di servizi territoriali con essi connessi.
- **barriere infrastrutturali e naturali – [viabilità – tav. 4 di PAT]:** alcuni elementi possono mostrare una scarsa o nulla idoneità ecologica impedendo, parzialmente o del tutto, le dinamiche individuali di determinate specie e agendo così da barriera parziale o totale. Tale alterazione può provocare conseguenze a livello di popolazione, di tipo genetico e demografico. Il concetto di barriera è relativo per ciascuna specie: una stessa

infrastruttura o una determinata categoria di uso/copertura del suolo possono agire da barriera per una specie e da via di dispersione per un'altra.

Fra le diverse opere umane realizzate sul territorio, le infrastrutture stradali lineari sono quelle che influenzano maggiormente l'integrità biotica negli ecosistemi terrestri ed acquatici.

Le attività e gli interventi, comunque ammessi, sono orientati al rispetto dell'ambiente, garantendo la conservazione delle possibilità di spostamento e di mobilità delle specie animali tra le altre aree naturali o prossimo-naturali, tramite la difesa del corredo vegetale, la conservazione delle aree umide, la tutela delle alberate e delle siepi, nonché la possibilità di riuso funzionale di edifici e di strutture esistenti funzionali al mantenimento delle attività tradizionali ed al turismo compatibile.

Sono da intraprendere progetti di ricostruzione e miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione, al fine di permettere:

- a) il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- b) il mantenimento e il ripristino dell'area dell'agricoltura tradizionale quale singolarità ecologica e culturale per la conservazione e tutela della biodiversità e dell'assetto idrogeologico;
- c) il miglioramento delle aree naturali ed in via di rinaturalizzazione esistenti (zone umide, aree boscate ed arbustive) e la realizzazione di neoeosistemi naturaliformi (in ambiti di cava o altri siti degradati);
- d) la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo l'incremento della naturalità attraverso la formazione di colture arboree specializzate, fasce boscate, siepi, filari ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio);
- e) gli interventi di manutenzione dei prati, al fine di favorire la conservazione degli habitat che sono stati originati proprio dalle tradizionali attività agronomiche;
- f) la riduzione delle superfici boscate di recente formazione su aree utilizzate a prato, favorendo in tal senso il ripristino delle preesistenti praterie;
- g) il miglioramento dei boschi negli ambiti intermedi di versante attraverso gestioni consone al rispetto della funzionalità ecologica;
- h) la promozione di interventi di mitigazione degli insediamenti civili e produttivi esistenti, al fine di incrementare la funzionalità ecologica dell'intero territorio;
- i) la riduzione dell'impiego di antiparassitari, in particolare nella promozione di prodotti tipici o di nicchia, attraverso il recupero-mantenimento degli elementi costituenti la rete ecologica;
- j) la definizione dei luoghi dell'espansione urbana residenziale, produttiva, per servizi e infrastrutturale, con attenzione ai territori prossimo-naturali, prevedendo le nuove urbanizzazioni e minimizzando la compromissione del sistema ecologico.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio nell'ambito della rete ecologica dovranno essere previste misure di mitigazione e di prevenzione rispetto alla frammentazione territoriale dovuta alla loro realizzazione, in modo tale da accrescere la funzionalità ecologica complessiva.

Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il P.I. deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il

posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni e la creazione di fasce boscate lungo la struttura;

- k) per quanto riguarda i corridoi ecologici, le aree urbano-rurali e gli ambiti di rinaturalizzazione e forestazione si rimanda alle linee guida riportate nella D.G.R. 3956/2007 che riporta oltre ai criteri individuatori anche gli interventi da realizzare in tali ambiti.

Nelle more dell'approvazione della Variante al P.I. che detterà norme specifiche per la rete ecologica, gli elementi della rete ecologica vanno conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli ecosistemi.

E' vietata in ogni caso ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.

#### **Art. 80: COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Relativamente alla normativa di riferimento è stata elaborata la Valutazione di Compatibilità Idraulica per le aree di trasformazione inserite nel Piano di Assetto del Territorio.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le presenti disposizioni che provvede a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare.

In sede di ogni variante al Piano degli Interventi si dovrà elaborare la Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa al P.I. stesso, predisponendo analisi idrauliche di dettaglio finalizzate alla individuazione delle necessarie opere di mitigazione dell'impatto idraulico, nonché di difesa idraulica, in funzione dell'effettiva impermeabilizzazione del suolo.

In particolare, per le trasformazioni territoriali che comportano una variazione della permeabilità del suolo dovranno essere previste delle misure compensative sulla base del principio dell'invarianza idraulica, che prevede la preservazione del regime idraulico antecedente gli interventi urbanistici.

Ciascun ambito dovrà recepire le misure di mitigazione e compensazione e le modalità operative prescritte nella Valutazione di compatibilità idraulica o derivanti dall'applicazione di altre disposizioni comunali o delle prescrizioni degli enti competenti.

In sede di P.I. viene verificata l'ammissibilità degli interventi di dettaglio, anche in relazione alle interferenze con eventuali dissesti idrogeologici presenti, che non dovranno essere peggiorati.

Le misure compensative per la mitigazione dell'impatto idraulico potranno essere individuate nelle seguenti tipologie (elenco non esaustivo e integrabile con altre metodologie ferma restando la capacità di accumulo):

- accumulo in bacini superficiali (aree verdi,...);
- accumulo in bacini interrati (vespai, celle interrati, sovradimensionamento rete fognaria,...);
- dispersione delle acque nel sottosuolo (trincee drenanti,...).

Ove possibile dovrà essere limitato l'incremento della superficie impermeabile mediante l'utilizzo di superfici semi-permeabili (betonelle drenanti, grigliati erbosi nelle aree di stallo). Tali tecniche consentono di diminuire il coefficiente di deflusso e di aumentare il tempo di corrivazione, limitando in tal modo la portata di deflusso superficiale.

Con il P.I. si è operata un'analisi preliminare delle previste aree di trasformazione urbanistica, sulla base della conoscenza della superficie totale delle stesse e di alcune ipotesi in merito all'utilizzo finale dei relativi siti.

Ne consegue, che ciascuna delle aree in questione, dovrà essere subordinata alla redazione di una specifica Valutazione di Compatibilità idraulica di dettaglio, per la quantificazione definitiva dei volumi di invaso temporaneo, e per la caratterizzazione degli interventi di mitigazione e/o compensazione più opportuni, alla luce delle prime indicazioni riportate nelle schede specifiche di ogni area, nell'ottica del soddisfacimento del principio dell'invarianza idraulica.

Le indicazioni operative per la redazione della Valutazione di Compatibilità idraulica sono contenute nella Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2948/2009 – allegato A “Valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici – Modalità operative ed indicazioni tecniche”.

La portata scaricabile nella rete ricettrice (naturale o artificiale) dovrà essere limitata, mediante opportuni sistemi di regolazione, ai valori tipici dello stato pre-esistente.

In funzione dell'estensione dell'impermeabilizzazione territoriale la D.G.R. del Veneto 1322/2006 classifica gli interventi e indica i criteri da seguire nel modo seguente:

- trascurabile impermeabilizzazione potenziale (intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 ha): è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- modesta impermeabilizzazione potenziale (intervento su superfici di estensione comprese fra 0,1 e 1,0 ha): oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene è opportuno che le luci di scarico non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro di 200 mm e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- significativa impermeabilizzazione potenziale (intervento su superfici di estensione comprese fra 1,0 e 10 ha e interventi su superfici di estensione oltre i 10 ha con  $Imp < 0,3$ ): andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area di trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- marcata impermeabilizzazione potenziale (intervento su superfici di estensione superiori a 10 ha con  $Imp > 0,3$ ): è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

In caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata nel sottosuolo (sottofondi e pavimentazioni permeabili, pozzi o vasche disperdenti, trincee drenanti,...).

Qualora si ipotizzi di smaltire le acque meteoriche mediante dispersione nel sottosuolo, dovranno essere previsti studi idrogeologici di dettaglio, con stima, in ambito locale, dell'effettiva capacità di permeabilità del terreno.

Prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione nei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità  $k$  dei terreni.

Per quanto concerne i carichi inquinanti delle acque di dilavamento si deve fare riferimento all'art. 39 del Piano di tutela delle acque delle Regione Veneto.

Al fine di preservare il corretto funzionamento dei sistemi di mitigazione (sia di accumulo superficiale e interrato, che di dispersione), nonché dei sistemi di drenaggio delle acque meteoriche, dovrà essere prevista una periodica manutenzione e pulizia.

Deve essere garantita la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:

- salvaguardia o ripristino dei fossati o scoli esistenti di qualsiasi natura e consistenza, al fine di evitare interclusioni o perdita della funzionalità idraulica;
- la realizzazione di ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, dovrà garantire una luce di passaggio equivalente a quella esistente a cielo aperto;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- ove possibile dovranno essere realizzate pavimentazioni in grado di diminuire il coefficiente di deflusso medio complessivo dell'ambito di intervento, limitando in tal modo l'impermeabilizzazione del suolo;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento. In casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente, conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata.

I successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della D.G.R.V. n°2948/2009.

Nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette nel parere del Genio Civile, ricordando che, come per il P.A.T., anche per il P.I. lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso alla struttura regionale, che ne curerà l'istruttoria.

È preferibile che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate in sede esecutiva, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Per ogni nuovo intervento nel territorio sarà obbligatorio procedere mediante uno studio di compatibilità con la definizione di appropriate opere di mitigazione idraulica secondo le linee indicate dalla D.G.R. n° 2948/2009 e s.m.i.

Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ai tempi di ritorno

definiti dalla Delibera Regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, possibilmente aggiornate all'ultimo anno disponibile.

Ogni area destinata a nuovi posti auto dovrà essere in pavimentazione drenante su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio oppure in pavimentazioni su materiale arido permeabile con spessore minimo di 0,50m e all'interno condotte drenanti diam. 200mm collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche (condizione da riportare nei pareri che trattino di casi soggetti ad asseverazione idraulica).

Analogamente in caso di nuovi edifici o ampliamento degli stessi dovrà imporsi che le acque meteoriche raccolte dalle nuove coperture siano accompagnate da linee pluviali direttamente in fognatura oppure, nel caso non ve ne siano, verso aree verdi (ulteriore condizione da riportare nei pareri che trattino di casi soggetti ad asseverazione idraulica).

Non è consentito realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, anche ai sensi del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., se non in situazioni eccezionali previa autorizzazione e dimostrazione da parte del soggetto richiedente del carattere di eccezionalità della situazione.

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

Nel caso di scarico in rete fognaria dovrà acquisirsi il nullaosta del gestore della stessa.

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

Ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge, in particolare gli invasi a cielo aperto dovranno rimanere liberi da vegetazione invadente quali grossi arbusti e alberature e non dovranno avere al loro interno attrezzature di alcun tipo (parchi giochi, panchine, depositi, ...), così le condotte di invaso e quelle di svaso dovranno essere poste a quote opportune e utili a garantire l'accumulo del volume calcolato e dovranno venire opportunamente difese.

I fossi demaniali e privati esistenti, specialmente quelli aventi funzioni di scolo delle acque meteoriche e quindi di pubblica utilità, quali quelli ai bordi di strade e di aree impermeabilizzate più in genere dovranno essere soggetti a salvaguardia con continue attività di manutenzione e con il divieto di riduzione delle loro dimensioni e di interclusione senza opportune opere di compensazione nella raccolta delle stesse acque piovane.

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

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico di un'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione la possibilità di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nel P.I. e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

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

“Nella realizzazione delle opere in progetto, dovrà essere rispettato il limite di edificabilità stabilito dal R.D. 25.7.1904 n. 523, di ml 10 dall'alveo per gli edifici e ml 4 per le piantagioni; Il limite di edificabilità vale per tutte le acque pubbliche, ovvero tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo (art. 1 della L. n.36 del 05/01/1994), anche in caso di corsi d'acqua difetti di argini (Corte di Cassazione – Sez. Civile I n.5644/1979, TAR Toscana – Sez. III n.103/2001), tombinati (TAR Veneto, Venezia Sez. II n.698/2011).

Per gli interventi che rientrano nella classe di 'modesta impermeabilizzazione potenziale', qualsiasi nuova opera dovrà contenere una relazione redatta da tecnico competente, contenente:

il rilievo delle condotte e dei manufatti di raccolta e scarico delle acque meteoriche che interessano l'area di espansione urbanistica, in modo da valutarne compiutamente le condizioni e le capacità di deflusso, con particolare riguardo al possibile innesco di dissesti idrogeologici;

l'individuazione dei versanti interessati da possibili scarichi non regimati con la definizione delle corrette modalità di scarico e delle opere necessarie per escludere l'innesco di dissesti idrogeologici;

in caso di dispersione delle acque meteoriche sul terreno, la valutazione delle possibili controindicazioni in termini di stabilità dei versanti con acclività accentuata o che presentano carattere di fragilità idrogeologica e la definizione delle opere necessarie ad escludere l'innesco di dissesti idrogeologici.”

*(Parere dei Servizi Forestali Regionali prot. 45551 del 3.2.14.)*

“Il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/09, a tutte le norme di settore (PAI, ecc...) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;

dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT eccetto quanto affinato con il presente;

è da considerarsi recepito il parere della sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza settore Forestale di cui sopra, là dove non contrasti con quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;

per gli interventi inclusi nel PI con trasformazione del territorio superiore ai 0.1 ettari dovranno redigersi appositi studi sulla compatibilità idraulica con carattere esecutivo, che rispettino le indicazioni riportate nelle schede puntuali di intervento di cui al Cap. 9 dello studio di VCI, al fine siano realizzate delle opportune opere di mitigazione idraulica. Questi nel caso si tratti di interventi compresi nel piano in argomento sarà sufficiente abbiano il



parere del Comune e non avranno bisogno di ulteriori espressioni da parte delle autorità idrauliche competenti;

le opere di mitigazione ai fini della Compatibilità Idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;

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

ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

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

*(Parere del Genio Civile prot. 61195 del 11.02.14.)*

Laddove è presupposto un aumento della superficie impermeabilizzata, dovranno adottarsi i seguenti accorgimenti di mitigazione idraulica:

- che le aree destinate a nuovi posti auto siano dotate di pavimentazioni drenanti su sottofondo che ne garantisca l'efficienza di drenaggio o in pavimentazione impermeabile su materiale arido permeabile e all'interno condotte drenanti collegate a caditoie di raccolta delle acque meteoriche;
- che le nuove linee previste per la raccolta delle acque meteoriche siano sovradimensionate nel diametro rispetto ai normali standard locali;
- con riferimento all'intervento n. 18 (scheda normativa n. 25), si reputa opportuno sia valutato l'innalzamento del piano stradale o siano adottati altri provvedimenti adatti per evitare la possibilità di esondazione e ristagno riscontrate nell'area.

*(Parere del Genio Civile prot. 46395 del 04.02.19)*

## **Art. 81: INDIRIZZI PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE**

Vengono definiti con le presenti norme gli indirizzi e i criteri finalizzati nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti, all'utilizzo e alla incentivazione dell'edilizia con caratteri di sostenibilità.

In attesa della predisposizione di un regolamento attuativo, come previsto dal P.A.T., in rapporto alle linee guida in materia di edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 4/07, di cui agli allegati A e B alla D.G.R.V. n° 2398 del 31/07/2007, finalizzato a determinare l'identità della tipologia e dei criteri di attribuzione degli incentivi e delle linee guida, si ritiene di enunciare alcuni tematismi relativi ai requisiti che devono caratterizzare l'edilizia sostenibile e che il regolamento attuativo dovrà contenere.

Efficienza energetica da ottenere mediante il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria; le classi energetiche parametrare al fabbisogno di F.E.P. (Fabbisogno di Energia Primaria) saranno definite successivamente dal regolamento.

Risparmio idrico incentivando l'impiego di dispositivi tecnici da applicare all'impianto idrico sanitario per ridurre gli sprechi di acqua potabile. Tale requisito è soddisfatto prevedendo per gli impianti idro-sanitari e di riscaldamento dispositivi capaci di assicurare una riduzione di consumo d'acqua potabile in percentuale, che stabilirà successivamente il regolamento attuativo, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

Utilizzo di materiali bioecologici e di tecnologie innovative incentivando l'utilizzo di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia e di elementi di finitura di arredi fissi che non generino lo sviluppo di tossicità, l'emissione di particelle, l'inquinamento dell'acqua e del suolo, favorendo l'utilizzo di materiali e strutture di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo vitale dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico, incentivando l'utilizzo di tipologie anche non tradizionali (per esempio tetti piani rinverditi) qualora finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, al risparmio economico ed al minor impatto ambientale delle costruzioni.

Solare termico e pannelli fotovoltaici compatibilmente con l'altitudine, il contesto paesaggistico e le condizioni climatiche dell'Altopiano, va incentivata la realizzazione di impianti a pannelli solari e fotovoltaici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria dimensionando possibilmente l'impianto per coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua stessa nonché per la produzione di energia elettrica; le modalità di calcolo finalizzato alla determinazione del progetto sarà definito successivamente dal regolamento attuativo.

Le modalità per l'installazione di impianti a energia solare o fotovoltaici, dovranno garantire, alla luce della normativa regionale e statale in materia, la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale.

Recupero delle acque meteoriche realizzando gli edifici con accorgimenti tali da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture consentendo l'immissione nel sistema di smaltimento di una minore quantità d'acqua in caso di concentrazione di fenomeni meteorici favorendo la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche. Saranno determinati dal regolamento attuativo le suddette modalità.

Il regolamento attuativo successivamente regolerà altresì l'entità degli incentivi per l'utilizzo di materiali e tecniche finalizzati all'edilizia sostenibile.

#### Contenimento inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico

Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.

Fari, torrifaro e riflettori illuminanti i parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.

È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria. Per l'illuminazione di edifici o monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore 24:00.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizio di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione

self-service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24:00 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

**Art. 82:                   INDIRIZZI RELATIVI ALLA PRODUZIONE, ALLA RACCOLTA ED ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

Vanno conseguiti gli obiettivi di raccolta differenziata definiti dal D.Lgs. 5.2.1997 n°22 "Attuazione delle direttive 91/155/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti da imballaggi.

Per gli obiettivi di cui al 1° comma devono essere individuati, anche negli insediamenti esistenti, che possono essere oggetto di trasformazione e/o di ristrutturazione urbanistica, specifici spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata.

Sono sempre ammessi interventi per il reperimento di aree a servizio per la raccolta differenziata da definire previa verifica di coerenza con le disposizioni settoriali sovraordinate.

## TITOLO XVI – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

### **Art. 83: ATTUAZIONE DEL PI**

Il Piano degli Interventi si attua mediante intervento diretto, convenzionato, piano urbanistico attuativo.

Il Piano definisce le aree per le quali è ammesso l'intervento diretto e quelle per le quali gli interventi sono subordinati a convenzione o a strumento urbanistico attuativo.

Dove sono indicati i tipi di intervento ammessi, si intende che tutti gli altri sono esclusi. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con la permanenza delle attività in atto (purchè legittimamente insediate) sono sempre consentiti, anche se le attività legittimamente insediate sono diverse dalle destinazioni d'uso previste dal Piano.

Fanno eccezione gli edifici a destinazione produttiva, che il Piano prevede di trasferire, e gli edifici ricadenti in aree destinate a viabilità e a servizi pubblici per i quali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione.

### **Art. 84: PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE GENERALI – RINVIO AL “REGOLAMENTO EDILIZIO E DI TUTELA PAESAGGISTICA”**

Tutti gli interventi, devono rispettare le prescrizioni degli artt. 63 e 64 del PAT.

Sono fatte salve le indicazioni del "Regolamento edilizio e di tutela paesaggistica" vigente in merito ai caratteri costruttivi, al decoro degli edifici e all'uso dei materiali.

### **Art. 85: INTERVENTI CONVENZIONATI PER RESIDENZE PERMANENTI – INTERVENTI DIRETTI IN LOTTI PER PRIMA CASA**

Il Piano degli Interventi individua le zone di recupero ex art. 27 L. 457/1978.

Le zone di recupero coincidono con le seguenti aree normative: storico ambientale, residenziale di riqualificazione, di più recente edificazione - zone di completamento, aree di riqualificazione e riconversione – opere incongrue, elementi di degrado e riqualificazione ambientale.

Nelle zone di recupero, possono essere convenzionati a residenza permanente tutti gli interventi che comportano aumento della SLP esistente.

Il piano individua altresì le aree in cui, in tutto o in parte, la destinazione d'uso è a "Residenza permanente";

Nei casi di intervento diretto prima del rilascio del certificato di agibilità dovrà essere sottoscritto un atto notarile di vincolo a destinare le unità abitative a residenza permanente come da schema approvato dal Consiglio Comunale; nelle aree soggette a PUA l'obbligo del vincolo sarà esplicitato nella Convenzione urbanistica.

In questi casi gli interventi, per la parte convenzionata, concorrono solo in quota parte al pagamento degli oneri di urbanizzazione e alla monetizzazione delle aree per servizi.

Con provvedimenti separati l'Amministrazione Comunale stabilisce i contenuti delle convenzioni ed in particolare la quota di SLP da destinare a residenza permanente, le categorie dei soggetti per la quota di SLP da destinare a residenza permanente, la quota parte di oneri di urbanizzazione da pagare, le aree da cedere o monetizzare, la durata dell'impegno.

Per la residenza permanente la durata di validità del vincolo di destinazione stabilito dalla convenzione non può essere inferiore ad anni 25 dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.

La sottoscrizione del vincolo costituisce condizione per il rilascio del certificato di agibilità.

#### **Art. 86: CONVENZIONI ATTUATIVE**

Le convenzioni relative agli interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato o a piano urbanistico attuativo disciplinano:

- a) modalità e tempi di realizzazione degli interventi;
- b) modalità di utilizzo delle capacità edificatorie e la contestuale realizzazione di aree per verde e servizi pubblici o la loro monetizzazione, dove ammesso dal Piano.
- c) la cessione gratuita o l'asservimento ad uso pubblico delle aree per verde e servizi pubblici.
- d) oneri di urbanizzazione;
- e) eventuali quote di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata o convenzionata e per residenze permanenti.

Si richiama quanto detto all'art. soprastante relativamente alle aree di nuovo impianto per quanto concerne le aree per opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 87: PEREQUAZIONE URBANISTICA**

L'istituto giuridico della perequazione urbanistica finalizzato all'equa distribuzione, tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, dei diritti edificatori e degli

oneri connessi alla trasformazione del territorio indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

L'istituto della perequazione urbanistica si applica per l'attuazione:

- a) del piano degli interventi;
- b) dei piani urbanistici attuativi e per gli atti di programmazione negoziata;
- c) dei comparti urbanistici.

L'istituto della perequazione viene disciplinato in:

- perequazione urbanistica;
- perequazione urbanistica integrata;
- perequazione urbanistica ambientale.

La perequazione urbanistica consiste nell'utilizzo delle aree cedute al comune finalizzate alla realizzazione di servizi pubblici, di servizi di uso pubblico, di attrezzature di interesse generale specificamente previsto per singole aree.

La perequazione integrata consiste nell'utilizzo delle aree cedute al comune e finalizzate a:

- realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e relativi servizi pubblici o di uso pubblico.
- per assegnarle, finalizzate alla realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati ad eventuali provvedimenti espropriativi per la realizzazione di opere pubbliche e di uso o interesse pubblico ricadenti nel territorio comunale e finalizzati al trasferimento di diritti edificatori generati dal credito edilizio, dalla compensazione urbanistica nonché dalla cessione di aree per servizi ed infrastrutture come di seguito specificato con le modalità definite dal P.I.

Nelle aree di trasformazione di cui all'art. 52 – secondo comma, in attuazione a quanto previsto all'art. 36 del P.A.T., la perequazione relativa alla cessione gratuita al Comune del minimo del 40% della ST, è da intendersi quale perequazione integrata relativa alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e relative opere di urbanizzazione primaria.

La perequazione ambientale consiste nell'utilizzo delle aree cedute finalizzate alla formazione di sistemi ecologici ambientali (sistemazione di aree di alto valore ecologico-ambientale, fasce tampone, sistemazioni di contesti urbani aventi valore ambientale e di riqualificazione urbana, etc.).

Il P.I. potrà, con successiva variante, localizzare le aree oggetto di perequazione urbanistica, integrata e ambientale, le modalità di attuazione, nonché la metodologia di calcolo del valore di perequazione, definendo le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici e la quota delle aree in cessione al Comune; le zone individuate dal P.I., che dovranno essere ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno interessare aree fra loro contigue o più aree fra loro non contigue in un quadro di progetto coordinato.

Il P.I. individuerà le aree dove è concentrato il volume edificabile, quelle relative alla localizzazione dei servizi e delle aree da cedere gratuitamente al Comune e quelle per eventuali altre destinazioni previste.

I proprietari degli immobili oggetto di perequazione parteciperanno "pro quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione e alla relativa cessione delle aree attraverso specifica convenzione.

Nel caso non vi sia intesa tra i proprietari delle aree interessate dalla perequazione il comune può procedere alla formazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica, nonché può

realizzare, prima della negoziazione perequativa, l'attuazione di servizi e di opere pubbliche secondo modalità definite dal P.I.

Per ciascun ambito oggetto di perequazione urbanistica, integrata o ambientale così come individuato dal P.I., lo stesso predisporrà specifica scheda progettuale.

#### **Art. 88: LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, IL CREDITO EDILIZIO**

L'istituto giuridico del credito edilizio ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 è inteso quale quantità volumetrica a specifica destinazione d'uso che viene riconosciuta all'avente titolo di un immobile come conseguenza dell'eliminazione di opere incongrue, di elementi di degrado e di riordino della zona agricola o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale o a seguito di compensazione urbanistica.

Il P.A.T. localizza e il P.I. recepisce le fattispecie generanti credito edilizio sopraelencate, con particolare riferimento alle opere incongrue, finalizzate all'utilizzo del credito edilizio.

Il P.I. in attuazione del P.A.T. individua, con successiva variante, la quota di edificabilità e le aree da riservare al credito edilizio all'interno dei singoli A.T.O. nonché per le singole aree edificabili può indicare una capacità edificatoria aggiuntiva come incremento di indice di edificabilità riservata al credito edilizio. Di conseguenza potrà esserci un indice di edificabilità minimo corrispondente alla normale edificabilità di ogni singola area e uno massimo destinato ad accogliere anche l'atterraggio del credito edilizio.

Il P.I., detta norme per le aree e gli immobili sui quali applicare l'istituto del credito edilizio, gli stessi non potranno comunque interessare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa di legge.

Per ogni immobile da demolire oggetto di credito edilizio sarà determinata la quantità di credito valutando:

- l'età e lo stato di fatto fisico attuale, la tipologia e la destinazione dell'immobile;
- la zona entro la quale lo stesso è collocato;
- eventuale interesse pubblico correlato con la sua demolizione comprensivo del miglioramento ambientale e paesaggistico da ciò derivante.

Dovrà essere predisposto specifico registro dei crediti edilizi, liberamente commerciabili, dove saranno indicati:

- l'avente titolo del credito;
- la quantità, la destinazione d'uso e la localizzazione del credito all'interno delle zone edificabili;
- eventuali tempi per la realizzazione del credito;
- relativamente alle quote di credito destinate alla compensazione urbanistica dovrà essere prevista anche la cessione al Comune degli edifici e delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio.

**Art. 89: LA COMPENSAZIONE URBANISTICA**

L'istituto giuridico della compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/2004 è finalizzato al ristoro dei proprietari di aree o di edifici soggetti a vincolo preordinato all'esproprio, recuperando, in alternativa all'indennizzo, specifica capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, in altre aree o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione al Comune dell'area o edificio oggetto di vincolo.

L'istituto della compensazione urbanistica determina la quota dei diritti edificatori per quantità e determinazioni d'uso nella base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a vincolo ed i diritti edificatori compensativi.

Il P.I. potrà definire, con successiva variante, anche attraverso l'istituto del credito edilizio la quota di edificabilità da riusarsi per finalità compensative nell'ambito delle aree edificabili. Nell'ambito delle aree edificabili potrà essere individuata una capacità edificatoria aggiuntiva come incremento di indice di edificabilità finalizzata esclusivamente a finalità compensative. Di conseguenza potrà esserci un indice di edificabilità minimo corrispondente alla normale edificabilità e uno massimo destinato ad accogliere l'atterraggio del credito edilizio per finalità compensative.

**Art. 90: GLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**

Il Comune nella formazione delle Varianti al P.I., assicurando a chiunque, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004 la possibilità di concorrere alla definizione delle scelte di piano, nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della suddetta legge finalizzati a proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico da assumere nel P.I. aventi come finalità la determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica nel rispetto della Legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi.

Gli accordi di cui sopra sono conclusi secondo le seguenti modalità:

- la proposta di accordo, presentata dai soggetti privati deve contenere oltre i dati specifici del proponente anche l'oggetto dell'accordo specificato con adeguati elaborati grafici e normativi nonché deve essere esplicitato il rilevante interesse pubblico in rapporto al contesto comunale. Inoltre tale accordo dovrà contenere la valutazione economica-finanziaria della proposta, nonché le risorse finanziarie private ed eventuali pubbliche, i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo. Si recepisce, altresì, quanto previsto dall'art. 6, comma 3 e 4, L.R. 11/2004.

**TITOLO XVII – NORME TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 91: VALIDITA' DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E DELLE D.I.A., (S.C.I.A.) APPROVATI E/O EFFICACI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE N.T.O.**



L'entrata in vigore delle N.T.O. non comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi e dei titoli abilitativi in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci, nei termini di validità degli stessi.

Per tutti i permessi di costruire rilasciati sono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento qualora si rendesse necessario procedere a variante, purchè l'inizio dei lavori avvenga entro i termini di legge.

Nel caso di decadenza del permesso di costruire per mancata osservanza dei termini di inizio lavori, il nuovo permesso di costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti N.T.O.

Qualora la decadenza avvenga per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso di costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire originario esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.

Per gli interventi compresi all'interno delle aree oggetto di Piano Urbanistico Attuativo in vigore, ai sensi dell'art. 19, comma 9, L.R. 11/2004 sono confermate le norme in vigore al momento dell'approvazione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale.

È comunque sempre consentito applicare i nuovi indici, se più favorevoli, contenuti nelle presenti N.T.O.

#### **Art. 92: POTERI DI DEROGA**

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole dell'U.T.C. e deliberazione del Consiglio Comunale, comunque nel rispetto della normativa prevista dal D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) opere pubbliche compatibili e congruenti con la V.A.S. e/o previa verifica di fattibilità;
- b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del progetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità indicati nella V.A.S.;
- c) per la localizzazione di un'opera pubblica, secondo la procedura prevista dal Decreto del Presidente della Repubblica 08/08/2001 n°327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica

utilità – e della Legge Regionale 07/11/2003 n°27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;

- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.

La deroga alle previsioni urbanistiche, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati di cui alle N.T.O. del P.I., fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7,8 e 9 del D.M. 02/04/1968 n°1444 e di quanto disposto dal Codice Civile.

**Art. 93: MODIFICA DI NORME O PIANI DI LIVELLO REGIONALE**

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al P.A.T. riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa specifica disposizione.

In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del P.I. modificando quelle richiamate.

Tali modifiche non costituiscono variante al P.I.

## **APPENDICE SCHEDE NORMATIVE**

**AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Art. 51

Ambito: **EX FADA**

SLP max (mq): 5.000 mq di cui:

3.500 mq max nell'ambito di riqualificazione

1.200 mq min nell'area recupero crediti retro IPSIA

300 mq min nell'area recupero crediti Via Pintus

**Destinazioni d'uso:**

- Residenza permanente min 20% SLP
- Residenza turistica max 80% SLP

**Destinazioni ammesse nella sola area di riqualificazione :**

- Attività turistico ricettive
- Attività Produttive (artigianato di servizio)
- Attività Commerciali (commercio al dettaglio, esercizi pubblici)
- Attività Terziarie max 20% SLP

**Modalità attuative:** L'intervento è soggetto a PUA

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle Norme in rapporto alle destinazioni di progetto.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi o la realizzazione di opere equivalenti, in aree adiacenti all'ambito, sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione del PUA.

**Altre prescrizioni**

Area di riqualificazione

H max: 8.5 m misurata dalla quota strada dell'angolo a nord-est su via Cinque.

N°. Piani: 3 + sottotetto

R.C. max: 50 % della superficie complessiva dell'ambito

La consistenza edilizia dovrà essere distribuita almeno in quattro corpi di fabbrica indipendenti.

Area recupero crediti retro IPSIA

H max: 7 m

N° Piani: 2 + sottotetto

R.C. max: 50% SF

La quota residenziale realizzata in detta area deve essere destinata per la quota di 1000 mq SLP a residenza permanente e non è soggetta a prescrizioni circa la tipologia edilizia.

Area recupero crediti via Pintus

H max: 5 m

N° Piani: 1 + sottotetto

La quota residenziale realizzata in detta area deve essere destinata residenza turistica ed è soggetta a prescrizioni circa la tipologia edilizia (max trifamiliari).

**AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Art. 51

Ambito: **SEGHERIA APO**

SLP max (mq): 3.560

**Destinazioni d'uso:**

- Residenza permanente min 20% SLP
- Residenza turistica max 80% SLP
- Attività turistico ricettive
- Attività Produttive (artigianato di servizio)
- Attività Commerciali (commercio al dettaglio, esercizi pubblici)
- Attività Terziarie max 20% SLP

**Modalità attuative:** L'intervento è soggetto a PUA

Il PUA dovrà includere nell'ambito di progetto le due aree a servizi indicate in cartografia.

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle Norme in rapporto alle destinazioni di progetto.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione del PUA.

Le aree a parcheggio pubblico dovranno essere poste lungo via Marchetti, la cui larghezza dovrà essere adeguata per tutta l'estensione dell'Ambito.

**Altre prescrizioni**

- H max: 7 m
- N°. Piani: 2 + sottotetto
- R.C. max: 50 % della superficie complessiva dell'ambito
- Tipologia: Edifici trifamiliari

Dovrà essere previsto all'interno dell'area un percorso pedonale pubblico di collegamento tra quello esistente di proprietà comunale da Via F. Berardi a Via Marchetti.

Sono fatte salve le norme sulle caratteristiche costruttive di cui all'art. 46 "Norme comuni alle zone residenziali".

**AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Art. 51

Ambito: **Area CAVANIS**

SLP max (mq): 2.400 mq

**Destinazioni d'uso:**

- |  |         |
|--|---------|
| - Attività turistico ricettive (art. 39 lett. A) | max 60% |
| - Residenza turistica                            | max 40% |

**Modalità attuative:** L'intervento è soggetto a PUA

Dovrà essere previsto un progetto unitario che riguardi sia la struttura alberghiera che la parte residenziale.

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle Norme in rapporto alle destinazioni di progetto.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione del PUA.

**Altre prescrizioni****Interventi ammessi:**

Sostituzione con ricomposizione dei volumi e redistribuzione nell'area di sedime.

La realizzazione delle volumetrie residenziali è subordinata alla contestuale realizzazione della struttura alberghiera.

Il certificato di agibilità delle residenze verrà rilasciato solo successivamente o contestualmente all'agibilità dell'albergo.

**Parametri struttura ricettiva**

H max: 7 m

N°. Piani: 2 + sottotetto

Tipologia: a blocco unico o a blocchi in numero limitato ma fisicamente collegati tra loro in modo da costituire un corpo edilizio unitario.

**Parametri per le residenze**

H max: ml. 5,00

N°. Piani: 2 (compreso sottotetto)

Tipologia: Edifici trifamiliari

R.C. max: 50 % della superficie complessiva dell'ambito

Sono fatte salve le norme sulle caratteristiche costruttive di cui all'art. 45 "Norme comuni alle zone residenziali".



**AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

Art. 51

Ambito: **Edificio di impianto rurale da valorizzare – località Coda****SLP esistente (mq):** 678 mq agricola – 435 mq residenziale

Si conferma la scheda del PRG previgente del censimento degli annessi rustici non più utili alla conduzione del fondo (scheda n. 8)

In alternativa al recupero dell'edificio esistente, l'immobile può essere ceduto al Comune per utilizzo a fini pubblici e parzialmente a fini direzionali/commerciali. In questo caso sarà possibile la realizzazione di una SLP residenziale in area atterraggio crediti con i parametri sotto indicati:

**SLP residenziale:** 600 mq SLP**Destinazioni d'uso:** Residenza turistica

Per l'immobile principale:

Servizi di interesse comune 50% SLP

Attività commerciali-terziarie 50% SLP

**Modalità attuative:** Intervento soggetto a PUA.**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle Norme.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione del PUA.

**Altre prescrizioni**

La realizzazione delle volumetrie residenziali è subordinata alla cessione gratuita al Comune dell'immobile principale e dell'area di pertinenza.

L'accessibilità alle volumetrie residenziali di cui sopra avverrà con unico accesso da ovest come graficamente rappresentato sulla tavola di PI.

**Parametri per le residenze**

H max: 7 m

N°. Piani: 2 + sottotetto

Tipologia: Edifici trifamiliari

R.C. max: 50 % della superficie dell'ambito

Sono fatte salve le norme sulle caratteristiche costruttive di cui all'art. 46 "Norme comuni alle zone residenziali".

**OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

Art. 53

**Manufatti al grezzo in località Mosele**

**Intervento ammesso:** Demolizione dei manufatti esistenti con recupero del credito edilizio in area trasformabile

**Quantificazione credito attribuito:**

- si tratta di tre piani terra di immobili residenziali autorizzati con licenze del 24/08/1971, mai ultimati aventi una consistenza pari a 260 mq di SLP; si precisa che i progetti originari prevedevano la realizzazione di edifici a tre piani;
- gli immobili sono al grezzo ed in stato di abbandono e degrado anche in conseguenza del fatto che il loro utilizzo come depositi agricoli non è più in atto;
- gli immobili sono situati in ambito agricolo non edificato, in una posizione panoramica che incide negativamente sullo stato dei luoghi costituendo elemento detrattore visivo all'ingresso della città; si evidenzia inoltre, la loro adiacenza ad una icona di paesaggio;
- si evidenzia l'interesse pubblico correlato con la loro demolizione corrispondente ad un evidente miglioramento ambientale e paesaggistico derivante dal ripristino della naturalità dell'area;
- Nel PRG previgente gli immobili erano censiti e recuperabili a fini residenziali per l'intera consistenza.

**SLP max (mq):** 250 mq SLP

**Modalità attuative:** Intervento convenzionato

**Destinazione d'uso:** Residenza permanente            min. 50% SLP  
Residenza turistica    max. 50% SLP

**Tipologia:** max trifamiliare

**Parametri edilizi:** H max: 7 m.  
R.C. max: 30% SF  
N° piani: 2 + sottotetto

**Prescrizioni:** La convenzione dovrà prevedere che la realizzazione della nuova edificazione è subordinata alla preventiva demolizione dei manufatti al grezzo in località Mosele, con ripristino delle condizioni di naturalità dell'area.

Sono fatte salve le norme sulle caratteristiche costruttive di cui all'art. 46 "Norme comuni alle zone residenziali".

**OPERE INCONGRUE, ELEMENTI DI DEGRADO E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**

Art. 53

**Insedimento Via Partut**

Foglio 31, Mappali 279-280-337-383

Si tratta di un insediamento composto da un insieme di manufatti in legno e materiali di varia natura, realizzati in contrasto con la destinazione di zona, che costituiscono elemento di degrado in un'area dotata di valenza ambientale di rilievo e ne determinano un utilizzo incompatibile con le caratteristiche paesaggistiche del luogo.

**Intervento previsto:** Demolizione dei manufatti esistenti  
con ripristino delle condizioni di naturalità dell'area

**Prescrizioni:** Non è previsto l'utilizzo del credito edilizio per quanto riportato all'art. 36 comma 5 della L.R. 11/2004.

**ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA**

Art. 54

**Località Gaiga**

(Fg. 29 Mappale 562)

**Intervento ammesso:** Ampliamento dell'unità produttiva**SLP max (mq):** 80% della SLP dell'edificio fuori terra esistente**Modalità attuative:** Intervento diretto**Destinazioni d'uso:** Attività produttiva  
Sono consentiti magazzini, depositi ed uffici strettamente collegati con l'attività**Prescrizioni:** La nuova edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente in ampliamento dell'edificio esistente, in allineamento nelle linee di gronda e colmo.**Mitigazione** Dovrà essere effettuata la piantumazione con essenze autoctone a foglia caduca a mitigazione dell'ampliamento sul lato sud ovest.

**SCHEDE NORMATIVE PRG PREVIGENTE CONFERMATE**  
**CON PROCEDIMENTO PUA IN CORSO**

**AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Art. 52

Ambito: **ACQUEDOTTO / ECHELEN**

**SLP max (mq):** 5.890

**Destinazioni d'uso:**

- Residenza permanente: min 20%  
 - Residenza turistica: max 80%

- Attività turistico ricettive  
 - Attività Produttive  
 - Attività Commerciali  
 - Attività Terziarie

max 20%

**Aree a servizi minime:** 50 % ST

Deve in ogni caso essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle Norme. E' ammessa la monetizzazione delle aree necessarie al soddisfacimento di tale fabbisogno per la quota eventualmente eccedente il 50% della ST.

**Altre prescrizioni**

H max : 10 m  
 N°. Piani: 3 + sottotetto  
 R.C. max: 30 % della superficie complessiva dell'ambito

**SCHEDE NORMATIVE PRG PREVIGENTE CONFERMATE**  
**CON PROCEDIMENTO PUA IN CORSO**

**AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE**

Art. 52

Ambito: **BERGA – Sub Ambito E1**

**Indice territoriale max** (mq slp/mq ST): 0,20

**Destinazioni d'uso (% SLP):**

- Residenza permanente min 20%  
 - Residenza turistica max 80%

**Totale aree a servizi (% ST):** come da PdL approvato

**Prescrizioni:**

H max : 7 m  
 N°. Piani : 2 + 1 piano sottotetto  
 Distanza dai confini privati: m 5  
 Distanza tra fabbricati: m 10 o aderenza  
 Rapporto di copertura max: 30%  
 L'area libera deve essere sistemata a verde

La normativa ed i parametri del PRG previgente, ai sensi del quale il PdL è stato approvato, viene confermata in relazione ai lotti ancora da edificare.





**AREA PER ATTREZZATURE SPECIALI****Art. 77 - CAMPI DA GOLF**

Ambito esistente: **Meltar**

Per la club house è ammesso l'aumento di SLP solo all'interno della sagoma dell'edificio esistente.

E' ammessa la realizzazione di strutture complementari al golf (segreteria, uffici, pro-shop, magazzini, ricovero macchine ed attrezzi, manufatti campo pratica ecc.), previo riordino dei manufatti esistenti e utilizzando per quanto possibile costruzioni interrato o comunque aderenti all'andamento del naturale del terreno.

Sono ammessi lungo il percorso piccoli manufatti in legno, aperti sui 4 lati, di superficie massima di 6,50 mq, con funzione di riparo per i giocatori, a servizio della pratica sportiva. Sono ammessi inoltre analoghi manufatti chiusi esclusivamente per servizi igienici.

Le nuove costruzioni, qualora la collocazione non sia imposta da esigenze del gioco, dovranno essere posizionate il più vicino possibile agli edifici esistenti.

Trattandosi di ambito utilizzato nella stagione invernale per lo sci da fondo, deve essere predisposto un progetto unitario che preveda, in relazione all'utilizzo stagionale, medesime strutture per le due funzioni.

Sono consentite inoltre le strutture per lo svolgimento delle competizioni agonistiche.

**Prescrizioni:**

E' ammessa la realizzazione di un edificio polifunzionale per il golf e per lo sci, nel quale potranno essere ospitate le diverse funzioni richieste dalle due pratiche sportive.

H max: 4,00 m  
 N° Piani: 1 + Sottotetto  
 SLP max: 750 mq

E' ammessa la realizzazione di un edificio da destinare a segreteria, pro-shop e scuola sci, con caratteristiche architettoniche e materiali compatibili con quelle della Club House e dell'edificio tutelato .

H max: 2,50 m  
 SLP max: 150 mq

E' ammessa la realizzazione di una tettoia nell'area antistante il magazzino car in sostituzione dell'esistente;

SLP max: 125 mq  
 Altezza: il solaio di copertura dovrà essere posto all'altezza del magazzino a proseguimento del giardino esistente  
 Finitura: per una migliore mitigazione ambientale dell'intervento, la copertura della tettoia dovrà essere ricoperta di terreno vegetale con finitura a prato.

Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 100% SLP

Eventuali ulteriori superfici da destinare a magazzino o spazi accessori oltre a quelli sopra indicati dovranno essere realizzati interrati.

Considerata la particolare valenza paesaggistica della zona, la nuova edificazione dovrà essere assoggettata a progetto unitario.

**Destinazioni d'uso complementari:**

- Attività turistico ricettive (art. 39 lett. A), esercizi pubblici: conferma della consistenza edilizia esistente
- E' tuttavia consentito nell'ambito del centro benessere la commercializzazione di prodotti strettamente connessi con l'utilizzo della struttura.

**Altre prescrizioni**

Per l'area in località Bertigo dovrà essere previsto che sia l'edificio storico di impianto rurale da valorizzare di proprietà comunale che l'area di pertinenza siano utilizzati unicamente per strutture di supporto all'attività sportiva e a fini pubblici.

**Modalità attuative:** Intervento convenzionato

**AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO**

Art. 52

Ambito: **COSTA - Area "A"**

IT massimo: 0,3 mq/mq

**Destinazioni d'uso:** Residenza permanente – prima casa**Modalità attuative:** L'intervento è soggetto a PUA

Il PUA, nel rispetto dell'art. 87 delle presenti NTO, deve prevedere la cessione gratuita al Comune di parte dell'area compresa nel perimetro dell'Ambito individuato dal PI, in misura non inferiore al 40% della ST: tale area deve costituire di norma un unico appezzamento; la localizzazione ed eventuale frazionamento relativo alla suddivisione dell'area, in congrua relazione con la ST complessiva da cedere, devono essere accettate dall'Amministrazione in sede di progetto urbanistico.

Il PUA potrà includere nell'ambito di progetto l'area a servizi indicata in cartografia, la cui superficie è esclusa dal calcolo della ST e che non origina edificabilità, che potrà eventualmente essere ceduta a scampo del fabbisogno delle Aree a standard secondario generato dall'intervento.

La convenzione, redatta secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, stabilisce l'obbligo di destinare le unità immobiliari a residenza permanente – prima casa, con l'istituzione di un vincolo venticinquennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone che già dispongono di un'abitazione in proprietà.

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle presenti Norme in rapporto alla destinazione a residenza permanente.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione del PUA.

Le aree a standard primario dovranno essere obbligatoriamente reperite.

**Altre prescrizioni**

H max: 7 m

N°. Piani: 2 + sottotetto

Rapporto di copertura max: 40%

L'area libera deve essere sistemata a verde

Tipologia: Edifici max trifamiliari

Sono fatte salve le norme sulle caratteristiche costruttive di cui all'art. 46 "Norme comuni alle zone residenziali".

**AUTOLAVAGGIO ZONA RENDOLA**

Art. 49

**Località Rendola**

(Fig. 64 Mappale 800)

**Intervento ammesso:** Sopraelevazione edificio esistente.**SLP max (mq):** 120 mq SLP**Modalità attuative:** Intervento diretto**Destinazioni d'uso:** Residenza Permanente, per la realizzazione dell'abitazione del proprietario/gestore dell'impianto.**Prescrizioni:** La nuova edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente in sopraelevazione dell'edificio esistente, con utilizzo di materiali congruenti con l'esistente.**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle presenti Norme in rapporto alla destinazione a residenza permanente.

Le aree a parcheggio pertinenziale dovranno essere obbligatoriamente reperite.

**AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO**

Art. 52

Ambito: **Via Berga**

IT massimo: 0,3 mq/mq

**Destinazioni d'uso:** Residenza permanente – prima casa

**Modalità attuative:** L'intervento è soggetto a PUA

Il PUA, nel rispetto dell'art. 87 delle presenti NTO, deve prevedere la cessione gratuita al Comune di parte dell'area compresa nel perimetro dell'Ambito individuato dal PI, in misura non inferiore al 40% della ST: tale area deve costituire di norma un unico appezzamento; la localizzazione ed eventuale frazionamento relativo alla suddivisione dell'area, in congrua relazione con la ST complessiva da cedere, devono essere accettate dall'Amministrazione in sede di progetto urbanistico.

Il PUA dovrà altresì dare attuazione alle previsioni di PAT relativamente alla destinazione di area a servizi per la porzione di comparto compresa nel perimetro di scheda ad ovest della strada privata via Vespucci, che non è interessata dall'intervento.

Il PUA dovrà includere nell'ambito di progetto il sedime di proprietà della viabilità ad est indicata in cartografia, la cui superficie non origina edificabilità e dunque non concorre al calcolo della ST, ma dovrà essere ceduta a scomputo del fabbisogno delle Aree a standard secondario generato dall'intervento.

La convenzione, redatta secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, stabilisce l'obbligo di destinare le unità immobiliari a residenza permanente – prima casa, con l'istituzione di un vincolo venticinquennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone che già dispongono di un'abitazione in proprietà.

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle presenti Norme in rapporto alla destinazione a residenza permanente.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione del PUA.

Le aree a standard primario dovranno essere obbligatoriamente reperite.

**Altre prescrizioni**

H max: 7 m

N°. Piani: 2 + sottotetto

Rapporto di copertura max: 40%

L'area libera deve essere sistemata a verde

Tipologia: Edifici max trifamiliari

Sono fatte salve le norme sulle caratteristiche costruttive di cui all'art. 46 "Norme comuni alle zone residenziali".

**AREE DI TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICATO**

Art. 52

**Ambito:** **Via Pennar-Via Strada della Fratellanza  
ex albergo "La Goccia"**

**Intervento ammesso:** ristrutturazione con ampliamento e cambio d'uso

**SLP max:** Esistente

**Modalità attuative:** Intervento convenzionato

**Destinazione d'uso:** Residenza permanente            min. 50% SLP  
Residenza turistica                                    max. 50% SLP

**Prescrizioni:** Secondo il PAT, la struttura edilizia costituisce elemento di degrado in quanto *"struttura ricettiva dismessa e caratterizzata da una tipologia edilizia fortemente incongrua e di forte impatto visivo negativo rispetto al contesto circostante caratterizzato da elementi di naturalità quali prati/pascoli"*.

E' ammessa la sua ristrutturazione nel rispetto della volumetria esistente, con obbligo di diminuire di un piano l'attuale altezza e possibilità di ridistribuire nell'area di sedime, in ampliamento al fabbricato esistente, la volumetria corrispondente.

In sede di convenzione attuativa dovranno essere definiti nel dettaglio tipologia e materiali di costruzione a garantire un corretto inserimento tipologico e morfologico della struttura esistente e della nuova volumetria in ampliamento.

H max: 7 m

N°. Piani: 2 + 1 piano sottotetto

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle Norme.

L'eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell'Amministrazione, in sede di convenzione.



**AREA CIVICA – LOTTO SINGOLO PRIMA CASA**

Art. 50

**Ambito:** **Via Pennar** (Fg. 8 Mappale 584)

**Intervento ammesso:** realizzazione edificio residenziale uni/bifamiliare.

**SLP max:** 250 mq

**Modalità attuative:** Intervento diretto

**Destinazioni d'uso:** Residenza permanente – prima casa.

**Prescrizioni:** Il provvedimento edilizio deve prendere atto dell'avvenuta cessione dell'area necessaria per il miglioramento della visibilità e la maggiore sicurezza del transito dell'incrocio ad ovest del lotto in parola che sarà definita di concerto con l'amministrazione comunale; in alternativa deve essere sottoscritta apposita convenzione regolatrice dell'intervento.  
L'area libera deve essere sistemata a verde.

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle presenti Norme in rapporto alla destinazione a residenza permanente.

**AREA STORICO-AMBIENTALE – CENTRO STORICO**

Art. 47

**Ambito:** **Via della Zanna – Via Lobbia – ex albergo “Leon D’Oro”**  
(Fg. 63 Mappale 607)

**Intervento ammesso:** parziale cambio d’uso a residenza turistica

**SLP max:** Ricavabile all’interno del volume esistente, previo allineamento della linea di falda e della pendenza della copertura con l’edificio confinante lungo via Lobbia.

**Modalità attuative:** convenzione urbanistica preliminare

**Destinazioni d’uso:** Turistico ricettiva per almeno il 50% della SLP esistente.  
Residenza turistica e destinazioni compatibili con il Centro storico, precisate all’art. 47 delle presenti Norme, per la quota residua della SLP massima ricavabile

**Prescrizioni:** la convenzione dovrà attestare la dismissione pluriennale e regolare la riattivazione dell’attività alberghiera, condizione esplicitata a pag. 62 della relazione tecnica del progetto di PAT: *“la riattivazione di strutture alberghiere dismesse ed inutilizzate da anni viene incentivata con la possibilità di prevederne un parziale cambio di destinazione d’uso a residenza turistica, senza aumento delle volumetrie”* ed in linea con l’obiettivo di incentivazione dell’offerta alberghiera di cui al primo comma dell’art. 70 delle NTA di PAT *“Il PAT, nell’ambito dell’obiettivo di incentivazione e rilancio dell’attuale offerta turistico-ricettiva, in conformità agli indirizzi contenuti nel documento preliminare, prevede forme di incentivazione di nuove strutture alberghiere”*.

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall’intervento calcolato secondo l’art. 73 delle Norme. L’eventuale monetizzazione di parte delle aree a servizi (standard secondario) sarà definita, a giudizio dell’Amministrazione, in sede di convenzione.

**AREA CIVICA – LOTTO SINGOLO PRIMA CASA**

Art. 50

Ambito: **Via Rossini** (Fg. 1 Mappale 2202 - 2203)**Intervento ammesso:** Nuova edificazione**SLP max:** 250 mq per ciascuno dei due lotti**Modalità attuative:** Intervento diretto**Destinazioni d'uso:** Residenza permanente – prima casa

**Prescrizioni:** E' fatto obbligo di realizzazione e cessione di un'area a parcheggio lungo via Rossini, dimensionata per 20 posti auto e di superficie non inferiore al 25% della sup. complessiva dell'intervento sui due lotti. Il piano terra, fatto salvo l'ingresso comune, dovrà essere interamente destinato a locali accessori o autorimesse. Il parcheggio cartografato negli elaborati grafici di PI è puramente evocativo della funzione indicata nella scheda progettuale, l'assetto dell'area potrà comunque essere riconfigurato nel rispetto della piena funzionalità del parcheggio pubblico e delle quantità sopra citate.

H max: 10 m

N°. Piani: 3 + sottotetto

**Aree a servizi minime:**

Fatta salva la dotazione di standard primari a parcheggio, certamente soddisfatta. deve essere comunque soddisfatto anche il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle presenti Norme in rapporto alla destinazione a residenza permanente.

**AREA RESIDENZIALE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

Art. 48 ter

**Ambito:** Via Podestà (Fg. 63 Mappale 1328)**Intervento ammesso:** Sopraelevazione in continuità con edificio esistente contiguo.**SLP max:** 40 mq**Modalità attuative:** Intervento diretto**Destinazioni d'uso:** Residenza permanente – prima casa.**Prescrizioni:** E' ammessa la sopraelevazione del sedime edificato esistente, a recuperare l'allineamento con il corpo di fabbrica principale contiguo**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento calcolato secondo l'art. 73 delle presenti Norme in rapporto alla destinazione a residenza permanente.

**AREA TURISTICO RICETTIVA**

Art. 57

**Ambito:** “Stazione motrice seggiovia zona Partuet-Keberlaba”

**Intervento ammesso:** Recupero edificio dismesso con migliore caratterizzazione tipologica a supporto dell’offerta turistica in quota

**SLP max (mq):** 600 mq SLP

**Modalità attuative:** Intervento convenzionato

**Destinazione d’uso:** centro benessere.

**Prescrizioni:** La nuova struttura dovrà inserirsi correttamente nel contesto circostante ed utilizzare per l’involucro esterno materiali tipici del luogo come la pietra, il ferro ed il legno.  
L’area libera pertinenziale potrà essere destinata a funzioni complementari con la realizzazione di plateatici, aree per il gioco, servizi wellness esterni, mantenendo anche per essa un corretto rapporto con il contesto circostante.  
L’ambito indicato nella cartografia di PI non è frazionabile e tutti i proprietari dovranno aderire all’iniziativa.  
L’intervento è subordinato alla completa demolizione dell’impianto di risalita in disuso.  
E’ prescritta l’apposizione di specifico vincolo di destinazione d’uso per la struttura e le relative pertinenze funzionali.

H max: 7,50 m

N°. Piani: 2 fuori terra

Distanza dai confini privati: area turistico-ricettiva - art. 57

Distanza tra fabbricati: area turistico-ricettiva - art. 57

Rapporto di copertura max: area turistico-ricettiva - art. 57

**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi, in particolare parcheggi, generato dall’intervento calcolato secondo l’art. 73 delle Norme, senza possibilità di monetizzazione.

**AREA PER ATTREZZATURE SPECIALI****Art. 77 - CAMPI DA GOLF**

Ambito: **Ferragh**

Per la club house è ammesso l'aumento di SLP solo all'interno della sagoma dell'edificio esistente.

E' ammessa la realizzazione di strutture complementari al golf (ricovero macchine ed attrezzi, manufatti campo pratica ecc.), previo riordino degli eventuali manufatti esistenti e utilizzando per quanto possibile costruzioni interrato o comunque aderenti all'andamento del naturale del terreno.

Sono ammessi lungo il percorso piccoli manufatti in legno, aperti sui 4 lati, di superficie massima di 6,50 mq, con funzione di riparo per i giocatori, a servizio della pratica sportiva. Sono ammessi inoltre analoghi manufatti chiusi esclusivamente per servizi igienici.

Le nuove costruzioni, qualora la collocazione non sia imposta da esigenze del gioco, dovranno essere posizionate il più vicino possibile agli edifici esistenti.

Sono consentite inoltre le strutture per lo svolgimento delle competizioni agonistiche.

**Prescrizioni:**

E' ammessa la realizzazione di un edificio polifunzionale per il golf.

H max: 4,00 m

N° Piani: 1 + Sottotetto

SLP max: 750 mq

Parcheggi pubblici o di uso pubblico: 100% SLP

Eventuali ulteriori superfici da destinare a magazzino o spazi accessori oltre a quelli sopra indicati dovranno essere realizzati interrati.

Considerata la particolare valenza paesaggistica della zona, l'attuazione dell'intervento dovrà essere assoggettata a progetto unitario.

**Destinazioni d'uso complementari:**

- Attività turistico ricettive (art. 39 lett. A), esercizi pubblici: conferma della consistenza edilizia esistente

**AREA RESIDENZIALE DI PIU' RECENTE EDIFICAZIONE – ZONA DI COMPLETAMENTO**

Art. 49

**Ambito:** **Via Berga** (Fg. 65 Mappali 978, 979)

**Intervento ammesso:** Sostituzione edilizia.

**SLP max:** Esistente

**Modalità attuative:** Intervento diretto

**Destinazioni d'uso:** Esistente

**Prescrizioni:** E' ammessa la demolizione del volume accessorio e la sua ricostruzione in aderenza all'edificio principale, armonizzandovi copertura e forometria, nel rispetto delle distanze dagli edifici contermini e dai confini di proprietà.

**STRUTTURE ALBERGHIERA ESISTENTE IN LOCALITA' VAL FORMICA, LARICI**

Art. 58

Ambito: **“Struttura turistico ricettiva in Località Val Formica, Larici”****Intervento ammesso:** ristrutturazione con ampliamento**SLP max:** 900 mq oltre l'esistente**Modalità attuative:** intervento diretto**Destinazione d'uso:** turistico-ricettiva

**Prescrizioni:** L'ampliamento dovrà essere realizzato prioritariamente mediante sopraelevazione dell'edificio esistente. In caso di sopraelevazione con pareti che si fronteggiano per una lunghezza superiore a metri 4,00, comunque nel rispetto delle normative di carattere igienico-sanitario, è ammessa la riduzione a 5,00 m della distanza minima DF, parametro definito all'articolo 24 - punto 17.

Per l'intervento in progetto deve essere verificata l'ipotesi di esclusione dalla necessità della V.Inc.A., ai sensi della DGRV 3173/06.

L'area pertinenziale a servizi privati potrà essere destinata a funzioni ludiche complementari quali campetti e aree gioco polivalenti, nastri trasportatori mobili, tubing plastificati mobili, che mantengano la permeabilità del prato naturale.

**H max:** 10,9 m**Aree a servizi minime:**

Deve essere soddisfatto il fabbisogno di aree a servizi generato dall'intervento, corrispondente a 1542,5 mq da recuperare in area di proprietà, calcolato per la destinazione d'uso “attività turistico-ricettive” secondo l'art. 73 delle Norme.



**AREA CIVICA - LOTTO SINGOLO PER PRIMA CASA IN "AREA RESIDENZIALE URBANIZZATA CONSOLIDATA" IN LOCALITÀ PODESTÀ**

**Modalità attuative:** intervento diretto

**Prescrizioni:** Si richiamano gli specifici accorgimenti di mitigazione idraulica di cui al parere del Genio Civile prot. 46395 del 04.02.19  
si reputa opportuno sia valutato l'innalzamento del piano stradale o siano adottati altri provvedimenti adatti per evitare la possibilità di esondazione e ristagno riscontrate nell'area.

## SCHEDA NORMATIVE AREA AGRICOLA – TITOLO XII

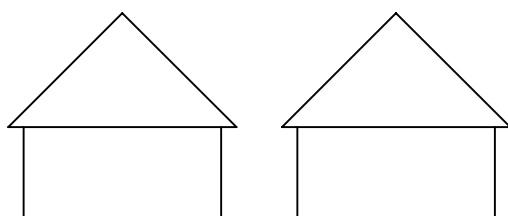
### Tipologie edilizie

#### **TIPO A**

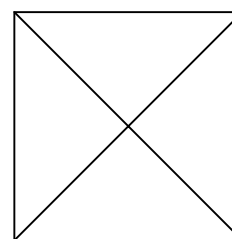
Consta di due parti ben distinte: una, un parallelepipedo a base quadrata, che costituisce il blocco murario (la residenza in senso lato), l'altra, a questa sovrapposta, una piramide a base quadrata costituisce il tetto dell'edificio a quattro spioventi, detto anche "tetto a padiglione". Qui e anche nei rimanenti tre tipi, parallelepipedo e piramide hanno all'incirca la medesima altezza, allorché il blocco murario sia costituito, come nella quasi generalità dei casi, da due piani fuori terra. In questo tipo particolare, però, il tetto si distingue totalmente dal blocco murario sottostante, mentre la linea di gronda fa da linea di confine tra le due realtà volumetriche.

Prospetto

Prospetto



Pianta



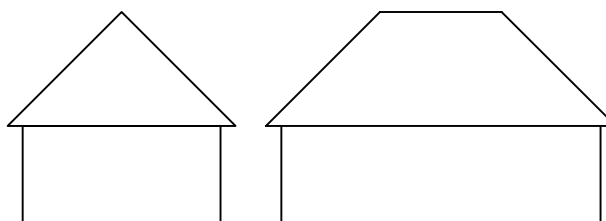
#### **TIPO B**

Consta di due parti ben distinte: il parallelepipedo costituente il blocco murario con base rettangolare, per cui il tetto a quattro spioventi detto "tetto a padiglione con linea di colmo", ne ricava una forma parapiramidale allungata lungo l'asse longitudinale in cui una più o meno breve linea di colmo sostituisce il vertice della normale piramide.

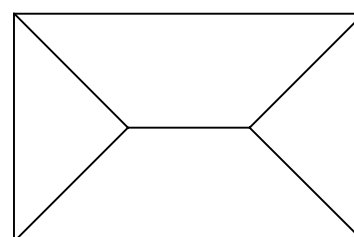
A differenza del Tipo A, le falde del tetto sono uguali a due a due (due trapezi e due triangoli).

Prospetto

Prospetto



Pianta

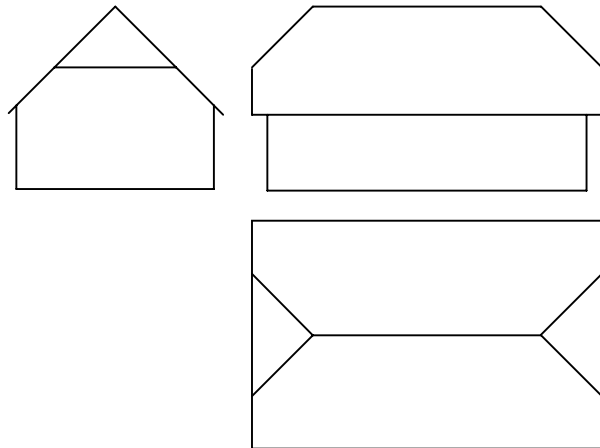


## TIPO C

Variazione stilistica del Tipo B ottenuta rialzando parzialmente, semitimpani trapezoidali, le due facce laterali del blocco murario, causando così una deformazione del tetto (detto “tetto a padiglione con falde accorciate” o “a comignolo smussato”). Le quattro falde del tetto, a due a due uguali, vengono a costituire due esagoni irregolari o due triangoli. La linea di gronda non è più perfettamente chiusa e nemmeno disposta sullo stesso livello orizzontale.

Prospetto    Prospetto

Pianta



## TIPO D – CASE A SCHIERA

Il tetto è composto solo da due falde rettangolari uguali, aventi la medesima inclinazione e intersecanti in una linea di colmo parallela ed eguale all’asse longitudinale dell’edificio. La linea di gronda non è chiusa, ma spezzata e ridotta a due tronchi paralleli alla linea di colmo. Tetto e blocco murario non si presentano come due entità distinte e non comunicanti, se non per accostamento, ma invece come parti compenetranti l’una all’altra.

Prospetto    Prospetto

Pianta

