

**COMUNE DI ALTISSIMO**  
**Provincia di VICENZA**



**P.I.**

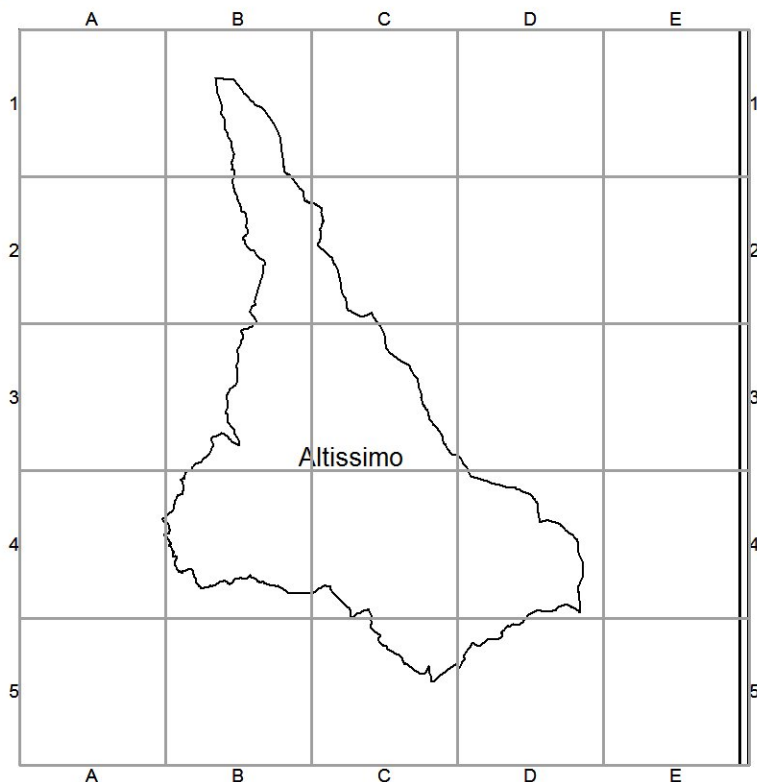
Elaborato

**B**

**NORME TECNICHE OPERATIVE COMPARATE**

**VARIANTE N°2 PIANO DEGLI INTERVENTI**

**Inquadramento Territoriale**



Sindaco

**Liliana Monchelato**

Ufficio Tecnico

**Arch. Alberto Cisco**

Progettazione Urbanistica

**Arch. Lino De Battisti**

Ordine Architetti PD n° 744

**Data : APRILE 2017**

Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

NORME TECNICHE OPERATIVE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
<b>Art. 1</b> Generalità .....	<b>3</b>
<b>Art. 2</b> Finalità del P.I.....	<b>3</b>
<b>Art. 3</b> Elaborati del P.I. ....	<b>3</b>
<b>Art. 4</b> Applicazione del P.I. ....	<b>4</b>
<b>TITOLO II - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.I.</b> .....	<b>6</b>
<b>Art. 5</b> Attuazione del P.I. ....	<b>6</b>
<b>Art. 6</b> Accordi tra soggetti pubblici e privati art. 6 L.R. 11/2004.....	<b>9</b>
<b>Art. 7</b> Accordo di programma.....	<b>10</b>
<b>Art. 8</b> Ambiti disciplinati da schede normative .....	<b>10</b>
<b>Art. 9</b> Aree con piani attuativi approvati.....	<b>10</b>
<b>Art. 10</b> Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale .....	<b>11</b>
<b>TITOLO III - NORME RELATIVE ALL'EDIFICABILITÀ</b> .....	<b>12</b>
<b>Art. 11</b> Il dimensionamento degli strumenti urbanistici attuativi .....	<b>12</b>
<b>Art. 12</b> Distanze.....	<b>13</b>
<b>Art. 13</b> Monetizzazione e collocazione delle aree a standard secondari .....	<b>14</b>
<b>Art. 14</b> Monetizzazione delle aree a parcheggio .....	<b>15</b>
<b>Art. 15</b> Opere di urbanizzazione .....	<b>15</b>
<b>Art. 16</b> Parcheggi privati.....	<b>16</b>
<b>Art. 17</b> Disposizioni generali relative all'edificabilità .....	<b>16</b>
<b>Art. 18</b> Norme per la residenza esistente in zone di completamento.....	<b>17</b>
<b>Art. 19</b> Cessione di cubatura .....	<b>17</b>
<b>Art. 20</b> Valutazione di compatibilità idraulica (V.C.I.) .....	<b>18</b>
<b>Art. 21</b> Compatibilità geologica ai fini edificatori .....	<b>21</b>
<b>Art. 22</b> Aree a dissesto idrogeologico.....	<b>22</b>
<b>TITOLO IV - DESTINAZIONI D'USO</b> .....	<b>23</b>
<b>Art. 23</b> Destinazioni d'uso per le zone residenziali.....	<b>23</b>
<b>Art. 24</b> Destinazioni d'uso per le zone produttive .....	<b>23</b>
<b>Art. 25</b> Destinazioni d'uso per le zone rurali e edifici non più funzionali all'attività agricola .....	<b>24</b>
<b>Art. 26</b> Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante.....	<b>25</b>
<b>TITOLO V – SISTEMA INSEDIATIVO</b> .....	<b>26</b>
<b>Art. 27</b> Classificazione delle zone a tessuto insediativo.....	<b>26</b>
<b>Art. 28</b> Zona A di pregio storico artistico ambientale.....	<b>26</b>
<b>Art. 29</b> Zona B residenziale di completamento .....	<b>30</b>
<b>Art. 30</b> Zona C1 residenziale.....	<b>31</b>
<b>Art. 31</b> Zona C2 residenziale di espansione .....	<b>31</b>
<b>Art. 32</b> Zona D1 produttiva di completamento .....	<b>32</b>
<b>Art. 33</b> Zona D2 produttiva di espansione.....	<b>33</b>
<b>Art. 34</b> Zona D3 produttiva agroindustriale .....	<b>33</b>
<b>Art. 35</b> Attività produttive fuori zona da bloccare o confermare .....	<b>34</b>
<b>Art. 36</b> ZONA E (agricola).....	<b>35</b>
<b>Art. 37</b> Zona agricola E1 di pregio ambientale.....	<b>37</b>
<b>Art. 38</b> Zona agricola E2 di tutela produttiva e salvaguardia ambientale .....	<b>37</b>
<b>Art. 39</b> Zona agricola E3 di elevato frazionamento fondiario .....	<b>38</b>

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Art. 40	Centri storici rurali (contrade) .....	38
Art. 41	Centri rurali di recente formazione .....	39
Art. 42	ZONA NED - Nuclei di edificazione diffusa .....	40
Art. 43	Zona agricola: ambiti di tutela ex art. 10 L.R. 24/85 .....	41
TITOLO VI - SISTEMA DEI SERVIZI .....		43
Art. 44	ZONA F1 – Aree per l’istruzione.....	43
Art. 45	ZONA F2 – Aree per attrezzature di interesse comune.....	43
Art. 46	ZONA F3 – Aree attrezzate a parco, gioco e sport .....	44
Art. 47	ZONA F4 – Parcheggi pubblici.....	44
Art. 48	ZONA F5 – Spazi pubblici per servizi e attrezzature speciali .....	45
TITOLO VII SISTEMA DELLA MOBILITA’ .....		46
Art. 49	Percorsi ciclopeditoni - storico turistici.....	46
Art. 50	Viabilità .....	46
TITOLO IX - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE.....		48
Art. 51	Fasce di rispetto stradali .....	48
Art. 52	Impianti per la distribuzione dei carburanti .....	50
Art. 53	Infrastrutture per telecomunicazioni .....	50
Art. 54	Cimiteri-Fascia di rispetto.....	51
Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento: .....		51
Art. 55	Edifici vincolati e tutelati art. 10, D.Lgs. 42/2004 .....	51
Art. 56	Corsi d’acqua - Vincolo Paesaggistico art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004 .....	52
Art. 57	Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/78 e Vincolo paesaggistico Art. 142, lett. g) .....	52
Art. 58	Interesse archeologico- Vincolo paesaggistico art. 142, lett. m), D.Lgs 42/2004 .....	53
Art. 59	Vincolo paesaggistico: parchi e riserve nazionali e regionali art. 142 lett. f) D.Lgs n. 42/2004 .....	53
Pianificazione di livello superiore: ambiti per l’istituzione di parchi e riserve naturali e ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 N.D.A. PTRC).....		53
Art. 60	Zone di tutela ai sensi dell’art. 41 lettera g) della L.R. 11/2004.....	54
Art. 61	Vincolo idrogeologico e forestale .....	55
Art. 62	Aree interessate da incendi .....	55
Art. 63	Rispetto idraulico R.R.D.D. 523/1904 e 368/1904 .....	55
Art. 64	Vincolo Sismico .....	56
Art. 65	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I. ....	56
Art. 66	Allevamenti zootecnici intensivi.....	58
Art. 67	Aree agropolitane ed aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa .....	59
Art. 68	Coni visuali .....	60
Art. 69	- Cave e relative fasce di rispetto .....	61
Art. 70	Pozzi di prelievo idropotabile/ sorgenti .....	61
Art. 71	Elementi della rete ecologica comunale .....	62
Art. 72	Verde privato .....	64
TITOLO X - DISPOSIZIONI .....		66
Art. 73	Le aree di trasformazione urbanistica .....	66
Art. 74	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio .....	68
Art. 75	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica .....	69
TITOLO XI - NORME DI TUTELA AMBIENTALE .....		71
Art. 76	Misure di mitigazione e compensazione ambientale.....	71

**Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

**NORME TECNICHE OPERATIVE**

<b>Art. 77</b>	<b>Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e verifica della necessità di avviare la procedura della VINCA degli strumenti urbanistici attuativi. ....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 78</b>	<b>Criteri di verifica e modalità di monitoraggio VAS.....</b>	<b>71</b>
<b>Art. 79</b>	<b>Energia prodotta da fonti rinnovabili .....</b>	<b>72</b>
<b>TITOLO XII - DISPOSIZIONI FINALI .....</b>		<b>74</b>
<b>Art. 80</b>	<b>Deroghe.....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 81</b>	<b>Disposizioni transitorie.....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 82</b>	<b>Tolleranze.....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 83</b>	<b>Norme abrogate .....</b>	<b>74</b>
<b>Art. 84</b>	<b>Entrata in vigore e disposizioni finali .....</b>	<b>74</b>
<b>allegato:</b>	<b>schema convenzione p.u.a. art. 19 l.r. 11/2004 .....</b>	<b>75</b>

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 Generalità

1. Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
2. Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).
3. Quanto non indicato nelle presenti Norme Tecniche Operative è subordinato alle disposizioni del Regolamento Edilizio di cui allo strumento urbanistico vigente per le parti ritenute compatibili con il P.A.T.I.
4. Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti Norme Tecniche Operative.

### Art. 2 Finalità del P.I.

1. Il presente Piano degli Interventi (P.I.) attua il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Altissimo, Chiampo, Crespadoro, Nogarole Vicentino, San Pietro Mussolino, approvato in conferenza dei servizi e ratificato dalla Provincia di Vicenza con deliberazione n. 100 del 14.07.2015 e pubblicato sul BURV n. 79 in data 14.08.2015.
2. Il presente P.I. non contempla tutti i tematismi previsti dall'art. 17 e 44 della L.R. n.11/2004.
3. Il PI ha una validità quinquennale con decorrenza a partire dalla sua definitiva approvazione. Alla scadenza di suddetto termine decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture ed aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, ad accordi pubblico-privato, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art.34 della L.R. n.11/2004. In tali ipotesi, fino a nuova disciplina urbanistica, sia applica l'art.33 della L.R. 11/2004 ("Aree non pianificate").

### Art. 3 Elaborati del P.I.

1. Gli obiettivi e i contenuti della prima variante al Piano degli Interventi del Comune di Altissimo sono contenuti nella Relazione Programmatica.
2. Il progetto di piano è rappresentato da una serie di elaborati grafici ed illustrativi/descrittivi riferiti, per successivi approfondimenti di scala, all'intero territorio comunale, corrispondenti al seguente elenco:
  - Elaborato C1 - Intero Territorio Comunale A (sc. 1:5.000)
  - Elaborato C2 - Intero Territorio Comunale B (sc. 1:5.000)
  - Elaborato D1 - Zone significative: (sc. 1:2.000)
  - Elaborato D2 - Zone significative: (sc. 1:2.000)
  - Elaborato : scheda attività produttiva in zona impropria
  - Elaborato D3 - Zone significative: (sc. 1:2.000)
  - Elaborato E1 - Vincoli e tutele: A (sc. 1:5.000)

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Elaborato E2- Vincoli e tutele: B (sc. 1:5.000)

Elaborato 01 - Relazione Programmatica-dimensionamento

Elaborato 02 - Norme Tecniche Operative;

Elaborato 03 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;

Elaborato 04 - Registro dei crediti edilizi;

Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere precedenti.

3. Tutte le indicazioni cartografiche e normative del vigente P.R.G. (che ha acquistato valenza di piano degli interventi per le parti non in contrasto) che non vengono modificate negli elaborati di variante n. 1 al P.I. rimangono efficaci.
4. Nel caso in cui si riscontrassero lacune o discordanze fra le indicazioni di tavole in scala diversa, le previsioni urbanistiche previste nelle tavole di maggior dettaglio (esempio scala 1:2000) prevalgono sempre su quelle previste nelle tavole di minor dettaglio (esempio scala 1:5000).
5. Qualora vi fossero discordanze tra planimetrie generali e schede normative prevalgono le prime per le indicazioni di carattere generale (perimetri, viabilità, etc), le seconde per le indicazioni specifiche (parametri, allineamenti, etc.).
6. Nel caso di discordanza tra tavole e norme, prevalgono le norme.
7. I dati dimensionali dello stato di fatto riportati sulle Schede Normative relative agli interventi di trasformazione, derivano da un rilievo di tipo urbanistico del territorio ed hanno la funzione di dare la consistenza dell'oggetto schedato. Nel caso di discordanze, ai fini del progetto saranno da ritenersi validi i dati derivanti dal rilievo effettivo.
8. Le destinazioni urbanistiche (zonizzazione) di zona vanno rilevate dalla lettura contestuale delle tavole in scala 1:5000 e 1:2000.
9. L'indicazione delle reti stradali primarie o secondarie in progetto deve intendersi come previsione di massima, essendo possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto.
10. Negli elaborati grafici del PI sono indicati i limiti delle aree di vincolo ex lege e delle fasce di rispetto (stradale, idraulico, paesaggistico, etc.). Le predette grafie devono intendersi come indicative, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo. Detta norma vale anche per le fasce di rispetto non indicate graficamente nel PI, ma determinate dall'Ente di tutela, che non costituiscono variante al piano. Per quanto non indicato nelle tavole del PI riguardo : vincoli, tutele e compatibilità, si fa riferimento a quanto previsto dalle tavole e norme del PATI e alle norme sovraordinate di riferimento. Salvo quanto previsto dalle norme sovraordinate di riferimento, in caso di difformità tra le grafie del P.A.T.I. e del PI, prevalgono queste ultime.

#### Art. 4 Applicazione del P.I.

1. Il PI si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme e le indicazioni delle tavole di progetto.
2. Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal P.A.T.I. e, all'occorrenza, adottare le opportune misure di riequilibrio, è previsto un programma di monitoraggio periodico da realizzarsi in coerenza con quanto stabilito all'interno del Rapporto Ambientale della V.A.S. afferente al P.A.T.I.
- 3.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

#### **4. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP):**

Per le attività produttive in zona propria ed impropria trova integrale applicazione la L.r. 55/2012. L'art. 4 della L.r. 55/2012, in variante al PI, non è ammesso nei seguenti casi, costituendo variante al P.A.T.I.:

- opere incongrue riconosciute dal PATI;
- attività ricadenti all'interno di un ambito di miglioramento della qualità insediativa;
- ricadenti in ambiti nei contesti figurativi e pertinenze scoperte da tutelare ;
- ricadenti in aree di pregio paesaggistico;
- ricadenti in aree di pregio ambientale;

Le procedure per le pratiche SUAP fanno riferimento al DPR 160/2010, combinato con quanto disposto dalla L.R. 55/2012 e dalle relative note esplicative di cui alla circolare n. 1 del 20 01 2015.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

## TITOLO II - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.I.

### Art. 5 Attuazione del P.I.

1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PI:
1. Il P.I. è attuato mediante:
  - a) interventi edilizi diretti;
  - b) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica, privata o congiunta, anche a seguito di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004 o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/2004;
  - c) progetti di coordinamento urbanistico;
  - d) intervento unitario/ permesso di costruire convenzionato;
  - e) comparti urbanistici, come definiti all'art.21 della L.R. 11/2004.
2. Le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel P.A.T.I. trovano attuazione nel P.I. preferibilmente attraverso pratiche di perequazione urbanistica.
3. La formazione di P.U.A. può riguardare anche zone ed aree non assoggettate dal P.I.
4. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del P.I. indicate nelle planimetrie, nelle presenti norme e nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
5. Il piano urbanistico attuativo (PUA) può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia.
6. Lo strumento urbanistico attuativo (PUA) prevede una progettazione urbanistica intermedia fra il P.I. e l'intervento edilizio diretto.
7. Il PUA è prescritto in qualsiasi zona qualora si renda necessario riorganizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative all'insediamento, nonché nelle zone di espansione, o dove espressamente indicato nelle Tavole del P.I.
8. L'ambito territoriale del singolo P.U.A. è comunque determinato mediante provvedimento del Consiglio Comunale; qualora il P.U.A. non sia esteso all'intero ambito della zona soggetta ad intervento unitario, l'ambito parziale del P.U.A. è determinato dal Consiglio Comunale quale stralcio sulla base di un "progetto di coordinamento urbanistico" esteso all'intero ambito di cui all'art. 5.8, che dovrà comunque attenersi alle previsioni della scheda normativa relativa o al "progetto di coordinamento urbanistico". La determinazione degli ambiti comprende:
  - a) la specificazione degli spazi pubblici (dotazioni territoriali) da prevedere nel P.U.A., computando anche i servizi già previsti dal P.I. all'interno dell'ambito o in aree esterne funzionalmente collegate;
  - b) le modalità da seguire per il conseguimento delle relative dotazioni.  
Al fine di coordinare gli interventi di attuazione del P.I., il Comune si riserva comunque la facoltà di inquadrare i singoli P.U.A. in ambiti per i quali è prevista la formazione di un "progetto di coordinamento urbanistico".
9. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano degli Interventi:  
i piani di iniziativa pubblica/privata, o congiuntamente di iniziativa pubblica e privata comprendenti:
  - a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
  - b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della L.S.167/62 e successive modificazioni;
  - c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art. 27 della L.S. 865/71;
  - d) il Piano di Recupero di Iniziativa pubblica (P.R.i.pu.) previsto dall'art. 28 della L. 457/78;



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- e) il Piano di Lottizzazione (P.d.L.);
  - f) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.);
  - g) il Programma Integrato.
10. Rispetto al PI gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni del proprio perimetro (ex art. 11, comma 2, L.R. n. 61/85), con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, se non indicate esplicitamente come vincolanti dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzioni delle superfici per servizi.
11. Le modifiche di cui al comma precedente non costituiscono Variante al P.I.
12. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono prevedere modifiche con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
  - b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiario;
  - c) l'altezza degli edifici;
  - d) la lunghezza delle fronti.
13. Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono Variante al PI.
14. Le superfici degli ambiti di P.U.A. dovranno essere verificate e definite in sede di redazione dello strumento attuativo con rilievo che attesterà i valori reali; verranno di conseguenza aggiornate le quantità edificatorie in base all'indice di edificabilità territoriale e a quello di superficie coperta massima.
15. Per aree di espansione a destinazione residenziale previste dal P.I. aventi una capacità edificatoria inferiore o uguale a mc. 3000, l'Amministrazione può concedere l'attuazione degli interventi tramite intervento unitario, così come disciplinato dall'art. 5 delle presenti N.T.O., ovvero, mediante permesso di costruire convenzionato di cui alla L. n. 164/2014. In ogni caso dovranno essere ricavati gli standard di cui all'art.11 delle presenti N.T.O.
2. PROGETTI DI COORDINAMENTO URBANISTICO
1. Il progetto di coordinamento urbanistico è lo strumento volto a garantire l'unità formale e funzionale dell'intervento attuato anche per stralci funzionali. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi l'opportunità e non sia diversamente prescritto nelle tavole e norme di PI, può essere redatto per iniziativa pubblica o privata e non è sostitutivo al PUA.
2. Il P.U.A. può essere limitato ad una parte funzionale di una più ampia area soggetta a Piano urbanistico attuativo obbligatorio. In tal caso dovrà essere predisposto un apposito piano, di carattere preliminare, contenente previsioni di massima estese a tutta la zona assoggettata dal P.I. a Piano urbanistico attuativo.
3. Il Progetto di coordinamento urbanistico dovrà contenere gli elaborati grafici necessari a dimostrare il raggiungimento dell'obiettivo del piano: verificare la congruenza dello stralcio proposto rispetto al disegno complessivo dell'area in modo da assicurarne la fattibilità in termini di accessibilità e realizzazione delle aree a standard.
4. Il Piano attuativo relativo allo stralcio dovrà prevedere ed assicurare la realizzazione delle aree a servizi, gli idonei volumi di invaso a garanzia dell'invarianza idraulica e le attrezzature relative al proprio ambito di intervento, in modo tale da risultare completo e funzionale.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

5. Il Progetto di Coordinamento Urbanistico sarà recepito dall'Amministrazione Comunale ed approvato dalla Consiglio Comunale.
  6. L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni relative a P.U.A., ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti; in tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
3. PROGETTAZIONE UNITARIA /PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
1. Il PI, fatto salvo quanto dettato dall'Art. 18 bis della L.R. n.11/2004, definisce aree che per loro caratteristiche e dimensioni non necessitano di piano urbanistico attuativo, ma dove gli interventi sono subordinati alla presentazione di progetto unitario che analizzi lo stato di fatto e predisponga uno schema planivolumetrico per l'armonico inserimento dei nuovi elementi edilizi, per il recupero e riordino degli esistenti, con particolare riguardo alle tipologie, agli allineamenti, alle sistemazioni esterne.
  2. Il progetto unitario, presentato dagli aventi diritto secondo quanto previsto dall'Art. 20, comma 6, della L.R. n.11/2004, sarà recepito dall'Amministrazione Comunale che lo considererà base per le successive richieste di titoli abilitativi afferenti agli interventi edilizi o urbanistici e quindi, piano guida per la definizione di un complessivo disegno urbano ed architettonico. E' ammessa l'attuazione anche per stralci; in tal caso il rilascio di ciascun singolo permesso di costruire avverrà previa verifica del rispetto delle previsioni del progetto unitario già approvato. Vista la valenza urbanistica, per analogia il procedimento di formazione, efficacia e variante del progetto di coordinamento urbanistico è quello di cui all'Art. 20 della L.R. n. 11/2004.
  3. Sono ammesse varianti al progetto unitario qualora da parte degli interessati vengano proposte soluzioni migliorative dell'ipotesi originaria e più funzionali alle esigenze delle eventuali diverse ditte interessate, fatto salvo l'interesse pubblico prevalente. La progettazione unitaria si rende indispensabile nelle aree in cui è prescritta per tutte le opere che riguardino l'inserimento e la modifica dei volumi, della sagoma e del sedime degli edifici esistenti, per il loro ampliamento nonché per le nuove edificazioni.
  4. L'ambito soggetto ad intervento unitario non necessita di strumento urbanistico attuativo; tuttavia si rende necessario il reperimento delle dotazioni di aree di cui agli articoli 31 e 32 della L.R. n.11/2004. Non vige l'obbligo di ricavare nuove dotazioni territoriali solo nel caso di ricomposizioni volumetriche esistenti che non comportano aumento della capacità insediativa (nuovi abitanti teorici).
  5. Negli ambiti soggetti a progetto unitario il costo delle eventuali dotazioni pubbliche poste a carico dei soggetti richiedenti in forza della specifica convenzione con l'Amministrazione comunale (è ammesso l'utilizzo dell'atto unilaterale d'obbligo) è scomputabile, per le categorie omogenee di cui all'Art. 16, commi 7, 7-bis e 8, del D.P.R. n. 380/2001, dal contributo per il rilascio del titolo abilitativo riferito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
  6. E' facoltà del Comune richiedere il progetto unitario anche in ambiti dove esso non è prescritto dalle tavole di PI qualora la particolare entità delle opere renda necessaria una rilettura complessiva dell'area oggetto di previsione ed eventualmente delle aree limitrofe.
  7. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato di cui all'Art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

#### **4. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

1. L'intervento edilizio diretto è finalizzato alle trasformazioni edilizie e urbanistiche previste dalle leggi in materia ed è ammesso in tutti i casi in cui l'edificazione non sia obbligatoriamente preceduta dall'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.
2. Gli interventi diretti sono quelli realizzabili senza la preliminare approvazione di un P.U.A. e si configurano come:
  - a. attività edilizia libera;
  - b. attività edilizia subordinata al rilascio di titolo abilitativi ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i;
3. Gli elaborati dell'intervento edilizio diretto coincidono con quelli del titolo abilitativo od autorizzazione che lo rendono possibile; essi sono indicati nel DPR n.380/2001 e nel Regolamento Edilizio.

#### **5. CONVENZIONI**

1. La convenzione urbanistica che regola l'attuazione del PUA, o dove prevista dalle presenti NTO, è redatta secondo lo schema allegato in appendice alle presenti norme e dovrà comunque prevedere:
  - a. la cessione delle aree e l'esecuzione delle opere previste nel PUA e calcolate anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - b. i termini per la cessione e l'esecuzione delle opere di cui al punto precedente;
  - c. congrue garanzie fidejussorie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione computati con il valore delle opere più l'imposta di valore aggiunto (I.V.A.);
  - d. trascrizione a cura e spese delle Ditte lottizzanti.
2. La convenzione che regola gli interventi delle presenti norme, è redatta secondo lo schema tipo allegato in appendice alle presenti norme.

### **Art. 6 Accordi tra soggetti pubblici e privati art. 6 L.R. 11/2004**

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi, previsti dall'art. 6 della L.R. n.11/2004, sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
2. Nell'ambito del procedimento di formazione dello specifico PI, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientali.
3. Le proposte di Accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.I. e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli Accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano adottato/approvato.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

4. Il contenuto degli accordi pubblico-privato è parte integrante del P.I.

#### **Art. 7 Accordo di programma**

1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata del Comune, Provincia, Regione, altre Amministrazioni statali, nonché altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del D. Lgs. n. 267/2000. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.
2. Qualora l'accordo di programma comporti variante al P.I., lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del D. Lgs. n. 267/2000, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.

#### **Art. 8 Ambiti disciplinati da schede normative**

1. Per particolari ambiti territoriali la disciplina degli interventi, in attuazione del P.I., avviene attraverso schede normative con previsioni particolareggiate, all'interno delle quali sono indicati i comparti, le aree e le opere di urbanizzazione mancanti, gli edifici da destinare a demolizione, restauro o ristrutturazione, il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse sugli spazi pubblici, le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici e/o altre norme puntuali di P.I., saranno inoltre indicati gli interventi ammessi prescrittivi e quelli indicativi.
2. Le schede normative sono predisposte sia per ambiti soggetti ad intervento diretto che per ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo PUA, Progettazione Unitaria/permesso di costruire convenzionato o progetto di coordinamento urbanistico. L'ambito di intervento coincide con quello indicato nella scheda stessa (salvo diverse indicazioni indicate nella stessa).
3. Gli interventi sugli edifici esistenti, compreso il cambio d'uso sono attuati attraverso atti autorizzativi, mentre gli ampliamenti e le nuove edificazioni sono attuati attraverso interventi diretti con convenzioni attuative o atti unilaterali d'obbligo per l'esecuzione obbligatoria di tutte le opere di urbanizzazione mancanti.
4. Al fine di promuovere l'avvio degli interventi previsti dalle schede normative, il Comune potrà attivarsi autonomamente per eseguire le opere di urbanizzazione che fossero ritenute strategiche per innescare i processi di trasformazione da parte dei privati. L'onere sostenuto per l'esecuzione di detti lavori verrà recuperato, a posteriori e sulla base dei costi reali, all'atto del rilascio delle relative autorizzazioni con convenzioni attuative, all'interno dei comparti.

#### **Art. 9 Aree con piani attuativi approvati**

1. Nelle aree residenziali o produttive in cui esiste alla data di adozione del P.I. un piano urbanistico attuativo convenzionato, l'edificazione è regolata dalle norme vigenti all'atto del convenzionamento.
2. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso.
3. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

5. Per i P.U.A. convenzionati non ancora decaduti, l'applicazione dei nuovi indici di zona, qualora assegnati dal P.I., è condizionata all'adozione di una specifica variante di adeguamento del P.U.A. vigente, con conseguente riconvenzionamento del medesimo.
6. Per i P.U.A. attuati, ossia per i quali è intervenuto il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione collaudate in forza della convenzione, il P.I. può modificare i parametri urbanistico-edilizi e quindi introdurre nuove modalità attuative, da assoggettare a nuovo convenzionamento qualora richiedenti dotazioni integrative di servizi.

### **Art. 10 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**

- 1 Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale (Prontuario), di cui all'art. 17 della LR 11/2004, contiene indicazioni e prescrizioni per la progettazione degli interventi urbanistici, infrastrutturali, impiantistici, edilizi ed ambientali degli interventi di attuazione del PI e costituisce supporto per la corretta progettazione e attuazione urbanistica ed edilizia.
- 2 Ove espressamente indicato dalle presenti norme e comunque quando le indicazioni del Prontuario siano precedute dalla dicitura "Prescrizioni" le disposizioni del Prontuario assumono valore prescrittivo.
- 3 In sede di redazione, valutazione e approvazione dei progetti degli interventi pubblici e privati, le disposizioni del Prontuario devono essere obbligatoriamente considerate e devono essere espressamente motivate eventuali diverse soluzioni che si discostino dalle stesse.
- 4 Le disposizioni del Prontuario hanno natura regolamentare. Le disposizioni non prescrittive possono essere modificate, con delibera del Consiglio comunale, senza che ciò costituisca variazione del PI e non sono quindi assoggettate alla procedura di variazione del piano stesso.

### TITOLO III - NORME RELATIVE ALL'EDIFICABILITÀ

#### Art. 11 Il dimensionamento degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le aree per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di attrezzature e di servizi pubblici o di interesse comune.
2. Le zone di cui al presente capo comprendono aree di proprietà pubblica, aree da acquisire alla proprietà pubblica, aree di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS, aree di proprietà privata ma di uso pubblico ed aree che, pur mantenendo un regime dei suoli privato, rivestono un particolare interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (parchi, orti botanici, etc.), per effetto di convenzioni con il comune.
3. Il P.A.T.I., per le destinazioni residenziali, ha individuato i servizi e le attrezzature minori, secondo la capacità insediativa definita dallo stesso e nei limiti stabiliti dal dimensionamento, destinando a ciascun abitante teorico uno standard urbanistico pari a 30 m<sup>2</sup>/abitante, valore determinato in sede di dimensionamento del PATI.
4. Le articolazioni quantitative minime degli standard previste risultano essere:

- attrezzature scolastiche	4,5	mq/ab
- attrezzature collettive	4,5	mq/ab
- verde pubblico	16,0	mq/ab
- parcheggi pubblici	5,0	mq/ab
- totale	30,0	mq/ab

dei quali i primari vengono così stabiliti:

- parcheggi pubblici	4,0	mq/ab
- verde pubblico attrezzato	8,0	mq/ab
5. Si specifica inoltre, che ai sensi dell'art. 31, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo.
6. Qualora i P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile ai sensi dell'art 32 della L.R. 11/2004.
7. I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno:
  - a. la dotazione minima di aree a standard primario;
8. nel caso in cui, nell'ambito del P.U.A., non siano individuati standards secondari, le aree devono essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal P.I., o in alternativa acquisite dall'Amministrazione comunale previa la monetizzazione del relativo valore che viene determinato, tramite apposita deliberazione, ovvero la compensazione ai sensi dell'Art. 37 della L.R. n. 11/2004.
  - b. il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate (ex art. 31 della L.R. n. 11/04) è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo; L'Amministrazione può ammettere anche la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard;
  - c. è facoltà dell'Amministrazione comunale, relativamente ai piani di recupero e/o particolareggiati nonché per i Beni Culturali e Ambientali, di convenire la monetizzazione delle superfici per standard primario e servizi non reperibili all'interno degli ambiti. In tal caso si farà riferimento al costo complessivo della realizzazione dei servizi, calcolato come valore delle aree e delle opere

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

che su esse devono essere realizzate. Sarà a cura del Comune l'individuazione e la realizzazione, mediante gli oneri monetizzati, di spazi pubblici previsti dallo strumento generale.

9. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b) della L.R. 11/2004.
10. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
11. Nel quadro della classificazione e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dal presente per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, possono essere apportate modifiche alla destinazione per trasformarne l'uso preesistente in uno degli altri usi pubblici previsti senza variare lo strumento urbanistico, ma nel rispetto delle dotazioni massime stabilite dal dimensionamento approvato.
12. Il conseguimento degli standard relativi alle dotazioni minime di aree per servizi può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.
13. Il valore delle aree e delle opere vincolate ad uso pubblico realizzate in funzione degli insediamenti commerciali, direzionali e turistici ai sensi del presente articolo non è detraibile dal contributo di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio del titolo abilitativo secondo le procedure del D.P.R. 380/2001.
14. Il P.I., per le destinazioni diverse da quella residenziale e salvo specifiche normative più restrittive, definisce uno standard minimo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 della L.R. n. 11/2004, pari:
  - a. all'industria e artigianato, 10 mq. ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
  - b. al commercio e direzionale, 100 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
  - c. al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
15. Per gli insediamenti a carattere commerciale e direzionale almeno la metà delle aree per servizi è da riservare esclusivamente a parcheggio, fatte salve le quantità di aree a parcheggio stabilite dalla D.G.R.V. n. 1047/2013 "Regolamento Regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 50/2012" e dalle presenti N.T.O.
16. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento degli strumenti urbanistici è assicurato mediante cessione di aree o vincolo di destinazione ad uso pubblico.
17. Per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistici i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti anche mediante reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio.

### Art. 12 Distanze

#### 1. Distanze minime fra i fabbricati (Df)

Nelle zone omogenee di tipo A le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorse tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta la distanza minima fra pareti finestrate, o parte di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche quando una sola parete sia finestrata, ma solo nei casi di prospiciente diretta tra le pareti; per pareti o parti di pareti non finestrate, non si applica.

La distanza minima di cui al secondo comma può essere ridotta fino a mt.5,00 se trattasi di pareti non finestrate e se è intercorso un accordo fra i proprietari confinanti con atto da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, oppure anche senza accordo, qualora preesista parete non finestrata in confine.

La data di costruzione è quella risultante dal certificato di abitabilità, oppure quella comunque accertata.

#### 2. Distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade (Ds)

Salvo specifiche disposizioni di zona, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con inclusione delle viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

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

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

Per le aree urbanizzate e per le sole residenze in fregio alle strade la distanza minima dal ciglio stradale potrà essere in allineamento con le costruzioni limitrofe preesistenti; con un minimo comunque di ml 5,00, è consentito inoltre l'ampliamento senza sopravanzo rispetto all'edificato esistente con il limite minimo di mt. 5,00 dalla strada.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni del codice della strada vigente.

#### 3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà

Salvo specifiche disposizioni di zona, per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini, con un minimo di ml. 5,00.

E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parte di parete non finestrata, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzarsi in aderenza.

#### 4. Distanze inferiori ai minimi in caso di P.U.A.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti 1., 2., 3. nel caso di strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

#### 5. Modalità di misurazione

Le distanze si misurano dalla superficie esterna dei muri o di qualsiasi avancorpo a sbalzo chiuso.

Per distanza dal confine si intende quella misurata tra la superficie esterna del fabbricato ed il confine stesso.

Per distanza fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore tra quelle risultanti dalla proiezione orizzontale sulle vari fronti di ognuno dei due fabbricati sull'altro.

### **Art. 13 Monetizzazione e collocazione delle aree a standard secondari**

1. E' sempre facoltà dell'Amministrazione accettare o richiedere, nei termini previsti della legislazione vigente, la monetizzazione delle opere di urbanizzazione.
2. A tal fine annualmente il Consiglio Comunale stabilirà con propria deliberazione, tenuto conto dei prezzi medi dei terreni nella zona, l'importo a mq di tale monetizzazione, fermo restando che la



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

realizzazione delle opere è soddisfatta dal versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria da effettuarsi all'atto del rilascio del permesso di lottizzare.

3. Quando il perimetro della zona soggetta a strumento urbanistico preventivo comprende aree a standard primari e/o viabilità di progetto è da intendersi che queste dovranno essere realizzate e cedute/vincolate nel contesto del piano attuativo della zona stessa.

#### Art. 14 Monetizzazione delle aree a parcheggio

1. Nelle zone con destinazione prevalentemente residenziale (centro storico e centri storici rurali e zona B di completamento) l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di concedere la monetizzazione delle aree a parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire le aree.
2. La quantificazione delle somme da corrispondere al Comune deve comprendere il costo, al valore di mercato, per l'acquisizione delle aree di sosta e manovra ed il costo per la realizzazione delle opere.

#### Art. 15 Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono specificazioni di quelle di urbanizzazione primaria già definite dall'Art. 16, commi 7, 7-bis e 8, del D.P.R. n. 380/2001, in quanto ad esse strettamente connesse, strumentali e di completamento. La realizzazione di queste opere è regolata, oltre che dagli articoli comma 11 dell'art. 31 e 32 della L.R. n. 11/2004 e relativo atto di indirizzo di cui all'Art. 50, comma 1, lett. h) della medesima L.R. n. 11/2004, anche dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001. Nello specifico gli interventi sono principalmente i seguenti:

##### URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- a) strade;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative;
- i) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni;
- j) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- k) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni raccordi e svincoli stradali;
- l) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare l'inquinamento acustico (asfalto fonoassorbente);
- m) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- n) piazzole di sosta per gli autobus;
- o) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
- p) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
- q) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- r) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

##### URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- a) strutture per l'istruzione;
- b) strutture per l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) strutture per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- d) strutture per attività culturali, associative, politiche, delegazioni comunali, centri sociali e attrezzature culturali;
- e) chiese e altri edifici religiosi;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport (compresi impianti sportivi di quartiere), i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- g) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi, compresi i mercati di quartiere;
- h) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extra urbani;
- i) gli elementi di riqualificazione urbana.

#### **Art. 16 Parcheggi privati**

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso o con aumento delle unità immobiliari, devono reperire spazi per la sosta ed il parcheggio nella misura di 1mq ogni 10 mc di costruito e comunque entro un minimo di 18 mq., anche in spazi pertinenziali.
2. Per gli edifici commerciali ed assimilabili si dovrà fare riferimento agli standard minimi previsti dalla L.R 50/2012.
3. Nel tessuto storico, in alternativa al posto auto coperto, è ammessa l'individuazione di posti auto scoperti nell'area di pertinenza o se fisicamente non possibile la sua monetizzazione.
4. Nel computo della superficie da destinare a parcheggio è compreso lo spazio necessario alla manovra degli automezzi. Non vengono ricomprese, invece, le superfici relative alle rampe e alle strade.
5. Per le nuove edificazioni e nei casi di ristrutturazione globale dell'edificio con ricavo di nuove unità, in corrispondenza degli accessi carrai, l'accesso fronte strada dovrà essere arretrato in modo da ospitare un'auto in fase di ingresso. Solo ove ciò non sia possibile, è prescritto l'obbligo di sistemi di automazione degli accessi carrabili.

#### **Art. 17 Disposizioni generali relative all'edificabilità**

1. Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone territoriali omogenee diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità uguale a quella del lotto maggiore. Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggiore indice di edificabilità.
2. Per le costruzioni su lotti in confine con zone urbanistiche di diversa tipologia, dovranno essere osservate distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona solo nel caso di proprietari diversi su cui si effettua l'intervento, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente.
3. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovora, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, centrali per trasmissioni telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ecc. e sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici.
4. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive. Gli stessi dovranno in ogni caso rispettare le distanze minime poste dal Codice civile e da quanto previsto dagli enti competenti.
5. Per gli interventi su edifici esistenti dotati di agibilità o di vecchia realizzazione, è ammesso il mantenimento delle caratteristiche dei locali abitabili/accessori non conformi alle disposizioni di cui al presente PI a condizione che gli stessi non subiscano modifiche (superficie, altezza, forma e destinazione d'uso).

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Art. 18 Norme per la residenza esistente in zone di completamento**

1. Nell'ambito delle zone a prevalente destinazione residenziale per gli edifici residenziali in cui vengono documentate delle carenze igieniche (mancanza di servizi igienici o locale per centrale termica, mancata dotazione di un vano abitabile per ogni residente o di 150 mc. per abitante, ecc.), è ammesso l'adeguamento igienico, in difformità dall'applicazione dell'indice fondiario, del rapporto di copertura e delle altezze, nel rispetto comunque delle distanze del Codice Civile e del DM 1444/1968. Viene fatta eccezione alla deroga delle altezze, per gli immobili del Centro Storico, nei casi in cui vi è la necessità di mantenimento delle linee di colmo e di gronda., salvo quanto previsto per le norme del centro storico e delle contrade rurali.
2. Per gli aspetti morfologici ed ambientali sono da osservare le disposizioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato al presente P.I.

#### **Art. 19 Cessione di cubatura**

1. E' ammessa la cessione di cubatura solo tra lotti ricompresi nella medesima zona urbanistica, ad esclusione della ZTO E che viene disciplinata dal successivo punto riguardante la zona agricola.
2. Alla cessione di cubatura si applicano le norme in tema di trasferimento dei diritti reali immobiliari, allo stesso modo si applicheranno anche quelle in tema di trascrizione.
3. È possibile utilizzare la cubatura acquisita, in conformità allo strumento urbanistico vigente, presentando all'ufficio la seguente documentazione:
  - titolo di proprietà o di giuridica disponibilità dell'immobile;
  - documentazione attestante la legittimazione della costruzione (licenza edilizia, concessione, permesso di costruire, condono, etc.);
  - planimetria con estratto di PAT e PI, Ortofoto ed estratto catastale e documentazione fotografica, con individuazione esatta dell'immobile/area da cui viene prelevata la volumetria e dell'immobile/area dove viene utilizzata tale volumetria.

#### *DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA AGRICOLA (ZTO E)*

4. Al fine di incentivare la razionalizzazione dell'edificato esistente in zona agricola nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree agricole interessate dalla presenza di volumetrie a destinazione residenziale dismesse o in via di dismissione, è ammessa, nel rispetto delle prescrizioni qui di seguito indicate, la delocalizzazione e riorganizzazione di volumetria dismessa o in via di dismissione in zona agricola (c.d. volumetria "delocalizzata") con la sua demolizione e il successivo intervento di costruzione, anche con modifiche di sagoma, nella medesima zona urbanistica, secondo i criteri e le disposizioni in materia di credito edilizio e compensazioni previsti dalla L.R. 11/2004.
5. Gli interventi di delocalizzazione e riorganizzazione di cui al precedente comma 3 possono portare alla costruzione della volumetria c.d. "delocalizzata", sostitutiva dei volumi degli edifici dismessi o da dismettere, ferma restando la possibilità di addvenire alla demolizione anche dell'edificato esistente e alla sua ricostruzione con il recupero della volumetria delocalizzata e fermo restando altresì che:
  - la nuova volumetria c.d. "delocalizzata" non dovrà comunque essere superiore alla volumetria che complessivamente viene dismessa o verrà dismessa nell'ambito della specifica sottozona urbanistica;
  - gli interventi di delocalizzazione e riorganizzazione non potranno comunque portare alla realizzazione di un complesso edilizio con una volumetria superiore a 1.200 mc, considerando

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

tanto il volume già esistente quanto l'incremento rappresentato dalla nuova volumetria delocalizzata;

- gli interventi di demolizione dovranno contemplare iniziative di riqualificazione ambientale delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici demoliti o comunque interventi di recupero della naturalità e/o dell'uso agricolo delle ridette aree;
  - gli interventi di ricostruzione dovranno interessare aree già dotate delle necessarie opere di urbanizzazione primaria ovvero dovranno contemplare il loro adeguamento in ragione del maggior carico edilizio connesso al previsto aumento di volume dell'edificato esistente in loco.
6. Gli interventi di delocalizzazione e riorganizzazione di cui al precedente comma 4:
- sono assentiti con permesso di costruire ai sensi dell'articolo 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni, nel caso non vi fossero sufficienti opere di urbanizzazione l'Amministrazione può chiedere un piano urbanistico preventivo.
  - devono preferibilmente contemplare, se economicamente sostenibili, opere di miglioramento della qualità strutturale ed energetica degli edifici e l'utilizzo di tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n.4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile"
  - sono disciplinati, anche per ciò che concerne eventuali lavori su opere di urbanizzazione primaria, nell'ambito di una convenzione integrativa al permesso di costruire ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" la quale ultima: *i)* dovrà fissare i termini di inizio e fine lavori, *ii)* dovrà stabilire che la demolizione dei volumi da delocalizzare e riorganizzare avvenga, per i volumi inutilizzati, prima dell'inizio dei lavori di ricostruzione, e per i volumi utilizzati ed in via di dismissione entro tre mesi dal rilascio del certificato di agibilità dei nuovi edifici; *iii)* dovrà stabilire le sanzioni, anche in termini di penali, da applicare per il caso di mancata o tardiva demolizione.
7. Le aree di sedime e di pertinenza degli edifici demoliti sono soggette al regime dell'articolo 33 della L.R. n. 11/2004 ("Aree non pianificate"), fino ad una diversa, successiva pianificazione, da parte del Comune, nell'ambito del Piano degli interventi.
8. Tutti gli interventi che prevedono la cessione di cubatura all'interno della zona agricola (ZTO E), dovranno rispettare quanto disposto dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

### Art. 20 Valutazione di compatibilità idraulica (V.C.I.)

1. Al fine di realizzare una dinamica dell'uso del suolo rispettosa dei principi di salvaguardia idrogeologica e di riduzione del rischio idraulico, sulla base del quadro conoscitivo e delle informazioni acquisite, nonché in coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n° 2948 del 06/10/2009, le nuove urbanizzazioni, la modifica in corso d'opera delle esistenti e la costruzione di complessi immobiliari anche se privi di strumento attuativo, potranno avere luogo previa autorizzazione idraulica degli Enti competenti.
2. Gli interventi, sia puntuali, che di trasformazione urbanistica dovranno attenersi a quanto previsto dalla compatibilità idraulica approvata dai consorzi di competenza e dal Genio Civile.
3. Nelle aree soggette ad allagamenti, salvo quanto previsto più restrittivo dalle norme della fragilità del P.A.T.I., è da evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati; negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietate le rampe esterne scoperte di accesso ai garages ed inoltre le bocche di lupo, gli sfiati ecc., vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano medio di campagna, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.

#### 4. ASSETTO IDRAULICO DELLE NUOVE URBANIZZAZIONI/EDIFICAZIONI:

- le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante; pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati;
- ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento; a questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione; queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al presente Piano.

##### Superfici impermeabili:

- vanno privilegiate sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, ecc.);
- utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.

##### Reti di smaltimento delle acque:

- privilegiare, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

##### Aree a verde pubbliche/private:

- negli interventi di nuova urbanizzazione, individuare aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane; tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.

Sistema di deflusso delle acque: devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
  - privilegiare la trasformazione da corsi d'acqua intubati a corsi d'acqua a cielo aperto
  - ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
  - l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate.
8. 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).

Ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., la possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali deve essere valutata dal Genio Civile e solo in presenza di situazioni eccezionali e dimostrabili, potrà essere autorizzata.

9. E' preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti avvenga in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti; questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.

Reti di smaltimento delle acque.

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri.
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
- Realizzare reti di acque separate.

#### 10. Prescrizioni puntuali (emersi dal parere al P.A.T.I.)

- nel territorio dovranno essere apportare tutte le precauzioni progettuali sufficienti a fronteggiare situazioni di eventuale grave dissesto idrogeologico come:
  - a) l'adozione di piani di imposta rialzati in modo funzionale allo scopo previsto, agevolando la posa in opera dei sottoservizi ed in particolare la realizzazione di eventuali reti fognarie per la raccolta delle acque meteoriche
  - b) analisi di eventuale esclusione (nei casi di elevata criticità) della costruzione di seminterrati ed interrati.
  - c) adozione di eventuali piani di emergenza pianificati in collaborazione con gli Enti competenti.
- In fase di strumenti urbanistici attuativi ed interventi edilizi sarà necessario analizzare approfonditamente sia dal punto di vista idraulico, che geomorfologico ogni singola area oggetto di intervento al fine di adottare misure di mitigazione più idonee;
- qualora si adottassero sistemi di filtrazione facilitata e vasche interrate (sconsigliate dal consorzio di bonifica), per la predisposizione di volumi di invaso potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici a cielo aperto (consigliato) atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a permeabilità, posizione della falda nella stagione umida, acclività del terreno, presenza di potenziali piani di slittamento;
- per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
- nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
- ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza del consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
- tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti diametro 200 mm alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
- stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 5 m dal ciglio del canale; al Consorzio di Bonifica competente, dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scarichi, ecc....) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

### Art. 21 Compatibilità geologica ai fini edificatori

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica ai fini urbanistici-edificatori che suddivide il territorio in tre zone (area idonea, area idonea a condizione, area non idonea) contraddistinte da differenti penalità geologiche sulla base dei parametri litologici, geomorfologici, idrogeologici dettagliatamente descritti nelle cartografie del quadro conoscitivo e nella relazione geologica del P.A.T.I.
2. **PRESCRIZIONI DA P.A.T.I.**  
Sono individuate indicativamente all'interno della Tavola A.3 - Carta della Fragilità del P.A.T.I., le seguenti categorie di terreno, disciplinate dall'art. 40 delle N.T. del P.A.T.I.:
  - a) aree idonee;
  - b) aree idonee a condizione;
  - c) aree non idonee.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

3. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati alla coerenza con le sopracitate norme derivanti dal P.A.T.I.

### **Art. 22 Aree a dissesto idrogeologico**

Nella carta della fragilità del PATI sono indicate le "Aree soggette a dissesto idrogeologico".

#### *PRESCRIZIONI DA P.A.T.I.*

Sono individuate indicativamente all'interno della Tavola A.3 - Carta della Fragilità del P.A.T.I., le seguenti categorie di terreno, disciplinate dall'art. 41 delle N.T. del P.A.T.I.:

- area soggetta a debrisflow
- area soggetta ad erosione
- area soggetta a frana
- area soggetta a caduta massi

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono subordinati alla coerenza con le sopracitate norme derivanti dal P.A.T.I.



## TITOLO IV - DESTINAZIONI D'USO

### Art. 23 Destinazioni d'uso per le zone residenziali

1. Nelle zone residenziali sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con la residenza (oltre alla residenza stessa) tra cui:
  - Artigianato di servizio: inteso come l'attività, svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici;  
a titolo esemplificativo e non esaustivo: acconciatura ed estetica, barbiere, estetista e pedicure, ovvero altri servizi ad es. in ambito medicale, ottico, odontotecnico o a servizi di autotrasporto merci e persone, di pulizia, di grafica e fotografia, edilizia e finiture edili, impiantistica elettrica e termoidraulica;
  - Artigianato artistico: inteso come l'impresa artigiana che opera nei settori delle lavorazioni artistiche e tradizionali, che possono comprendere sia realizzazioni di opere di valore estetico (es. lavorazione metalli preziosi, creazioni di ceramiche) oppure attività di restauro e ripristino di beni di interesse artistico;
  - Uffici;
  - Locali di spettacolo e ritrovo;
  - Ristoranti, bar;
  - Attività commerciali con superfici di vendita rientranti nei limiti della L.R. n.50/2012.e successivo regolamento;
  - Attività produttive a condizione che: il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio sia minore di 251 mq. con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq./mq.; le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
  - Strutture a carattere ricettivo con le caratteristiche previste dalla L.R. n. 11/2013 recante "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto".
2. Le sopracitate tipologie di destinazione d'uso sono sempre consentite purché le stesse non siano moleste e non rechino pregiudizio all'igiene e al decoro.
3. Sono pure ammesse le attrezzature stradali complementari quali distributori e relativi spazi di sosta, officine, etc., purché rispondenti agli indici stereometrici di zona. Eventuali ampliamenti dovranno trovare posto inserendosi in maniera organica nel fabbricato esistente.
4. Nelle nuove costruzioni le lavanderie, le autorimesse e simili accessori devono essere possibilmente integrati nel fabbricato principale.
5. Le destinazioni d'uso vietate in zone residenziali sono:
  - le attività industriali;
  - le attività classificate insalubri, al cui riguardo si fa comunque rinvio alla normativa vigente in materia di industrie insalubri di prima e seconda classe di cui al D.M. 05/09/1994;
  - tutte le attività che possono recare pregiudizio alla salubrità, all'igiene ed al decoro degli spazi.

### Art. 24 Destinazioni d'uso per le zone produttive

1. Tali zone sono riservate esclusivamente alla costruzione di edifici a carattere industriale o artigianale di produzione, commerciale all'ingrosso, commerciale/direzionali ed alberghiero, compresi gli uffici aziendali, i magazzini, le autorimesse, le attrezzature ricreative destinate agli addetti, nonché gli alloggi ed i locali per le mostre permanenti e per la commercializzazione dei prodotti, secondo i limiti stabiliti dalla norma di zona.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

2. Gli insediamenti commerciali sono in ogni caso consentiti nei limiti e con le caratteristiche previste dalla L.R. n. 50/2012 e dalla D.G.R.V. n.1047/2013 "Regolamento Regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 50/2012".
3. Non sono ammesse le attività che possono avere carattere nocivo o pericoloso e il deposito o lo stoccaggio di materie maleodoranti e insalubri.
4. La dotazione di standard della zona dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 31 della L.R. 11/2004 per ciascuna delle diverse destinazioni d'uso produttiva o direzionale o commerciale o alberghiera ed al D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444. Nel caso che il Piano Attuativo preveda attività commerciali, per esse dovranno essere rispettati, in aggiunta, anche gli spazi per la sosta previsti dalla D.G.R.V. n. 1047/2013 "Regolamento Regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 50/2012" .

### **Art. 25 Destinazioni d'uso per le zone rurali e edifici non più funzionali all'attività agricola**

1. Nel territorio agricolo (Z.T.O. E) sono ammesse, in coerenza con quanto stabilito dal P.A.T.I. e dalla L.R. n. 11/2004, le sole destinazioni d'uso connesse all'attività agricola, siano esse destinate alla residenza che a strutture agricolo-produttive.
2. I fabbricati esistenti non più funzionali all'attività agricola, potranno subire variazioni di destinazioni d'uso con destinazioni compatibili con la zona agricola, con volumetria massima non superiore a 400 mc..
3. Per tutti gli interventi sugli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e sui fabbricati dismessi, che possono essere recuperati ad altre destinazioni d'uso compatibili, l'aveute titolo dovrà fornire in sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio la specifica relazione agronomica attestante la defunzionalizzazione del fabbricato o di parte del medesimo rispetto al fondo agricolo, sottoscritta da un dottore agronomo. La variazione di destinazione d'uso dei fabbricati è ammessa esclusivamente per quelli inseriti nelle Zone agricole ed esistenti alla data di entrata in vigore del P.A.T.I. legittimi e/o legittimati.
4. Per destinazioni d'uso diverse, ovvero cambi di destinazione d'uso con volumetria superiore ai 400 mc , dovranno essere definiti attraverso individuazioni cartografiche puntuali o con apposite schedature puntuali, mediante specifica variante al P.I.
5. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali dovrà in ogni caso risultare compatibile con la zona agricola, tenuto conto delle caratteristiche delle aree e delle tipologie delle attività insediate e a quanto previsto dagli artt. 43 e 44 della L.R. 11/04, ed alle norme del Prontuario per la qualità architettonica di cui al presente P.I.
6. Per quanto concerne le destinazioni d'uso ammesse in Z.T.O.- Nuclei rurali si rimanda all'art. 23 delle presenti N.T.O.
7. Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, oltre a quelli previsti dal precedente comma 2, indicati con apposita simbologia nelle tavole di Piano, sono consentiti gli interventi di recupero con cambio di destinazione d'uso ed ampliamento, che non potrà in ogni caso superare gli 800 mc complessivi; l'eventuale ulteriore volumetria eccedente gli 800 mc conserverà la destinazione d'uso in atto.
8. Contestualmente al cambio d'uso è fatto obbligo di eliminare tutti i volumi pertinenziali (baracche e simili) sull'area di proprietà.
9. Contestualmente alla richiesta di cambio di destinazione d'uso, il richiedente dovrà completare a proprie cure e spese eventuali integrazioni dell'allacciamento alle reti tecnologiche sulla base di un progetto da allegare alla richiesta di cambio d'uso;

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

10. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento.

### **Art. 26 Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante**

1. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
  - a) residenziale;
  - b) turistico-ricettiva;
  - c) produttiva e direzionale;
  - d) commerciale;
  - e) rurale.
2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.
3. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

## TITOLO V – SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 27 Classificazione delle zone a tessuto insediativo omogeneo

1. Il P.I. suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone a tessuto insediativo omogeneo:
  - a) in ambito urbano
    1. ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI
      - A – Di pregio storico, artistico e ambientale;
      - B – Residenziale di completamento;
      - C1 – Residenziale;
      - C2 – Residenziale di espansione;
    2. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
      - D1 Produttiva di completamento;
      - D2 Produttiva di espansione;
      - D3Produttivi agroindustriale
  - b) in ambito extraurbano
    - ZONA E – Zona agricola
    - ZONE E a carattere ambientale (E1, E2);
    - Nuclei residenziali in ambito agricolo - Nuclei di edificazione diffusa;
  - c) attinenti ai servizi alla popolazione
    3. ZONE PER SPAZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA:
      - ZONE F1 – Aree per l'istruzione;
      - ZONE F2 – Aree per attrezzature di interesse comune;
      - ZONE F3 – Aree per attrezzature a parco gioco e sport;
      - ZONE F4 – Parcheggi;
      - ZONE F5 – spazi pubblici per servizi ed attrezzature speciali
2. Per ciascuna zona a tessuto insediativo omogeneo il P.I. stabilisce le destinazioni d'uso, che devono ritenersi "prevalenti".
3. Per alcune delle zone a tessuto insediativo omogeneo il P.I. individua delle "sottozone", per le quali detta norme specifiche.

### Art. 28 Zona A di pregio storico artistico ambientale

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I. ;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. In questa zona sono consentite le destinazioni d'uso residenziali e compatibili così come definite dall'art. 23 delle presenti N.T.O.

In tale zona il P.I. prevede la salvaguardia fisica-morfologica relativa all'aspetto architettonico ambientale e la salvaguardia funzionale, relativa alla destinazione d'uso per gli edifici di particolare pregio architettonico ed ambientale.

Le aree comprese in tale zona sono considerate "Zone di recupero" per le condizioni di degrado edilizio e urbanistico. Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un PUA (P.R. i pu; P.R. i pr. o P.P.), salvo quanto previsto nel successivo punto 21.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Tale piano dovrà prevedere una normativa specifica che dovrà rispettare le seguenti indicazioni generali:

1. Prestazione elaborati previsti dall'art. 19 della L.R. n. 11/04 e normativa specifica di riferimento.
2. **Categorie d'intervento:**
  - restauro e risanamento conservativo per edifici con caratteristiche architettoniche o ambientali. Modalità indicate nel punto 3;
  - ristrutturazione secondo le modalità previste al punto 4;
  - sopraelevazione secondo le modalità previste al punto 5;
  - ampliamento secondo le modalità previste al punto 6;
  - nuove costruzioni secondo le modalità previste al punto 7;
  - demolizioni secondo le modalità previste al punto 8;
  - Altezze minime dei locali secondo le modalità previste al punto 9;
  - Cavedi, pozzi luce, chiostrine locali secondo le modalità previste al punto 10;
  - Inserimento ascensori e montacarichi secondo le modalità previste al punto 11;
  - Apertura e modificazione dei fori secondo le modalità previste al punto 12;
  - Materiali da impiegare secondo le modalità previste al punto 13;
  - Superfici di usura di strade, piazze, parcheggi secondo le modalità previste al punto 14;
  - Aree scoperte e aree verdi secondo le modalità previste al punto 15;
  - Conservazione elementi architettonici isolati secondo le modalità previste al punto 16;
  - Ritrovamento di parti architettoniche secondo le modalità previste al punto 17;
  - Possibilità di uniformare la linea di gronda secondo le modalità previste al punto 18;
  - Destinazione d'uso secondo le modalità previste al punto 19;
  - Destinazione d'uso secondo le modalità previste al punto 19;
  - Standard per le destinazioni a carattere terziario secondo le modalità previste al punto 20;
  - Interventi in fase transitoria secondo le modalità previste al punto 21;
  - Indice territoriale secondo le modalità previste al punto 21;
3. **Restauro e risanamento conservativo**

Sono tali gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento e il rinnovo degli elementi estranei dell'organismo edilizio.

Debbono inoltre essere rispettate tutte le aperture esistenti.
4. **Ristrutturazione**
  - a. Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.
  - b. 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.  
Gli interventi saranno sottoposti a limitazioni e specificazioni contraddistinte nelle planimetrie di progetto.
  - c. conservazione dell'involucro esterno e ristrutturazione interna con possibilità di cambio di destinazione e adeguamento igienico.  
Per questi edifici sarà possibile la demolizione dei solai e delle pareti interne.  
Sarà ammesso, il cambio di destinazione d'uso. Dovranno essere conservate le facciate esterne e gli andamenti dei tetti.  
Le aperture originarie di particolare valore architettonico dovranno essere conservate eliminando se necessario quelle di più recente costruzione. Dovranno essere usati materiali che non contrastino con quelli originari;
  - d. demolizione e ricostruzione:

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Per gli edifici soggetti al presente articolo, privi di qualsiasi valore storico-ambientale e di elementi caratteristici, è ammessa la demolizione e la ricostruzione, mantenendo inalterata la superficie coperta e la perimetrazione dell'edificio nonché la volumetria.

L'autorizzazione per la demolizione e la ricostruzione dovrà essere oggetto di un unico permesso di costruire.

La demolizione e ricostruzione potrà riguardare gli edifici per i quali non è giustificabile l'obbligo di conservazione anche parziale.

L'andamento delle falde dovrà uniformarsi con quelle dei fabbricati adiacenti.

#### 5. **Sopraelevazione.**

Le sopraelevazioni dovranno essere evidenziate nelle tavole di progetto.

Nei casi in cui l'altezza massima fissata in progetto sia pari a quella dell'edificio contiguo, significa che tale altezza non può mai essere superata.

Le pendenze dei tetti degli edifici di cui è ammessa la sopraelevazione devono essere uniformate a quelle degli edifici circostanti significativi dal punto di vista architettonico e/o ambientale.

#### 6. **Ampliamento.**

Per gli edifici per i quali sarà ammessa la possibilità di ampliamento nei limiti indicati in planimetrie con apposito simbolo sarà ammessa la demolizione e la ricostruzione dell'edificio esistente al fine di una corretta progettazione.

Le altezze dell'ampliamento dovranno essere indicate negli allegati uniformandosi a quella dell'edificio principale.

#### 7. **Nuovi volumi.**

Le nuove costruzioni evidenziate nella planimetria di progetto, devono strettamente rispettare, la pianta, il numero dei piani ed i riferimenti all'altezza indicati.

Le distanze dai confini e tra i fabbricati sono quelle risultanti dalla planimetria stessa di progetto nel rispetto delle norme del Codice Civile in materia di costruzioni o nel rispetto della convenzione tra proprietari interessati od in aderenza per i fabbricati previsti sul confine.

Per gli edifici di interesse collettivo la conformazione planimetrica e l'altezza potranno tuttavia essere modificate in relazione alle esigenze funzionali risultanti dal progetto esecutivo dell'opera, nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed architettoniche eventualmente meritevoli di tutela.

#### 8. **Demolizioni.**

Gli edifici da demolire dovranno essere contrassegnati nella planimetria di progetto e dovranno essere demoliti contestualmente all'esecuzione di un qualsiasi intervento edilizio (restauro, ristrutturazione, sopraelevazione, ampliamento, nuovi volumi) nell'unità minima di progettazione di cui fanno parte.

Se tali edifici saranno abitati, il Comune prima del rilascio del permesso di costruire, chiederà al richiedente una impegnativa di demolizione che dovrà avvenire prima del rilascio del certificato di abitabilità.

#### 9. **Altezze minime dei locali.**

L'altezza minima dei locali ad uso abitazione nei nuovi fabbricati è fissata in metri 2,70 nel caso di soffitto piano.

Negli interventi su edifici esistenti potrà essere mantenuta l'altezza attuale dei vani già abitati, mentre è fissata in metri 2,40 l'altezza minima per i vani da trasformare ad uso abitazione o per i nuovi vani che vengono ricavati negli edifici esistenti.

Nei locali a soffitto inclinato o in andamento con il coperto, tale minimo si riferisce all'altezza media con il punto inferiore almeno pari a metri 1,80.

I sottotetti e le soffitte possano essere trasformate in locali abitabili qualora rispettino detti limiti di altezza.

#### 10. **Cavedi, pozzi luce, chiostrine.**

Per il risanamento igienico degli edifici è consentita la realizzazione di cavedi, pozzi luce e chiostrine, con le seguenti dimensioni minime:

- cavedi m. 1,50 x 2,00;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- pozzi di luce m. 2,50 x 3,50;
- chiostrine m. 3,00 come lato minimo.

I cavedi ed i pozzi di luce dovranno essere ventilati con riscontri d'aria al piano terreno direttamente dall'esterno, oppure devono adottare la ventilazione meccanica con durata minima assicurata di 10 ore su 24.

Cavedi, pozzi di luce e chiostrine possono ventilare e illuminare solo corridoi, scale, bagni, ingressi e cucine ed altri locali accessori.

#### 11. **Inserimento ascensori e montacarichi.**

L'installazione di ascensori e montacarichi all'interno degli edifici esistenti potrà venire consentita purché non venga comunque modificata la copertura del fabbricato.

#### 12. **Apertura e modificazione dei fori.**

L'apertura di nuove finestre è consentita in tutte le facciate (mantenendo le proporzioni dei fori esistenti) con esclusione degli edifici o delle parti di essi rilevanti dal punto di vista architettonico e/o ambientale in cui è ammesso il solo restauro (fatte salve le Norme del Codice Civile e le norme igienico-sanitarie).

#### 13. **Materiali da impiegare.**

Nelle nuove costruzioni e nella trasformazione di quelle esistenti debbono essere impiegati i seguenti materiali da costruzione, salvo possibili deroghe ammesse per le sole nuove costruzioni, e per le opere di particolare valore architettonico, da esaminarsi caso per caso:

- per i muri d'ambito: pietra locale a blocchi regolari, muratura in laterizio faccia a vista, getti cementizi a faccia vista, intonaci tinteggiati; le tinteggiature devono essere di colore tenue; sono comunque e sempre esclusi rivestimenti plastici, klinker, listelli in cotto;
- per le coperture: coppi rossi di laterizio o tegole tipo cotto, con esclusione di eternit, ondulux, lamiere, asfalto, tegole marsigliesi e di cemento è prescritto il tetto a falde inclinate;
- serramenti preferibilmente in legno o altro materiale con finitura esterna tipo legno;
- contorni delle finestre in pietra locale del tipo e nelle lavorazioni in uso o finiti con intonaco; non sono ammessi balconi a sbalzo superiori ai 50 cm né parapetti diversi dal ferro lavorato.

Negli interventi di restauro e di risanamento conservativo è consentita la sostituzione di elementi strutturali interni; i materiali da usare dovranno essere quelli originali anche se trattati con tecniche più avanzate.

#### 14. **Superfici di usura di strade, piazze, parcheggi pubblici.**

La superficie di usura di strade, piazze, parcheggi potrà essere pavimentata con emulsione bituminosa e brecciolino ruvido, limitatamente alla corsia utile.

#### 15. **Aree scoperte e aree verdi.**

Le aree scoperte private devono essere sistemate a giardino od orto; in tali aree non possono essere costruiti edifici, stabiliti o prefabbricati, neppure a carattere accessorio o precario.

Sono vietati gli sbancamenti e le modificazioni dell'andamento naturale del suolo, se non precedute da un progetto quotato delle opere per l'esecuzione, il ripristino e la sistemazione con i relativi tempi di attuazione.

Nelle aree a verde pubblico è consentito l'impianto di nuove specie arboree compatibili con la flora locale nonché il riordino funzionale di percorsi ed attrezzature; le panchine devono impiegare preferibilmente essenze lignee con esclusione di getti di calcestruzzo o di graniglia.

Le nuove piantumazioni sia in aree private che pubbliche, dovranno essere tra le specie autoctone.

#### 16. **Conservazione elementi architettonici isolati.**

Gli elementi architettonici isolati saranno indicati con apposito simbolo nella planimetria di progetto, quali fontane, pozzi, capitelli, parapetti, murature di cinta o di contenimento, scalinate, ecc., caratteristici dell'ambiente e della storia locali, devono essere conservati.

L'obbligo è esteso anche agli elementi eventualmente non segnati in planimetria.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- 17. Ritrovamento di parti architettoniche.**  
Nel caso di ritrovamento di parti architettoniche, aperture elementi decorativi di particolare pregio e comunque di interesse e valore storico, monumentale e/o ambientale, deve essere fatto denuncia anche al Comune, il quale adotterà tutti i provvedimenti necessari per la loro salvaguardia, fatti salvi gli obblighi di legge ed i poteri della Sovrintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per i reperti aventi carattere storico, archeologico ed artistico.
- 18. Possibilità di uniformare la linea di gronda.**  
Data una serie contigua di edifici, esclusi quelli rilevanti dal punto di vista architettonico e/o ambientale disciplinati dall'art. 28 comma 3° nella quale è prevista la possibilità di uniformare la sporgenza della linea di gronda prendendo come riferimento le sporgenze originali degli edifici di interesse architettonico e/o ambientale.
- 19. Destinazione d'uso.**  
Sia per i nuovi edifici che per quelli esistenti vengono consentite solo le destinazioni d'uso compatibili con quella residenziale (negozi, uffici, piccole attività artigianali, alberghi, esercizi pubblici ecc.) così come elencate all'art. 23
- 20. Standard per le destinazioni a carattere terziario.**  
Nel caso di nuove destinazioni a carattere terziario (commerciale, direzionale, uffici ecc..) dovrà essere garantito il rispetto dell'art.11 delle presenti NTO e leggi di settore, per quanto concerne il rapporto tra superfici utili e superfici di parcheggio attinenti alla nuove destinazione; qualora ciò sia manifestamente impossibile, la cessione delle superfici a standard è monetizzata secondo i tabulati vigenti.
- 21. Interventi in fase transitoria.**  
Prima dell'approvazione del P.di R. ed in assenza dello stesso sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari. E' consentito in assenza di P.di R. il cambio di destinazione d'uso, con destinazioni d'uso compatibili con la residenza come disciplinato dall'art. 23 delle presenti norme senza aumenti della volumetria esistente.
- 22. Indice territoriale.**  
Per quanto concerne gli indici e *parametri* delle zone "A" individuate in sede di approvazione regionale del previgente Piano Regolatore Generale valgono le modalità previste dal D.M. 02/04/1968 n. 1444.

### Art. 29 Zona B residenziale di completamento

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n. C Intero territorio comunale scala 1:5000

Tavv. n. D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria secondo quanto disposto dalla legislazione vigente per le aree di completamento.

1. DESTINAZIONE:  
Si rimanda a quanto stabilito dal precedente art.23
2. TIPOLOGIA EDILIZIA:  
l'edilizia deve essere consequenziale alla tipologia prevalente della zona.  
Pertanto secondo la tipologia prevalente deve essere in linea, a blocco, a schiera o isolato.
3. INDICE MASSIMO DI FABBRICABILITA' FONDIARIA =If=:



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

La densità edilizia fondiaria non può superare 2,0 mc/mq.

4. ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO:

Non viene stabilita un'altezza minima, mentre l'altezza massima non può superare metri 10,00, né l'altezza degli edifici esistenti e circostanti.

5. VOLUME MASSIMO DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE RISPETTO AL VOLUME DEL FABBRICATO PRINCIPALE:

Il volume delle costruzioni accessorie non potrà superare 1/5 del volume del fabbricato principale con l'altezza non inferiore a ml.2,40 e non superiore a ml. 3,50, nel rispetto di tutti gli altri parametri.

### Art. 30 Zona C1 residenziale

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria secondo quanto disposto dalla legislazione vigente per le aree semiestensive.

1. DESTINAZIONE:

Si rimanda a quanto stabilito dal precedente art.23

2. TIPOLOGIA EDILIZIA:

L'edificio deve essere di tipo isolato, in linea, plurifamiliare o a schiera.

3. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE:

La densità edilizia territoriale non può superare 1,50 mc/mq.

4. ALTEZZA DEI FABBRICATI:

L'altezza dei fabbricati non può superare metri 8,50.

5. MINIMO RAPPORTO DI DISTANZA TRA FABBRICATI ED ALTEZZA:

Il rapporto fra la distanza dei fabbricati e l'altezza deve essere maggiore o uguale ad uno.

6. VOLUME MASSIMO DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE RISPETTO AL VOLUME DEL FABBRICATO PRINCIPALE:

Il volume delle costruzioni accessorie non potrà superare 1/5 del volume del fabbricato principale, con un'altezza non inferiore a ml.2,40 e non superiore a ml. 3,50 nel rispetto di tutti gli altri parametri.

7. DESTINAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE:

Le superfici scoperte dovranno essere destinate a cortile pavimentato, giardino ed orto con alberature.

8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

La superficie minima del lotto viene fissata in mq.600.

### Art. 31 Zona C2 residenziale di espansione

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Disciplina di zona:**

Rappresentano le parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali attualmente non edificate.

9. DESTINAZIONE:  
Si rimanda a quanto stabilito dal precedente art.23
10. TIPOLOGIA EDILIZIA:  
L'edificio deve essere di tipo isolato, in linea, plurifamigliare o a schiera.
11. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE:  
La densità edilizia territoriale non può superare 1,00 mc/mq.
12. ALTEZZA DEI FABBRICATI:  
L'altezza dei fabbricati non può superare metri 8,50.
13. VOLUME MASSIMO DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE RISPETTO AL VOLUME DEL FABBRICATO PRINCIPALE:  
Il volume delle costruzioni accessorie non potrà superare 1/5 del volume del fabbricato principale, con un'altezza non inferiore a ml.2,40 e non superiore a ml. 3,50 nel rispetto di tutti gli altri parametri.
14. DESTINAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE:  
Le superfici scoperte dovranno essere destinate a cortile pavimentato, giardino ed orto con alberature.
15. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:  
La superficie minima del lotto viene fissata in mq.600.
16. MATERIALI COSTRUTTIVI: dovranno essere quelli caratteristici della zona.

#### **Art. 32 Zona D1 produttiva di completamento**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I. ;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

Rappresentano le parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in zone di completamento.

In tale zona il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'impegno da parte del titolare del permesso di costruire a realizzare le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, da approvarsi dagli organi competenti; per gli ampliamenti e nuova edificazione, qualora non esistano le principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle leggi vigenti, l'edificazione è subordinata all'esistenza di Piano urbanistico preventivo efficace.

Si applicano i seguenti indici e criteri:

1. DESTINAZIONE:  
Si rimanda a quanto stabilito dal precedente art.23  
L'abitazione del proprietario/conducente o del custode, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva, non deve eccedere i 500 mc. per unità produttiva.
2. INDICE DI COPERTURA:  
L'indice di copertura non può superare il 60%.
3. ALTEZZA DEI FABBRICATI:

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

L'altezza dei fabbricati non può superare ml.8,50 (esclusi corpi tecnici).

All'interno del lotto deve essere destinata a verde ed a parcheggio un'area minima pari al 10% della superficie fondiaria (il 4% deve essere destinato a verde alberato).

### Art. 33 Zona D2 produttiva di espansione

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

Rappresentano le parti del territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi attualmente non edificate.

In tale zona l'edificazione potrà avvenire solo a mezzo di uno strumento urbanistico preventivo.

Vengono prescritti i seguenti indici e criteri.

#### 1. DESTINAZIONE:

Si rimanda a quanto stabilito dal precedente art.23.

L'abitazione del proprietario/conducente o del custode, il cui volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva, non deve eccedere i 500 mc. per unità produttiva

#### 2. INDICE DI COPERTURA:

L'indice di copertura non può superare il 50%.

#### 3. ALTEZZA DEI FABBRICATI:

L'altezza dei fabbricati non può superare ml.8,50 (esclusi corpi tecnici).

#### 4. SUPERFICIE MINIMA DEI LOTTI:

La superficie minima dei lotti viene fissata in mq. 1.500. Per ogni lotto è consentito un solo edificio ad uso abitazione per alloggio dei dirigenti o del custode.

All'interno del lotto deve essere destinata a verde e parcheggio un'area minima pari al 10% della superficie fondiaria (il 4% deve essere destinato a verde alberato).

Ove necessario per le lavorazioni previste si dovrà dotare l'edificio di opportuno impianto di depurazione che dovrà essere approvato a termini di legge.

### Art. 34 Zona D3 produttiva agroindustriale

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

Rappresentano le parti del territorio destinate alla realizzazione di insediamenti produttivi agroindustriali.

In tale zona il rilascio del Permesso di costruire è subordinato all'impegno da parte del titolare del permesso di costruire a realizzare le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi da approvarsi dagli organi competenti; per gli ampliamenti e nuova edificazione, qualora non esistano le principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto delle leggi vigenti, l'edificazione è subordinata alla esistenza di PUA efficace.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Si applicano i seguenti indici e criteri:

1. DESTINAZIONE:  
Attività connesse con l'agricoltura anche del tipo industriale.
2. INDICE DI COPERTURA:  
L'indice di copertura non può superare il 50%.
3. ALTEZZA DEI FABBRICATI:  
L'altezza dei fabbricati non può superare ml.8,50 (esclusi corpi tecnici).
4. NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA:  
Il numero massimo dei piani fuori terra è due.
5. SISTEMAZIONE ESTERNA:  
All'interno del lotto deve essere destinata a verde e parcheggio un'area minima pari al 10% della superficie fondiaria (il 4% deve essere destinato a verde alberato). Idonea piantumazione dovrà essere prevista nel progetto di sistemazione dell'area scoperta, al fine di meglio inserire il volume costruito nell'ambiente naturale circostante.
6. DISTANZA TRA I FABBRICATI:  
Il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml.10,00.
7. TIPOLOGIA:  
I capannoni dovranno essere a due falde con pendenza del coperto non superiore al 30% e tamponamenti esterni tradizionali.  
Le tinte esterne dovranno essere del tipo chiaro.

### Art. 35 Attività produttive fuori zona da bloccare o confermare

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Trattasi di attività produttive in contrasto con le normative urbanistiche di zona, vanno bloccate o confermate.
  - a) da bloccare:
    - Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi diretti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c),d) del D.P.R. n. 380/2001- E' inoltre ammessa la costruzione dei volumi strettamente necessari all'eliminazione di emissioni nocive o moleste (scarichi, rumori, vibrazioni, etc.) e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili, nonché di ampliamento del volume fino ad un massimo di 60 mc, per adeguamento igienico sanitario.
    - Ogni intervento edilizio dovrà essere compatibile con le aree circostanti e pertanto vanno rispettate le caratteristiche tipologiche e morfologiche dello stato di fatto.
    - Gli insediamenti localizzati in difformità dalle destinazioni di Piano destinati ad attività artigianali, industriali e commerciali in zona residenziale o agricola, qualora non siano identificati con apposita grafia nelle tavole di P.I., sono bloccati.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### b) da confermare

- L'ampliamento massimo consentito in termini di superficie coperta é fissato nella misura indicata nella relative schede norma.
  - L'ampliamento é consentito anche in deroga a specifici interventi edilizi diretti previsti dal P.I., avendo particolare riguardo alla composizione architettonica dei volumi e al loro inserimento nel contesto ambientale.
  - L'altezza massima dei fabbricati é fissata in ml 7,50, salvo deroghe per volumi tecnici (silos, serbatoi, ecc.).
  - Le distanze ammesse sono quelle previste nelle zone D.
  - Le aree a verde e parcheggio non devono essere inferiori al 10% dell'area di pertinenza, l'indicazione dei servizi indicati nelle schede norma sono indicativi;
  - Dovranno essere realizzati gli eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria carenti e garantita la salvaguardia dall'inquinamento ambientale.
2. Tutti gli ampliamenti degli insediamenti artigianali, commerciali ed industriali sono autorizzati previa sottoscrizione della apposita convenzione prevista dall'art. 126 della L.R. 61/85; al progetto dovrà essere accompagnata una relazione descrittiva della produzione con particolare riguardo alle modalità di esecuzione della varie categorie di lavoro, delle macchine impiegate, delle funzioni collaterali della produzione (la direzione, l'amministrazione, la rappresentanza, ecc.) che dovranno essere studiate e, chiaramente organizzate dal progetto edilizio con specifica individuazione dei percorsi, degli spazi di sosta e di relazione.

#### **Art. 36 ZONA E (agricola)**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

##### **Disciplina di zona:**

1. Nelle zone a tessuto insediativo omogeneo in ambito extraurbano (agricolo) sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'Art. 44 della L.R. n. 11/2004, siano essi destinati alla residenza, sia che a strutture agricolo-produttive, così come definite con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (di approvazione degli Atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. n. 11/2004, in particolare "lett. d) – edificabilità delle zone agricole") e s.m.i..
2. Si richiamano in questa sede le disposizioni di cui all'Art. 25 (destinazioni d'uso per le zone in ambito extraurbano (territorio agricolo rurali) delle presenti N.T.O.
3. Sono ammessi esclusivamente gli interventi in funzione della conduzione delle aziende agricole e quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali vigenti (Art. 44 L.R. n. 11/2004 e relativi Atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. n. 11/2004:
  - a) per interventi agrituristici è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 44 della L.R. 11/04 da parte delle attività ricettive a conduzione familiare – Bed & Breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

regionali in materia di turismo”, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 11/2013 in materia di sviluppo e sostenibilità del turismo e dai relativi decreti e delibere di attuazione;

- b) sono consentiti interventi per la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno o materiali simili, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto palesemente mobili, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, legnaie nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, che dovranno avere una superficie complessiva massima di 20 mq. (pari alla somma della superficie dei singoli manufatti presenti sul mappale), altezza media non superiore a 2,50 ml.; tali manufatti, salvo la loro realizzazione in area vincolata, sono subordinati ad idoneo titolo abilitativo. Dovranno distare dai confini ml. 1,50 come da C.C..
  - c) sono consentiti interventi di ricomposizione e accorpamento delle superfetazioni esistenti;
  - d) In funzione dell'attività agricola è consentita la realizzazione di serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici, secondo quanto disposto dall'Art. 44, comma 6 bis, della L.R. n. 11/2004, aventi le caratteristiche tecnologiche ed elementi funzionali accessori di cui alla specifica D.G.R.V n. 315/2014.
4. La nuova edificazione deve rispettare il modello insediativo dei fabbricati attigui, disponendosi a cortina, in adiacenza, a corte, ecc., articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno ed alla viabilità di accesso. A tal fine si richiamano i seguenti criteri:
- a) le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo; esse inoltre dovranno essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, nel rispetto degli allineamenti piano altimetrici delle preesistenze;
  - b) sono consentiti impianti sportivi, ad uso strettamente privato, quali campi da tennis, da bocce, piscine, ecc., in prossimità delle abitazioni, ed in ogni caso entro un raggio massimo di 20 m dalla casa di abitazione; le piscine non possono avere superficie maggiore di 50 mq e non devono essere poste in aree troppo emergenti e visibili;
  - c) eventuali nuove strade necessarie al collegamento dei fondi o per esigenze produttive agricole devono di norma utilizzare i tracciati esistenti (capezzagne, sentieri, ecc.) e comunque seguire gli allineamenti fondiari avendo cura di prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale; non è consentita l'asfaltatura delle strade poderali;
  - d) la creazione di nuovi accessi nella pubblica viabilità è consentita esclusivamente nel caso di riscontrare necessità al fine di una razionale utilizzazione del fondo;
  - e) dovrà essere prevista la salvaguardia dei filari alberati esistenti, dei fossi di scolo e dei canali irrigui, evitando tombature non indispensabili alla funzionalità del fondo.
5. Per tali zone si prescrivono i seguenti indici stereometrici:
- a. numero massimo di piani abitabili: 2 più il sottotetto accessibile con finalità accessorie;
  - b. altezza massima dei fabbricati: m 7,50 salvo il caso di costruzioni particolari o speciali, come silos, serbatoi idrici, ecc.;
6. Per le distanze dagli allevamenti aziendali si richiamano le disposizioni legislative vigenti in materia.
7. Per quanto attiene caratteristiche tipologiche, aspetti architettonici, morfologici e di inserimento ambientale e paesaggistico, ogni costruzione deve essere in armonia con le forme tradizionali locali tipiche dell'edilizia rurale coerentemente con quanto disciplinato dal Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### Art. 37 Zona agricola E1 di pregio ambientale

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

##### **Disciplina di zona:**

Qualificata da particolare valenza naturalistica, paesaggistica e ambientale è costituita da zone boscate in cui la funzione produttiva è espletabile in uno con quella di protezione dell'ambiente e di mantenimento della stabilità dell'ecosistema;

##### 1. Aree boscate definite dal PATI, dal Pi o dalla forestale

Comprende ambiti boscati montuosi, di ripido versante, d'impluvio, ad attività agricola molto limitata. Si tratta d'aree che, per la particolare conformazione geomorfologia, localizzazione e per la continuità del soprasuolo vegetale, assumono rilevante importanza al fine della tutela e valorizzazione dell'ambiente. All'interno del Comune s'identifica un'ampia zona di tutela Ambientale, nella quale vi è la presenza d'ambiti boscati, zone montane di ripido versante, impluvi, assenza o quasi d'edificazione, attività agricola pressoché nulla.

La zona di tutela ambientale dovrà essere interessata da una progettazione specifica comprendente anche un piano d'asestamento dei boschi presenti, premessa necessaria per avviare processi reali di tutela e riqualificazione ambientale. In tali zone è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici d'uso o interesse collettivo, i rifugi aperti al pubblico, le malghe.

##### • Interventi ammessi

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione, quest'ultimo tipo di intervento non potrà riguardare edifici compresi in ZTO A di qualsiasi tipo e quelli schedati ai sensi dell'art.10 della ex L.R. 24/85.

Fino all'approvazione del sopraccitato Piano di Assestamento dei boschi, è fatto divieto di:

- di abbattere le alberature e gli arbusti esistenti sia sul piano campagna che lungo il corso – delle rogge; tale divieto non si applica nei casi di sostituzione di alberature malate, vetuste o morenti;
- è fatto obbligo di porre a dimora nuove alberature di tipo autoctono finalizzata alla ricomposizione del paesaggio agrario.

#### Art. 38 Zona agricola E2 di tutela produttiva e salvaguardia ambientale

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

##### **Disciplina di zona:**

Comprendono le aree di insediamento delle aziende agricole con elevato grado di tutela;

Tali aree sono caratterizzate da ambiti boscati che non soddisfano alla condizione dell'ampiezza e della continuità territoriale minima prevista per la sottozona E1.

##### • Interventi ammessi

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 37 delle presenti NTO.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

All'interno delle zone agricole E2 l'edificazione dovrà proporre i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale nel rispetto delle seguenti indicazioni.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M 1.4.1968, n. 1404, ed in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 D.PR. 380/01;
- la dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- l'ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc 800, .
- demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici e di tutela della pubblica incolumità.
- Altezza massima di ml. 7,50

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte da cui ha origine il rispetto.

### **Art. 39 Zona agricola E3 di elevato frazionamento fondiario**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. Tali aree sono caratterizzate da elevata frammentazione e dalla perdita di peculiare vocazione agricola principale.

Interventi ammessi:

All'interno della sottozona E3 sono consentiti gli interventi di cui all'art. 36 delle presenti NTO.

L'ampliamento e la nuova edificazione sono subordinati alle precedenti prescrizioni espresse per l'edificazione nelle zone E2.

### **Art. 40 Centri storici rurali (contrade)**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Nelle tavole di PI. sono perimetrate con apposita grafia le aree interessate all'organizzazione dei centri rurali: vi sono incluse zone edificate di antica e recente formazione non sempre direttamente collegate all'attività agricola.
2. Per le particolari condizioni di degrado, tali zone sono individuate come "zona di degrado e di recupero" assoggettate alla redazione di un PUA con le caratteristiche di un Piano di Recupero obbligatorio ai sensi degli art. 27 e 28 della L.S. 05/08/1978 n. 457, salvo quanto previsto nel successivo punto 3. Gli interventi devono mirare al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

esistente mediante opere rivolte alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

3. Prima dell'approvazione del Piano di Recupero sui fabbricati esistenti all'interno dei "Centri Storici Rurali", fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai fabbricati oggetto di tutela e o di specifica scheda puntuale d'intervento prevista dal P.I. sono ammessi i seguenti interventi:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro e risanamento conservativo;
  - Ristrutturazione edilizia;
  - cambio di destinazione d'uso con destinazioni compatibili (art. 23 delle presenti NTO)

Mediante Piano di Recupero sono ammessi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione con eventuale accorpamento dei volumi accessori e/o nuova edificazione con un incremento della volumetria pari a quella prevista dalla specifica ZTO di appartenenza.

Le nuove costruzioni dovranno in ogni modo rimanere all'interno dell'ambito di tutela ed inserirsi coerentemente nell'aggregato edilizio: tale aspetto deve essere documentato da apposita cartografia planovolumetrica. E' in ogni modo obbligatoria la rimozione delle baracche e delle altre superfetazioni in contrasto con l'ambiente. Le distanze da osservare dai confini, nonché il distacco tra gli edifici saranno precisate dallo Strumento Urbanistico Attuativo con previsioni planovolumetriche con il limite del Codice Civile ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 02/04/1968 n. 1444.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone residenziali come stabilito dalle N.T.O. del P.I. vigente (art. 23); è consentito altresì il mantenimento delle funzioni produttive agricole esistenti.

E' in ogni caso ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza senza aumenti della volumetria, anche in assenza di PUA, di tutti i volumi esistenti se legittimi o legittimati compatibilmente con la difesa delle caratteristiche costruttive degli edifici di pregio e con destinazioni compatibili, così come disciplinato dall'art. 23 delle presenti NTO.

### **Art. 41 Centri rurali di recente formazione**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Nella tavola di P.I. alla scala 1:5000 sono individuate le zone di recente formazione. All'interno degli Ambiti che delimitano Z.T.O. "Aree edificabili di recente formazione" gli interventi edilizi avvengono in modo diretto nel rispetto dei seguenti parametri e criteri:
  - Indice di edificabilità fondiaria: 1,0 mc/mq.
  - altezza massima ml. 7,50
  - Destinazioni d'uso: oltre alle destinazioni d'uso generalmente ammesse per le zone residenziali come stabilite dalle N.T.O. (art.23) del P.I. vigente, è consentito il mantenimento delle eventuali funzioni produttive agricole esistenti.
2. Non è consentito l'inserimento di funzioni produttive, di carattere rurale, di nuovo impianto, né l'ampliamento di quelle esistenti.
3. Il cambio di destinazioni d'uso deve avvenire nel rispetto delle tipologie tradizionali e deve essere effettuato favorendo il trasferimento e l'accorpamento dei volumi, con l'eliminazione di baracche e simili.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

4. Il trasferimento o l'accorpamento dei volumi può interessare solo edifici legittimi o legittimati andranno rimossi gli edifici abusivi, può essere concesso solo alla presenza di un progetto unitario, esteso a tutto l'ambito dell'"area edificabile di recente formazione".
5. Tipologie edilizie: si applicano le tipologie costruttive previste per le "zone agricole".

### Art. 42 ZONA NED - Nuclei di edificazione diffusa

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Gli Elaborati TAV. C e TAV. D del P.I. evidenziano le aree di edificazione diffusa indicate nel P.A.T.I., come "Zone NED –Nuclei di edificazione diffusa", al cui interno vengono individuati dei lotti nei quali è ammessa la nuova edificazione non per indice, ma con un volume predeterminato.
2. In modo particolare sono individuate le seguenti tipologie di lotti:
  - Lotto tipo A: rappresenta il lotto riservato alla nuova edificazione con un volume massimo di 600 mc;
  - Lotto tipo B: rappresenta il lotto riservato alla nuova edificazione con un volume massimo di 800 mc;

L'individuazione planimetrica dei lotti liberi indicata nelle tavole del PI è indicativa, potrà subire variazioni dipendenti dall'esatta proprietà, rimane invariata la volumetria predeterminata consentita.

3. **Modalità di intervento:** Intervento diretto per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 per gli edifici esistenti; è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di mc. 800 compreso l'esistente per ogni unità abitativa esistente. Per gli interventi di cui all'art.3, lettera e), del D.P.R. 380/2001 è previsto l'intervento diretto in seguito all'individuazione dei lotti edificabili, riportati nelle Tavv. del P.I.
4. **Tipologia Edilizia:** gli edifici saranno del tipo binato, singolo e a schiera per un massimo di 3 unità abitative;
5. **Altezza massima del fabbricato (H):** 7,50 ml;
6. **Destinazioni d'uso consentite:** sono ammesse destinazioni d'uso a carattere residenziale così come descritte all'art.23 delle presenti N.T.O.
7. **Parcheggi:** all'interno delle Z.T.O. nuclei rurali i parcheggi privati vanno reperiti nelle misure e con le modalità di cui all'art.6.
8. L'amministrazione al fine di garantire una migliore dotazione di opere di urbanizzazione primaria negli interventi diretti con "edificabilità puntuale su lotto inedito" può prevedere l'obbligo di intervenire attraverso progettazione urbanistico-edilizia unitaria mediante intervento diretto con convenzione attuativa o atto unilaterale d'obbligo.
9. È ammesso il recupero ai fini residenziali degli annessi agricoli esistenti. Sono escluse dalle presenti norme gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo documentato della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, inseriti all'interno delle zone NED, che saranno normati con quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/04 e dalle presenti norme in materia.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

10. Gli interventi sui fabbricati vincolati ex art. 10 L.R. n.24/85' dovranno rispettare le prescrizioni dettate dai corrispondenti elaborati di rilevazione.
11. Sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione che possono prevedere l'accorpamento di volumi accessori esistenti in unico edificio, anche su diversa area di sedime, nel caso di cambio di destinazione d'uso compatibile. Gli interventi sono consentiti con le prescrizioni sopra riportate.
12. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e, in ogni caso, in conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente.
13. Nel caso di saturazione della capacità edificatoria, gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.I., ad esclusione di quelli vincolati, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" del 20% del volume esistente e comunque fino a un massimo di 150 mc.. L'ampliamento è consentito soltanto se la destinazione d'uso finale dell'edificio è residenziale o compatibile come definito all'art. 23 delle presenti N.T.O.
14. Tutti i nuovi insediamenti dovranno inoltre rispettare tutte le direttive e le prescrizioni per il corretto inserimento ambientale, paesaggistico ed architettonico, delineate dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

### Art. 43 Zona agricola: ambiti di tutela ex art. 10 L.R. 24/85

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Nelle tavole di P.I. alla scala 1/5000 sono individuati gli ambiti di tutela delle aggregazioni edilizie degli edifici e dei manufatti di cui all'art. 10 della ex L.R. 24/85. Tali ambiti sono richiamati da apposita scheda in scala 1/2000 nella quale sono, tra l'altro, segnati i fabbricati di valore architettonico, storico ed artistico ai quali è attribuito uno specifico grado di protezione. In tali ambiti deve essere perseguita la difesa fisico-morfologica degli aspetti storici, architettonici ed ambientali.
2. All'interno degli Ambiti di Tutela valgono le seguenti norme specifiche:  
Sui fabbricati esistenti all'interno degli "Ambiti di Tutela delle aggregazioni edilizie", fatte salve eventuali prescrizioni particolari relative ai fabbricati oggetto di tutela, sono ammessi i seguenti interventi:
  - Manutenzione ordinaria;
  - Manutenzione straordinaria;
  - Restauro e risanamento conservativo;
  - Ristrutturazione edilizia con conservazione degli elementi originari di pregio quali le cornici delle finestre, cornicioni, colonne e cantonali in pietra; particolare attenzione dovrà altresì essere posta alla ridefinizione di facciata, conseguente all'apertura dei fori finestra e fori porta che va effettuata nel rispetto della metrica di facciata dei fabbricati contigui di interesse ambientale ;
  - Demolizione e ricostruzione di volumi accessori limitrofi al fabbricato principale con eventuale accorpamento in assenza di elementi originari di pregio.
3. E' ammessa anche una diversa posizione della nuova costruzione che deve in ogni modo rimanere all'interno dell'ambito di tutela ed inserirsi coerentemente nell'aggregato edilizio.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Tale aspetto deve essere documentato da apposita cartografia planovolumetrica. E' in ogni modo obbligatoria la rimozione delle baracche e delle altre superfetazioni in contrasto con l'ambiente.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali.

La sistemazione delle aree scoperte esterne ai fabbricati dovrà avvenire con il recupero e ripristino di tutti i manufatti originari eventualmente ancora esistenti quali: pavimentazione, muri, fontane e abbeveratoi in pietra; i cortili e le aree di relazione saranno conservate con pietrisco e fasce di pietra a spacco o acciottolato a ridosso dei fabbricati. Altri tipi di pavimentazione sono rigorosamente vietate.

## TITOLO VI - SISTEMA DEI SERVIZI

### Art. 44 ZONA F1 – Aree per l'istruzione

**Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

**Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

**Disciplina di zona:**

1. Destinazione: è consentita la costruzione di edifici per l'assistenza e l'istruzione quali: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie, ecc..ed attrezzature connesse, nonché di abitazioni per il personale di custodia e sorveglianza, integrate volumetricamente con il complesso principale, e con volume inferiore a mc. 500.
2. Indice fondiario: sarà determinato dal progetto definitivo/esecutivo in funzione dell'interesse pubblico e comunque non potrà essere superiore a 3,00 mc./mq.
3. Altezza: non potrà essere superiore a 10,00 m. salvo particolari esigenze tecnologiche.
4. Per gli edifici esistenti legittimati alla data di adozione della prima variante al PI, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza cambi di destinazioni d'uso ed aumento della volumetria esistente.
5. Sono consentite, prima dell'attuazione delle previsioni del PI, tutte le attività compatibili con l'attività agricola, ad esclusione della costruzione di nuovi volumi o superfici coperte, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 36 comma 3° lettera b) delle presenti NTO, relativamente alla costruzione di piccoli accessori pertinenziali.

### Art. 45 ZONA F2 – Aree per attrezzature di interesse comune

**Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

**Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

**Disciplina di zona:**

1. Destinazione: è consentita la costruzione di edifici di interesse comune: religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi, sportivi, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, ecc.).
2. Indice fondiario: sarà determinato dal progetto definitivo/esecutivo in funzione dell'interesse pubblico e comunque non potrà essere superiore a 3,00 mc./mq.
3. Altezza: non potrà superare i 12,00 m. fatta salva esclusione per i campanili e i volumi tecnici e per particolari esigenze di interesse pubblico documentate.
4. Per gli edifici esistenti legittimati alla data di adozione della prima variante al PI, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza cambi di destinazioni d'uso ed aumento della volumetria esistente.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- 5 Sono consentite, prima dell'attuazione delle previsioni del PI, tutte le attività compatibili con l'attività agricola, ad esclusione della costruzione di nuovi volumi o superfici coperte, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 36 comma 3° lettera b) delle presenti NTO, relativamente alla costruzione di piccoli accessori pertinenziali.

Le opere e gli interventi previsti in tali zone potranno essere realizzati, oltre che dall'Ente Pubblico, anche dai privati aventi titolo, qualora ottenuta la concessione da parte del Comune e previa stipula di adeguata convenzione che dovrà disciplinare le modalità esecutive e di uso delle attrezzature, eventuali scomputi di oneri e vincoli di destinazione.

### Art. 46 ZONA F3 – Aree attrezzate a parco, gioco e sport

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Verde attrezzato a parco e gioco e sport: in tali aree è consentita la costruzione di attrezzature per lo sport e degli eventuali edifici ad esso inerenti per i quali si prescrivono le seguenti norme:
2. Indice fondiario: sarà determinato dal progetto definitivo/esecutivo in funzione dell'interesse pubblico e comunque non potrà essere superiore a 3,00 mc./mq.
3. Altezza: non potrà essere superiore a 10,00 m. salvo particolari esigenze tecnologiche
4. Per gli edifici esistenti legittimati alla data di adozione della prima variante al PI, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza cambi di destinazioni d'uso ed aumento della volumetria esistente.
5. Sono consentite, prima dell'attuazione delle previsioni del PI, tutte le attività compatibili con l'attività agricola, ad esclusione della costruzione di nuovi volumi o superfici coperte, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 36 comma 3° lettera b) delle presenti NTO, relativamente alla costruzione di piccoli accessori pertinenziali.

Le opere e gli interventi previsti in tali zone potranno essere realizzati, oltre che dall'Ente Pubblico, anche dai privati aventi titolo, qualora ottenuto idoneo atto abilitativo da parte del Comune e previa stipula di adeguata convenzione che dovrà disciplinare le modalità esecutive e di uso delle attrezzature, eventuali scomputi di oneri e vincoli di destinazione.

### Art. 47 ZONA F4 – Parcheggi pubblici

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Disciplina di zona:**

1. Sono zone destinate alla sosta di autoveicoli e di mezzi di trasporto in genere.
2. Sono ammesse costruzioni per il ricovero degli autoveicoli. L'utilizzazione delle aree a parcheggio spetta al Comune.
3. Rapporto di copertura: sarà determinata dal progetto definitivo/esecutivo in funzione dell'interesse pubblico
4. Per gli edifici esistenti legittimati alla data di adozione della prima variante al PI, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza cambi di destinazioni d'uso ed aumento della volumetria esistente.
5. Le superfici scoperte devono essere realizzate di preferenza con materiali permeabili all'acqua piovana e dotati di adeguati sistemi di scolo.
6. Sono consentite, prima dell'attuazione delle previsioni del PI, tutte le attività compatibili con l'attività agricola, ad esclusione della costruzione di nuovi volumi o superfici coperte, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 36 comma 3° lettera b) delle presenti NTO, relativamente alla costruzione di piccoli accessori pertinenziali.
7. Le opere e gli interventi previsti in tali zone potranno essere realizzati, oltre che dall'Ente Pubblico, anche dai privati aventi titolo, qualora ottenuto idoneo atto abilitativo da parte del Comune e previa stipula di adeguata convenzione che dovrà disciplinare le modalità esecutive e di uso delle attrezzature, eventuali scomputi di oneri e vincoli di destinazione.

#### **Art. 48 ZONA F5 – Spazi pubblici per servizi e attrezzature speciali**

Sono destinati alla realizzazione di servizi e attrezzature speciali come :

- servizi cimiteriali
- strutture per la distribuzione dell' energia elettrica
- strutture per la distribuzione del gas metano (F5.3)
- depuratori
- econcentro
- ecc.

Si applicano i seguenti indici :

1. Indice fondiario: sarà determinato dal progetto definitivo/esecutivo in funzione dell'interesse pubblico e comunque non potrà essere superiore a 2,00 mc./mq.
2. Altezza: non potrà essere superiore a 10,00 m. salvo particolari esigenze tecnologiche
3. Per gli edifici esistenti legittimati alla data di adozione della prima variante al PI, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR n. 380/01 senza cambi di destinazioni d'uso ed aumento della volumetria esistente.

**Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

NORME TECNICHE OPERATIVE

**TITOLO VII SISTEMA DELLA MOBILITA'**

**Art. 49 Percorsi ciclopedonali - storico turistici**

**Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

**Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

**Disciplina:**

1. La tavola di progetto di P.I. evidenzia il sistema dei percorsi ciclo - pedonali anche al fine di costruire un sistema integrato per il tempo libero.
2. In sede di progetto esecutivo possono essere portate modifiche ai tracciati indicati.
3. Il sistema dei percorsi ciclo - pedonali previsto dal piano dovrà essere realizzato secondo i seguenti criteri o modalità:
  - la sezione della pista non dovrà essere inferiore ai due metri e mezzo al fine di consentire il doppio senso di marcia per le biciclette, nel caso di realizzo di pista ciclo-pedonale e marciapiede potrà essere una larghezza minima di ml. 3,00 con idonee indicazioni verticali ed orizzontali;
  - le piste adiacenti a tracciati viari di alta densità veicolare, dovranno essere protette e fisicamente separate dalle carreggiate stradali dalla sistemazione di opportune barriere (guardrail, parterre, quinte arboree - arbustive, ecc. );
  - la perimetrazione delle piste dovrà essere realizzata con materiali e/o colorazioni diversi da quelli utilizzati per il manto stradale e per le zone pedonali, ad eccezione dei percorsi che utilizzano carrarecce e tratturi;
  - lungo i percorsi ciclo - pedonali dovranno essere realizzate idonee attrezzature di servizio.
4. La superficie della parte che ricade all'interno delle zone edificabili non riduce la superficie fondiaria per il calcolo del volume edificabile, non é computabile ai fini delle distanze e la sua realizzazione é scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione attraverso convenzione. E' facoltà del Comune realizzare, tramite convenzione con i privati, percorsi pedonali e ciclabili anche se non espressamente indicati in grafia.

**Art. 50 Viabilità**

**Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D. Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione"; P.A.T.I.

**Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

**Disciplina di zona:**

1. Le aree di cui al presente articolo, sia esistenti che di progetto risultano vincolate per la conservazione, l'ampliamento o la creazione ex novo di spazi pubblici per la viabilità.



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

2. Su esse potranno essere realizzati ampliamenti delle sedi stradali esistenti, fino ad una profondità massima di ml. 5,00, anche se non espressamente indicati sulle planimetrie del P.I..
3. La localizzazione dei tracciati viari deve essere considerata come indicativa e pertanto in fase di esecuzione essi potranno subire quelle contenute modifiche dovute alla eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.
4. La viabilità secondaria indicata nelle tavole del PI, che organizza i collegamenti all'interno degli insediamenti residenziali e produttivi, dovrà essere realizzata e ceduta al Comune dagli aventi titolo dei piani urbanistici preventivi; nel caso detta viabilità sia interclusa in più ambiti di PUA, dovrà essere redatta una progettazione di coordinamento urbanistico che contempli una progettualità complessiva dei PUA interessati, con i relativi impegni prescrittivi di realizzo e cessione della relativa viabilità.
5. L'area compresa all'interno delle fasce di rispetto viene considerata anche ai fini dell'applicazione degli indici previsti dal P.I. per la zona urbanistica che la comprende; gli edifici dovranno però essere ubicati all'esterno di tali fasce.
6. Secondo quanto previsto dall'art. 37 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
7. Qualora la viabilità di progetto ricada all'interno della rete ecologica prevista dal P.T.C.P. e PATI la progettazione dovrà tener conto del rispetto dei requisiti di compatibilità ambientale e degli obiettivi di realizzazione della rete ecologica stessa o di opere di mitigazione o compensazione, evitando l'ulteriore artificializzazione e garantendo la realizzazione di interventi di recupero ambientale. I nuovi interventi viari o le riqualificazioni di quelli esistenti, se non soggetti a V.I.A., saranno sottoposti a verifica di compatibilità ambientale se ricadenti all'interno della rete ecologica provinciale.

## TITOLO IX - VINCOLI, FASCE DI RISPETTO E TUTELE

### Art. 51 Fasce di rispetto stradali

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D. Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione"; P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

#### **Disciplina di zona:**

1. Ai sensi del D. Lgs. n. 285/92 "Nuovo codice della strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione", sono indicate le fasce di rispetto stradali da rispettarsi ai fini della sicurezza della viabilità, come riportato nella tabella in calce.
2. Le aree incluse nelle fasce di rispetto viarie sono inedificabili, ma possono essere computabili ai fini della determinazione della dimensione delle aziende agricole, per le finalità di edificabilità delle zone agricole stesse.
8. Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PATI e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. Il piano degli interventi può altresì consentire, attraverso specifiche schede di intervento, gli ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.
3. Le fasce di rispetto stradali vengono calcolate in base alla classificazione e tipologia indicata nel D. Lgs. 285/92 ed alla rilevanza gerarchica dell'infrastruttura stradale.
4. In prossimità dei centri abitati il P.I. prescrive per le nuove strade extraurbane principali, ed ogni altra individuata a tal fine, la dotazione di barriere (vegetazione sempreverde ad alta ramificazione, accumuli di terra, barriere artificiali fonoassorbenti) idonee ad ottenere il rispetto dei limiti di intensità sonora al di là di esse.

Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

NORME TECNICHE OPERATIVE

5. Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo con le distanze da rispettare in base alla tipologia delle infrastrutture viabilistiche.

**PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. 495/1992) Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri) (art. 2 del D. Lgs. n. 285/92 – Nuovo Codice della Strada)**

POSIZIONE	OPERE	Tipo A autostrade	Tipo B extraurbane principali	Tipo C extraurbane secondarie	Tipo D urbane di scorrimento	Tipo E urbane di quartiere	Tipo F locali
fuori dai centri abitati (art. 26 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60 m	40 m	30 m			20 m 10 m se vicinali
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.L., sia con INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30 m	20 m	10 m			-
	nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m					non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5 m	5 m	5 m			-
	alberi da impiantare lateralmente alle strade	non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m					non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m
	siepi vive anche stagionali alte sino a 1 m siepi morte alte sino a 1 m realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o cordoli e muretti alti sino a 30 cm)	1 m					1 m
	siepi vive, piantagioni e siepi morte alte più di 1 m o realizzate su cordoli e muretti alti più di 30 cm	3 m					1 m
nei centri abitati (art. 28 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti su fronte strada	30 m			20 m	-	-
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti su fronte strada, <b>in assenza di PRG/PF vigente</b>	30 m			20 m	20 m	10 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3 m			2 m	-	-

**Formattato:** Tipo di carattere: 11 pt, Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

**Formattato:** Tipo di carattere: 11 pt, Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

**Formattato:** Tipo di carattere: 11 pt, Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

**Formattato:** Tipo di carattere: 11 pt, Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

**Formattato:** Tipo di carattere: 11 pt, Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

**Formattato:** Tipo di carattere: 11 pt, Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

**Formattato:** Evidenziato

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

#### **Art. 52 Impianti per la distribuzione dei carburanti**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D.G.R.V. n. 1562/2004;

D.G.R.V. n. 497/2005;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

##### **Disciplina di zona:**

1. Nel rispetto del piano regionale per la razionalizzazione della rete carburanti e nel rispetto della legislazione vigente in materia, in tutte le zone ed aree e limitatamente alla fascia di rispetto stradale di cui al DM 1404/68, escluse quelle di cui al successivo punto, è consentita l'installazione di nuovi impianti commerciali per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare.
2. Nelle zone territoriali omogenee di tipo A e nelle zone per servizi alla residenza non è ammessa l'installazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti. Non sono inoltre ammessi nuovi impianti o ampliamento di impianti esistenti a distanza inferiore a 200 m. dagli immobili vincolati e decretati ai sensi del DLgs n. 42/04.
3. Gli impianti possono comprendere, oltre alle attrezzature necessarie per l'erogazione, (pompe, pensiline, cisterne interrate, ecc.) anche le strutture per l'assistenza meccanica e lavaggio degli autoveicoli, le attività commerciali, i servizi di ristoro, i servizi igienici, ecc. solo se strettamente connesse con l'attività principale.
4. Tutti gli impianti per la distribuzione di carburanti devono rispettare le norme di cui alle D.G.R.V. n. 1562/2004 e n. 497/2005, oltre alle vigenti disposizioni regionali in materia, che si intendono qui integralmente riportate, nella quale sono definiti criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati, comprese le allegate norme tecniche di esecuzione.
5. Per gli impianti esistenti è ammesso l'ampliamento solo a seguito di completo adeguamento alla normativa vigente.

#### **Art. 53 Infrastrutture per telecomunicazioni**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D.Lgs. n. 259/2003, P.A.T.I.

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. E Vincoli, scala 1:5000

##### **Disciplina di zona:**

1. Il presente articolo ha ad oggetto l'installazione delle infrastrutture per telecomunicazioni : torri, tralicci; Impianti radio trasmettenti; Ripetitori di comunicazione elettronica; Stazioni radiobase per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS; Reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre; Reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile; Reti radio a larga banda punto-multipunto.
2. Tutte le infrastrutture per telecomunicazioni dovranno attenersi a quanto previsto dall'art.87 del D.lgs n.259/2003, alla L. n.36/2001 e alla Circolare Regionale n. 12 del 12.07.2001

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

3. Il Comune, al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dalle sopracitate norme, potrà dotarsi di specifico regolamento per l'insediamento di infrastrutture per le telecomunicazioni.

#### **Art. 54 Cimiteri-Fascia di rispetto**

##### ***Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:***

R.D. n. 1265/1934, Legge n. 166/2002, P.A.T.

L.R. n. 30/2016, Art. 63;

##### ***Elaborati grafici di riferimento:***

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### ***Disciplina:***

1. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'Art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni e a quanto previsto dall'art. 28 della legge n. 166 del 2002.
2. Nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.
3. All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra i quali l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dal DPR 380 lettere a),b),c),d).
4. All'interno dell'area assoggettata a fascia di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di un chiosco a carattere temporaneo e convenzionato con il Comune di ridotte dimensioni da destinare alla vendita di fiori, piante e prodotti affini per una superficie coperta massima di 25 mq. con l'altezza max. utile mt, 3,00;

#### **Art. 55 Edifici vincolati e tutelati art. 10, D.Lgs. 42/2004**

D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, P.A.T.I.

##### ***Elaborati grafici di riferimento:***

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### ***Disciplina:***

1. I beni vincolati e tutelati, anche se non decretati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Dovrà essere preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza.

#### **Art. 56 Corsi d'acqua - Vincolo Paesaggistico art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, Art. 142, lett. c), Art. 45 *decies*, P.A.T.I.

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di cui al DLgs 42/04 i fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, salve le puntuali esclusioni operate dalla Giunta Regionale, da ultimo con DGR 1638/2013, le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
2. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle aree ed ai beni specificatamente richiamati dall'art. 142, commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
4. Il rilascio degli atti autorizzativi per gli interventi di trasformazione di edifici compresi all'interno delle aree di interesse paesaggistico, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
5. In merito alle disposizioni in materia di zone territoriali omogenee escluse dalla tutela paesaggistica si rinvia a quanto disciplinato dall'Art. 45 *decies* della L.R. n. 11/2004.

#### **Art. 57 Vincolo di destinazione forestale L.R. 52/78 e Vincolo paesaggistico Art. 142, lett. g)**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, Art. 142 lett. g);

L.R. n. 52/1978;

L.R. n.3/2013;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Si riporta quanto indicato nella Tav. A. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" : aree soggette a *Vincolo Paesaggistico* di cui all'art. 142 lett. g) del D. Lgs. n. 42/2004 relativo ai "territori coperti da foreste e da boschi;
2. A dette si applica la definizione di bosco di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978, che istituisce il vincolo all'art. 15, così come modificata dalla L.R. n. 3/2013, Art. 31.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

3. Il P.I. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:
  - a) qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
  - b) qualsiasi costruzione edilizia nelle aree boscate;
  - c) sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo sono possibili i soli interventi da parte dell'autorità competente (Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio) e quanto stabilito dalla specifica normativa di riferimento.
4. Nel caso di sovrapposizioni tra le zone a destinazione forestale del presente articolo e quelle disciplinate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/04 e art. 142 lettera g), prevalgono per la fascia coincidente le norme del D.Lgs n. 42/04.
5. Eventuali riduzioni delle aree assoggettate alla L.R. 52/78, a seguito di rilevamenti sul campo, attraverso il confronto con le autorità regionali competenti, non costituiscono variante al PATI.

### **Art. 58 Interesse archeologico- Vincolo paesaggistico art. 142, lett. m), D.Lgs 42/2004**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;  
D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio, Art. 142, lett. m);

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;  
Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;  
Tavv. n.E Vincoli, scala 1:5000

#### **Disciplina:**

1. Sono le aree di interesse archeologico individuate mediante provvedimento di vincolo da parte dell'ente preordinato alla tutela dei beni e delle aree individuate.
2. Per la specifica disciplina di dette aree, si rinvia ai rispettivi Decreti di vincolo predisposti dalla Soprintendenza di riferimento.
3. Nel rispetto della disciplina di cui all'art. 142, lett. m) del D.Lgs 42/04, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004.

### **Art. 59 Vincolo paesaggistico: parchi e riserve nazionali e regionali art. 142 lett. f) D.Lgs n. 42/2004**

**Pianificazione di livello superiore: ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 N.D.A. PTRC)**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.  
L.R. n. 12/1990;  
Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale della Lessinia;  
D.C.R. Veneto n.42 del 04/06/1997;  
Art. 142, lett. f), D.Lgs. n.42/2004;  
Art. 19 NDA PTRC

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Disciplina:**

1. Sono le aree interessate dal Parco Naturale Regionale della Lessinia e di aree individuate nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e a tutela paesaggistica e ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 N.D.A. PTRC)
2. Il PI riconosce e persegue gli obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi conformemente a quanto stabilito dalle norme in materia sopracitate. Per i contenuti dei vincoli e delle tutele, si rimanda alla normativa di riferimento regionale.
3. Tali ambiti sono tutelati dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) del Veneto del 1992, agli articoli 27 e 33 e 19 delle NTA
4. Ogni intervento ricadente all'interno di dette aree dovrà necessariamente rispettare le norme del Piano Ambientale ed essere preventivamente autorizzato dall'ente preposto alla tutela.

#### **Art. 60 Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 lettera g) della L.R. 11/2004**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

fasce di tutela (LR 11/04 art. 41 lett. g) punto 1

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, canali, e invasi naturali ed artificiali. Valgono le disposizioni per le zone di tutela delle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) punto 1, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

La fascia di rispetto –zona di tutela dei fiumi, torrenti o canali compresi nei territori classificati montani è di ml. 30 dal loro ciglio.

#### **Disciplina:**

1. All'interno di tale fascia di tutela ricadente in zona agricola individuata nelle tavole di Piano, fatti salvi gli interventi puntualmente disciplinati dal vigente PI, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, purché non comportino l'avanzamento verso il corso d'acqua:
  - interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
  - copertura di scale esterne;
  - 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 sui fabbricati esistenti;
  - ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico- sanitaria vigente;
  - opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
  - all'interno di tale fascia di tutela per le zone diverse da quelle agricole è fatta salva la disciplina del vigente PI.



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

2. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
3. Nel caso di sovrapposizioni tra le zone di tutela del presente articolo e quelle disciplinate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/04 e art. 41 della L.R. 11/04 per fiumi e canali decretati (ml. 150), prevalgono per la fascia coincidente le norme del D.Lgs n. 42/04.

**6.4.** Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di tutela, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

**Formattato:** Titolo 4, Rientro: Sinistro: 0 cm, Sporgente 0,75 cm, Nessun elenco puntato o numerato

#### **Art. 61 Vincolo idrogeologico e forestale**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

R.D. 16.05.1926 n. 1126; RDL n. 3267/1923; L.R. 52/72; L. 353/2000 e s.m.i.; Prescrizioni di Massima Polizia Forestale.

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 s.m.i. e della legislazione regionale in materia.

#### **Art. 62 Aree interessate da incendi**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

L. 21.11.2000, n. 353 ; L. R. n. 11/2004

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

#### **Art. 63 Rispetto idraulico R.R.D.D. 523/1904 e 368/1904**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904;

P.A.T.;

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Per la rete idrografica presente nel territorio comunale e relativa servitù idraulica è prescritta l'osservanza dei disposti specificati di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.
2. Ai sensi del combinato disposto dell'Art. 36 e dell'Art. 41 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la demolizione

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.

3. Qualsiasi intervento che debba attuarsi all'interno della fascia di rispetto idraulico dovrà essere obbligatoriamente autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile e/o Consorzio) in conformità con quanto disposto dai R.D. 523/1904 e 368/1904 s.m.i..
4. In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523:
  - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti;
  - sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o del ciglio del corso d'acqua, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Genio Civile.

### Art. 64 Vincolo Sismico

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

D.P.R. 380/2001 – capo IV; O.P.C.M. 3519 del 28.04.2006, OPCM 3274/2003, DGRV n. 3308/2008, DGRV 03.12.2003 n. 67, decreto del Dirigente Direzione Geologia e attività estrattive della Regione Veneto n. 69/2010, DGRV 1572/2013 D.M. 14 Gennaio 2008; Circolare Ministero LL.PP. 617 del 2.02.2009. Tav. A.3 - Carta delle Fragilità del P.A.T.I. e Art. 42 N.T. P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;  
Elab. D Zone significative, scala 1:2000;  
Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

#### **Disciplina:**

1. Il territorio del comune di Altissimo è classificato in zona sismica 3 per effetto della DGRV n. 67/2003.
2. Il P.I. nel corso delle successive fasi operative, provvederà ad adempiere a quanto previsto dall'Art. 42 delle N.T. del P.A.T.I.
3. Fino all'approvazione dello Studio di microzonazione sismica di cui all'O.P.C.M. 3907/2010, si applicano in pieno le disposizioni dell'O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i., che restano cogenti anche dopo la realizzazione dello stesso Studio in quanto ottemperanze di legge, e quanto previsto dalle prescrizioni in materia, dettate dal P.A.T.I..

### Art. 65 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.;  
Piano di Assetto Idrogeologico

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n. E Vincoli, scala 1:5000

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Disciplina:**

1. I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità geologica la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante. Il Comune non può rilasciare nuovi atti autorizzativi che interessano ambiti ricompresi in "aree di attenzione", senza che sia stato preventivamente valutata la specifica natura e tipologia del dissesto individuato dal PAI e la relativa compatibilità degli interventi o delle strategie urbanistiche previste dal Piano.
2. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo degli strumenti urbanistici preventivi, dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti norme. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle necessarie opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
3. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C..
4. Non costituisce variante al PATI ogni eventuale recepimento di variante/adeguamento/modifica al PAI che, per altro, risulta immediatamente efficace a partire dalla data di entrata in vigore dello stesso. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo della cartografia e delle Norme in conformità alla variante/adeguamento/modifica del PAI.
5. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:
  - mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
  - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
  - non ridurre i volumi di invaso delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
  - non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
  - migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
  - non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
  - non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
  - minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.
6. Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o incolumità dei luoghi, pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità è vietato:
  - realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
  - occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
  - impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

7. Le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento.
8. Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolari, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.
9. Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 39 del D. Leg.vo 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.
10. Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino competente e successive varianti.
11. Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PATI e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente e Consorzio di Bonifica.
12. Ogni superficie scoperta destinata a parcheggi, percorsi pedonali, piazzali, dovrà essere pavimentata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).
13. Il progetto dei volumi di invaso da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi previsti dal PI per le zone individuate dovrà essere valutato ed approvato dal Consorzio di Bonifica competente e Genio Civile.

### Art. 66 Allevamenti zootecnici intensivi

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

Art. 50, L.R. 11/2004, Atti di indirizzo lett. d in vigore dal 23/10/2005; Atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (lettera d); Integrazione Atti di indirizzo D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008; Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 158 del 31.05.2007, D.G.R.V. n. 856 del 12.05.2012, P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

#### **Disciplina:**

1. Sono le strutture agricole – produttive adibite ad allevamenti zootecnici intensivi, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGR 856/2012.
2. Valgono le disposizioni del Piano di Tutela delle Acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e DM 7 aprile 2006.
3. L'individuazione delle fonti di vincolo, riportate a titolo ricognitivo e non esaustivo negli elaborati grafici del P.A.T.I./ P.I. possono essere modificate ed integrate, comprensive le relative fasce di rispetto (essendo dinamiche), secondo le condizioni rilevabili al momento e acquisito il parere ULSS, senza che ciò costituisca variante al PI.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

4. Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lett. d, art.50 LR 11/2004, DGR 856/2012 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto.
5. In riferimento alla DGR 856/2012:
  - in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico;
  - in deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi di cui alla DGR n.856/2012, ovvero sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente (PI) a nuovi insediamenti residenziali, purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente.
  - si precisa inoltre che per le aree residenziali in cui il Piano degli Interventi prevede nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche ricadenti parzialmente o totalmente all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, l'efficacia di tali previsioni è obbligatoriamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio, etc. Tali condizioni di efficacia devono essere richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.
6. Per l'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, o la modifica e/o ampliamento di quelli esistenti dovranno essere rispettate le direttive seguenti:
  - a) riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
  - b) forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
  - c) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
  - d) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;
  - e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero acque piovane, ecc.;
  - f) utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico ecc.) su edifici diversi da quelli di nuova realizzazione per i quali corre già l'obbligo (almeno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per i fabbricati industriali, art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);
  - g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..

## **Art. 67 Aree agropolitane ed aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa**

### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.T.C.P.

P.A.T.I;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

P.A.T.I.;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

#### **Disciplina:**

1. Il P.T.C.P. recepisce la suddivisione del territorio rurale effettuata dal P.T.R.C. distinguendo le seguenti quattro categorie di aree agricole:
  - a) Aree di agricoltura periurbana;
  - b) Aree agropolitane;
  - c) Aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa;
  - d) Aree ad elevata utilizzazione agricola.
2. In recepimento delle Norme del P.T.C.P. (art. 22), il P.A.T.I. individua e perimetra in modo puntuale, a partire dagli elaborati del Piano Provinciale, le aree classificate come "aree ad agricoltura mista e naturalità diffusa".
3. Nell'ambito delle aree ad ad agricoltura mista e naturalità diffusa gli interventi di trasformazione saranno volti a:
  - a) orientare le trasformazioni verso il mantenimento o accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali;
  - b) valorizzare il ruolo dell'agricoltura e conservare il paesaggio agrario in quanto valore aggiunto delle produzioni agricole tipiche e di qualità;
  - c) limitare le sistemazioni agrarie che comportino rimodellazioni del terreno dalle quali risulti sensibilmente alterato il carattere identitario dei luoghi;
  - d) garantire, attraverso adeguate scelte localizzative, la compatibilità degli interventi di agricoltura intensiva con quelli relativi all'agricoltura specializzata biologica.
  - e) favorire le attività di commercializzazione di vicinato ("chilometro zero") da parte delle imprese agricole.
4. Sono vietate le modifiche delle sistemazioni idraulico-agrarie, salvo comprovate esigenze di sicurezza idrogeologica, che interferiscano con le componenti tipiche del paesaggio locale: le rogge, le siepi e le colture prative.

**Formattato:** Rientro: Sinistro: 1 cm, Sporgente 1 cm

## **Art. 68 Coni visuali**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

P.A.T.;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

#### **Disciplina:**

- ~~1.1~~ All'interno delle fasce di rispetto e nelle aree di interesse panoramico (coni visuali) è vietata qualsiasi nuova costruzione o alterazione dello stato attuale dei luoghi, fatta eccezione per le opere strettamente necessarie per la difesa idrogeologica da parte delle autorità preposte e per i lavori di sistemazione delle cave in atto o abbandonate.
- ~~2.2~~ Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro.
- ~~3.3~~ L'indicazione di cono visuale sovrapposta a sottozona agricole obbliga ad una particolare cautela nella progettazione dei caratteri planovolumetrici di eventuali nuovi fabbricati al fine di salvaguardare vedute panoramiche particolari.

**Formattato:** Rientro: Sinistro: 0,12 cm, Struttura + Livello:5 + Stile numerazione: 1, 2, 3, ... + Comincia da:1 + Allineamento: A sinistra + Allinea a: 5,71 cm + Tabulazione dopo: 6,35 cm + Rientra di: 6,35 cm, Tabulazioni: 0,75 cm, Tabulazione elenco + Non a 6,35 cm

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Art. 69 - Cave e relative fasce di rispetto**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

DPR n. 128/59 - Discariche, fasce di rispetto D.Lgs n. 36/03 e L.R. 3/2000;  
P.A.T.

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

P.A.T.;  
Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Per gli ambiti relativi alle cave abbandonate (ossia quelle in cui l'attività è venuta meno antecedentemente alla LR 36/1975) e dimesse (ossia cave in cui l'attività è venuta meno successivamente alla LR 36/1975 ma antecedentemente alla LR 44/1982 art. 34 è previsto un Piano di Recupero Ambientale, informato e formato prioritariamente per tramite di procedure concertative previste dalla legge tra i soggetti privati ed il Comune.
2. Per gli ambiti territoriali estrattivi che comprendono uno o più siti, il recupero ambientale deve tenere in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali-economiche dell'intera area.
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree di cava, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) del D.P.R. n.380/2001.

#### **Art. 70 Pozzi di prelievo idropotabile/ sorgenti**

##### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

##### **Elaborati grafici di riferimento:**

P.A.T.I.;  
Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

##### **Disciplina:**

1. Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dalle vigenti normative in materia. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
2. Il P.I. definisce le seguenti fasce di rispetto:
  - a) fascia di rispetto assoluto: è la zona individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro dal punto di captazione del pozzo;
  - b) fascia di rispetto allargata: è la zona individuata da un raggio di metri 200 (duecento) con centro dal punto di captazione del pozzo;
3. Nella fascia di rispetto assoluto sono vietati gli insediamenti di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati, mentre sono consentite le costruzioni di servizio ed opere di presa nonché gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria sui fabbricati eventualmente preesistenti, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche e edilizie di legge.
4. Nella fascia di rispetto dei pozzi di pubblico interesse ad uso idropotabile sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
  - dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi organici;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - aree ad uso cimiteriale;
  - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
  - gestione di rifiuti;
  - stoccaggio di prodotti ovvero di sostanze chimiche pericolose sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - pozzi perdenti,
  - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
5. Per gli insediamenti o le attività di cui all'elencazione soprastante, se preesistenti, ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento ove possibile ed in ogni caso quelle atte a garantire la loro messa in sicurezza.
  6. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano quindi dei vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
  7. Nella fascia di rispetto è vietato lo scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee delle acque di raffreddamento;
  8. Fino a quando sarà utilizzato per usi idropotabili le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, se previste all'interno della fascia di rispetto, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.
  9. Con riferimento alle sorgenti, salva l'applicazione della normativa speciale, il P.I. dovrà imporre norme per la salvaguardia dell'assetto idrogeologico e l'equilibrio ecologico dell'ambito di riferimento e delle falde acquifere interessate; qualora la sorgente sia captata per uso idropotabile dovrà essere verificata la compatibilità degli insediamenti esistenti e di progetto rispetto alla localizzazione della risorsa.

### Art. 71 Elementi della rete ecologica comunale

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I.

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Elab. C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. D Zone significative, scala 1:2000;

Elab. E Vincoli, scala 1:5000;

#### **Disciplina:**

1. La rete ecologica è un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato dal P.A.T.I. per le finalità più ampie di:



## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- conservazione della natura;
  - tutela della biodiversità;
  - sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali;
  - conservazione delle risorse della naturalità territoriale.
2. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
  - b) aree boscate;
  - c) corsi d'acqua naturali e artificiali;
  - d) prati, pascoli ed incolti;
  - e) siepi e filari;
  - f) neo-ecosistemi paranaturali.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI DA P.A.T.I.

3. Non sono consentiti interventi che possano limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici. Nella realizzazione di qualsiasi intervento di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata vagilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:
- impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalco;
  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40- 50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno 1'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti. La distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri in base alle aree individuate nel monitoraggio ante-operam;
  - installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
  - verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi".
4. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato che le proposte progettuali (opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica, con esclusione delle aree nucleo per le quali si rimanda alla normativa specifica, si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione ambientale in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta. Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.
5. Con riferimento alla specifica tutela delle aree nucleo :
- la gestione dell'agricoltura in queste aree deve essere indirizzata, anche mediante interventi di

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

incentivazione e sostegno tecnico e finanziario, al mantenimento delle componenti di interesse ecologico e della biodiversità complessiva;

- in sede di progettazione edilizia dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze di tutela del sito della rete Natura 2000 considerato. In base alla ricognizione effettuata l'intervento dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con gli habitat e le specie floristiche e faunistiche, oggetto di tutela, eventualmente individuate;

Nell'attuazione di un qualsiasi articolo delle presenti N.T. all'interno delle aree nucleo, si rimanda a quanto previsto dalle direttive e prescrizioni dell'art 20 - biodiversità: siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale

Eventuali interventi localizzati all'interno della rete ecologica, dovranno essere preferibilmente localizzati nelle aree marginali della rete stessa: in sede di progettazione edilizia dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze di tutela del sito della rete Natura 2000 considerato. In base alla ricognizione effettuata l'intervento dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con gli habitat e le specie floristiche e faunistiche di pregio eventualmente individuate.

6. La realizzazione e il mantenimento degli elementi della rete ecologica previsti dal PAT sono vincolanti. Dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.ATI in oggetto e che potrebbero fungere da habitat per specie identificate come potenzialmente presenti. Nelle isole ad elevata naturalità e nei corridoi ecologici, è vietata la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi, fatto salvo quanto previsto e consentito dalla normativa vigente. All'interno dei corridoi ecologici è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica, inoltre sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai medesimi.

### **Art. 72 Verde privato**

#### **Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:**

P.A.T.I;

#### **Elaborati grafici di riferimento:**

Tavv. n.C Intero territorio comunale scala 1:5000;

Tavv. n.D Zone significative, scala 1:2000;

#### **Disciplina:**

1. Comprendono i parchi, giardini o aree verdi intercluse. Comprendono, altresì superfici pertinenziali inedificate per le quali si rende opportuna la conservazione dello stato di fatto che garantisca il mantenimento di particolari allineamenti o preservi l'alternanza edificato/non edificato.
2. Entro le aree classificate a verde privato è vietata qualsiasi nuova edificazione fatta eccezione per l'installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, uccelliere, ecc. .
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 3, Comma 1, lett. a), b), c) e d) senza demolizione integrale del DPR 380/2001, possono essere concessi ampliamenti unicamente per il ricavo dei servizi igienici fino ad un massimo di 30 mc. Sui volumi pertinenziali (autorimesse,

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

baracche e simili) legittimamente esistenti sono altresì consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione comportanti anche la demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento finalizzati al miglior inserimento dei manufatti nel contesto ambientale paesaggistico.

4. Per tutti gli interventi previsti all'interno della zona inserita all'interno del vincolo del D.Lgs 42/2014 deve essere richiesto il parere degli uffici competenti;
5. In questi ambiti è prescritto il mantenimento delle alberature e del verde esistente di pregio o, se vetuste, sostituite con specie dello stesso tipo o compatibili.
6. Il Comune può autorizzare l'apertura, la chiusura o la modifica degli accessi e dei percorsi pedonali o carrai nonché la realizzazione di attrezzature pertinenziali quali voliere, chioschi, gazebi, attrezzature ricreative di uso privato (piscina, campo tennis ecc.) e simili: questi interventi vanno attuati con particolare attenzione al loro inserimento ambientale. Qualora l'area a verde privato risulti pertinenziale ad attività produttiva, commerciale o direzionale, vi possono essere localizzate le superfici a verde e a parcheggio purché piantumato e con superficie di calpestio totalmente permeabile.
7. Il comune può autorizzare la realizzazione di autorimesse interrato nei limiti di cui alla L 122/89 purché correttamente inserite nell'ambiente circostante.

## TITOLO X - DISPOSIZIONI

### Art. 73 Le aree di trasformazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
2. A partire dalle indicazioni normative contenute nell'art. 35 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il processo attuativo della perequazione urbanistica è il seguente:
  - il P.A.T.I. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica;
  - il P.I., i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
  - i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata definiscono le aree di concentrazione dell'edificato e le dotazioni territoriali oggetto di cessione.
3. Nel Piano degli Interventi (PI), vengono individuate le aree destinate alla trasformazione urbanistica di cui si valutano le caratteristiche giuridiche, ovvero i vincoli e le funzioni previste dallo strumento urbanistico vigente, nonché fattuali, ossia le qualità intrinseche di un'area.
4. Sulla base di tale ricognizione il P.I. avrà quindi il compito di individuare gli ambiti di applicazione, elaborare la classificazione dei suoli e di identificare le capacità edificatorie associate alle regole perequative e di definire le regole di trasformazione
5. Ad ogni classe viene attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati, sia a quelle ad usi pubblici
6. I suoli soggetti a perequazione sono quindi suddivisi in comparti, al cui interno i proprietari si dovranno accordare per attuare le previsioni del piano; la fase di sviluppo dei comparti è demandata alla pianificazione attuativa che dettaglia e specifica i contenuti della pianificazione di carattere generale.
7. In base al principio perequativo, i proprietari dei suoli destinati alle dotazioni territoriali ed infrastrutture pubbliche sono titolari di diritti edificatori che possono essere impiegati sulle aree predisposte dal P.I. a tale scopo; i proprietari dei suoli destinati all'edificazione privata impiegano la capacità edificatoria sulle aree di loro proprietà e "ospitano" i diritti di eventuali altri proprietari; la condizione necessaria per l'attuazione dei comparti è rappresentata dall'accordo con la proprietà circa la cessione gratuita delle dotazioni territoriali previste dallo strumento urbanistico.
8. La perequazione urbanistica si applica di norma alle sole aree destinate a trasformazione urbanistica, ovvero alle aree che nel Piano sono destinate a mutare sotto il profilo funzionale, morfologico o edilizio sulla base di rinnovate indicazioni normative e progettuali.

Le aree di trasformazione urbanistica possono essere rappresentate da:

- aree di trasformazione e riqualificazione caratterizzate dal completamento del disegno urbano esistente, ovvero da trasformazioni del disegno stesso; questa tipologia di aree è rappresentata, ad esempio, dalle aree dismesse, da aree sotto utilizzate destinate ad un nuovo disegno pubblico e privato dello spazio urbano;
- aree a servizi non attuate, ovvero le aree che il piano indicava con vincolo preordinato all'esproprio che diventano città pubblica e privata attraverso il principio perequativo;

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

- aree che da agricole divengono urbane, poiché destinate ad ospitare nuovi insediamenti.

9. In questa prospettiva, le aree del centro edificato, il tessuto consolidato e le aree confermate alla funzione agricola non sono, di norma, oggetto di trasformazione e sviluppo urbanistico e quindi non sono destinate a divenire ambiti di applicazione della perequazione urbanistica; unica eccezione è rappresentata da eventuali aree di completamento nelle quali trasformazioni di rilievo (cambi d'uso estesi, vuoti urbani da saturare, ambiti nei quali sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio, ecc.) possono essere subordinati – in relazione alla scala degli interventi – ad una consistente integrazione o al rinnovo delle opere di urbanizzazione.

### CRITERI

10. L'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) dei P.U.A. e degli atti di programmazione negoziata;
- b) dei comparti urbanistici;
- c) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo; con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo" e/o agli ambiti di riqualificazione previsti nella Carta della Trasformabilità.

11. Il P.U.A. perequato:

- definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani attuativi di cui all'Art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- indicherà, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

12. La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

13. Il P.I. può stabilire criteri diversi per la determinazione della "convenienza pubblica" a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo.

Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie.

14. Ai sensi dell'Art. 17, c. 4, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.I. per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I.; in questo caso l'Amministrazione comunale seleziona la proposta di accordo pubblico-privato più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A.. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

#### Art. 74 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, individuati nell'ambito del P.A.T.I., ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., come definita al successivo articolo.

#### CRITERI

1. Individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo di detti crediti e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un credito edilizio prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
2. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.
3. Il credito edilizio si concretizza per tramite del P.I., ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
4. L'utilizzo del credito edilizio è, in ogni caso, soggetto a verifica degli standard urbanistici essendo fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
5. La quantità di credito edilizio, espressa nei termini di volume urbanistico o superficie lorda di pavimento, è data dal rapporto tra il valore venale dell'immobile da demolire (fabbricato principale, strutture accessorie, compreso spazi pertinenziali) incrementato dal costo delle opere di ripristino ambientale, ed il valore venale – per unità di volume o di superficie – riferito all'ambito territoriale all'uopo individuato per l'utilizzo del credito (area di atterraggio), maggiorato di una percentuale nella misura massima del 20% (incentivo premiante), da definire in sede di accordo pubblico-privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

#### MODALITÀ DI APPLICAZIONE

6. Integrazione per limitati interventi di rilevanza non strategica l'individuazione degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, in particolare per i tematismi del presente P.A.T.I., nell'ambito delle seguenti categorie:
  - a) Opere incongrue, elementi di degrado, in quanto contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.I.;
  - b) immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
  - c) interventi di miglioramento della qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
  - d) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria, ecc.;
  - e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità e invariants, ne risultano in contrasto;

- f) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica;
- g) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.  
Per ogni ambito di credito edilizio il P.I. dovrà predisporre la relativa scheda urbanistica che definisca:
- i) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- j) la quantificazione del credito edilizio.

7. I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'Art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

### DIRETTIVE

- 8. Disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, prevedendo – per favorire la commerciabilità degli stessi – l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati ed un indice minimo di edificabilità fondiaria alle varie zone omogenee.
- 9. Previsione di deguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alla presente normativa, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità; in questo senso, determina inoltre, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

### Art. 75 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

- 1. La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

### CRITERI

- 2. L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I., secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.

### MODALITA' DI APPLICAZIONE

- 3. Per la compensazione urbanistica trovano applicazione le procedure previste agli Art.li 7, 20 e 21 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

### DIRETTIVE

- 1. Determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
3. Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
4. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili (indennità) si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. n. 327/2001 s.m.i..
5. Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e, se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.
6. Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico-finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.



## **TITOLO XI - NORME DI TUTELA AMBIENTALE**

### **Art. 76 Misure di mitigazione e compensazione ambientale**

1. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), redatta in fase di definizione del P.A.T.I., sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazione e compensazione per ridurre e bilanciare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.
2. Da quanto premesso si specifica che i singoli strumenti urbanistici attuativi dovranno prevedere la realizzazione di una quota parte di quanto sopra riportato, in misura proporzionale al proprio specifico carico urbanistico e la relativa normativa di attuazione;
3. la localizzazione delle misure stesse dovrà essere stabilita in sede di P.U.A. ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/04, che prevede alla lettera m) la convenzione urbanistica, la quale disciplinerà i rapporti tra la Pubblica Amministrazione e il privato interessato.
4. Si demanda ad apposito atto di Giunta Comunale la definizione delle modalità operative di dettaglio per la ripartizione delle incombenze sopra riportate tra le aree di progetto, nel rispetto delle disposizioni generali del presente articolo.

### **Art. 77 Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e verifica della necessità di avviare la procedura della VINCA degli strumenti urbanistici attuativi.**

1. In merito alle ipotesi di esclusione dalla procedura di Assoggettabilità a V.A.S. di P.U.A., si richiama quanto disciplinato dalla D.G.R.V. n. 1717/2013.
2. Per nuove previsioni urbanistiche da assoggettarsi a P.U.A., la procedura di assoggettabilità alla V.A.S. dovrà essere avviata in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo.
3. Le nuove previsioni urbanistiche dovranno prevedere sempre la verifica della necessità di avviare la procedura per la Valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.; inoltre per tutti gli strumenti di pianificazione attuativa insistenti in area residenziale, dovrà essere obbligatoria la verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al paragrafo 2.2, punti 2 e 6, dell'allegato A alla DGR 2299/2014, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti ed interventi.

### **Art. 78 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio VAS**

1. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi previsti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
2. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS al P.A.T.I., le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono quelle riportate all'interno del Rapporto Ambientale VAS del P.A.T.I.
3. Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune di Altissimo, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.
4. Nella fase di attuazione del PATI tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

5. L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica e provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

#### **Art. 79 Energia prodotta da fonti rinnovabili**

1. Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del decreto legislativo 387/2003, sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.
2. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti alle procedure di autorizzazione di cui all'Art. 12 del D.Lgs. n.387/2003 e agli Articoli 4 e 6 del D.lgs. n.28/2011, oltre a quanto stabilito dal D.P.R. n.380/2001.
3. Al fine di contemperare il ricorso all'uso di fonti energetiche rinnovabili con le esigenze di tutela della salute umana, di protezione dell'ambiente e di tutela del paesaggio, di contenimento del consumo di suolo, di preservazione delle risorse naturalistiche, relativamente agli impianti energetici a biomassa, agli impianti energetici a biogas e gas di discarica e di processi di depurazione di potenzialità uguale o superiore a 999 kW elettrici si applicano le disposizioni di cui ai commi seguenti (così come disciplinato dall'Art. 111 della L.R. n. 30/2016).
4. Tutti i manufatti che costituiscono gli impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse quali digestore, vasca di caricamento delle biomasse, vasca di stoccaggio dell'effluente/concimaia, impianti di combustione o gassificazione della biomassa per la cogenerazione di energia elettrica e calore, devono essere collocati ad una distanza pari a:
  - a) per gli impianti sopra i 1.000 kW elettrici di potenza:
    1. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili sparse: 150 metri;
    2. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili concentrate (centri abitati): 300 metri;
  - b) per gli impianti sopra i 3.000 kW elettrici di potenza:
    1. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili sparse: 300 metri;
    2. distanza minima reciproca rispetto alle residenze civili concentrate (centri abitati): 500 metri.
5. I manufatti e le installazioni relativi agli impianti energetici di cui al comma 3 possono essere autorizzati qualora conformi alle disposizioni stabilite per gli elementi costituenti la rete ecologica, come individuata e disciplinata nei piani urbanistici approvati o adottati e in regime di salvaguardia ai sensi dell'articolo 29 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e dell'articolo 12, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
6. Qualora la realizzazione di tali manufatti ed installazioni sia condizionata all'esecuzione di interventi di mitigazione, compensazione e di riequilibrio ecologico e ambientale, l'esercizio degli impianti è subordinato al completamento degli interventi predetti, ovvero alla presenza di adeguate garanzie finanziarie per la loro realizzazione.

## **Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

### **NORME TECNICHE OPERATIVE**

7. In assenza di piani urbanistici con individuazione e disciplina degli elementi della rete ecologica, le disposizioni di cui al comma 5 e 6 si applicano con riferimento alla rete ecologica individuata e normata nei piani gerarchicamente sovraordinati.
8. I manufatti e le installazioni relativi agli impianti energetici di cui al comma 3 possono essere autorizzati qualora conformi alle prescrizioni contenute negli elaborati di valutazione ambientale strategica e pareri connessi relativi al piano energetico regionale, al piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera e, ove presenti, ai piani energetici comunali.
9. La Giunta regionale, al fine di predisporre le linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, ai sensi del decreto ministeriale 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", avvia attività di studio per definire le ulteriori misure atte a garantire il rispetto delle esigenze pubbliche di tutela, prevenzione e preservazione di cui al comma 3.
10. Sino all'entrata in vigore delle linee guida regionali di cui al comma 9, gli impianti energetici di cui al comma 3, e loro ampliamenti, possono essere autorizzati in zona agricola esclusivamente qualora richiesti dall'imprenditore agricolo a titolo principale.
11. La Giunta regionale è autorizzata ad emanare provvedimenti esplicativi e di indirizzo in merito all'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo.
12. Le norme di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di cui al comma 3 a servizio di opere pubbliche o di pubblica utilità e agli ampliamenti di quelli già esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

## **TITOLO XII - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 80 Deroghe**

1. In applicazione alla Legge Regionale n.11/2004 e dell'art. 14 D.P.R. 380/2001, sono richiamate le disposizioni che consentono al Sindaco di rilasciare concessioni in deroga alle norme e alle previsioni urbanistiche generali quando riguardino edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona; la deroga può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, definiti dalle N.T.O. del P.I.

### **Art. 81 Disposizioni transitorie**

1. Dalla data di adozione del presente P.I. e fino alla sua approvazione ed entrata in vigore si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per i titoli autorizzativi rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, che varranno anche in caso di eventuali varianti, salvo che i relativi lavori siano stati regolarmente iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dal loro inizio o entro il termine espressamente previsto nel titolo autorizzativo.

### **Art. 82 Tolleranze**

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze entro il limite dell'2%.

### **Art. 83 Norme abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente P.I. sono abrogate le disposizioni del precedente Piano e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.

### **Art. 84 Entrata in vigore e disposizioni finali**

1. La prima variante al P.I. diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio dell'avviso della avvenuta approvazione. L'entrata in vigore del P.I. determina l'abrogazione delle previsioni del P.R.G. vigente

**Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)**

NORME TECNICHE OPERATIVE

**allegato schema convenzione p.u.a. art. 19 l.r. 11/2004**

**COMUNE DI CARCERI  
Provincia di Padova**

N° di rep. \_\_\_\_\_ Oggetto: Piano di lottizzazione residenziale/produttivo "\_\_\_\_\_".

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
ai sensi dell'art. 19 L.R. 11/2004**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Carceri, presso la sede Municipale, Via....., 14 avanti a me \_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_ iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di \_\_\_\_\_ senza l'assistenza dei testimoni avendovi i camparenti, tra loro d'accordo e con il mio consenso, rinunciato.

Sono comparsi i Signori della cui identità personale, qualifica e potere di firma io Notaio sono certo:

- .....

**PREMESSO**

- che il Piano urbanistico attuativo (.....) residenziale/produttivo è costituito da un'area destinata, dal P.I. stesso, in zona.....
- che il Piano urbanistico attuativo (.....) di cui trattasi, redatto ..... si compone indicativamente dei seguenti elaborati:
  - Relazione
  - Documentazione fotografica
  - Tabelle stereometriche - elenco catastale delle proprietà
  - Norme di attuazione
  - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
  - Relazione geotecnica (D.M. 11.03.1988).
  - Schema di convenzione
  - Tav. 1 - scala 1:5000 - Estratto PI vigente
  - Tav. 2 - scala 1:2000 - Planimetria di inquadramento
  - Tav. 3 - scala 1:1000 - Ambiti di intervento
  - Tav. 4 - scala 1:500 - Planimetria stato di fatto
  - Tav. 5 - scala 1:500 - Viabilità - parcheggi - verde
  - Tav. 6 - scala 1:500 - Lottizzazione delle aree
  - Tav. 7 - scala 1:500 - Sezioni stradali tipo
  - Tav. 8 - scala 1:500 - Sistemazione aree verdi - parcheggi - viabilità
  - Tav. 9 - scala 1:500 - Accessibilità percorsi esterni (L. 13/89)
  - Tav. 10 - scala 1:500 - Schema reti fognatura
  - Tav. 11 - scala 1:500 - Schema rete elettrica e telefonica
  - Tav. 12 - scala 1:500 - Schema rete acquedotto e gas metano
  - Tav. 13 - scala 1:500 - Progetto impianto elettrico pubblica illuminazione
  - Tav. 14 - scala 1:500 - Planivolumetrico
  - Tav. 15 - scala 1:500 - Aree da cedere
  - Tav. 16 - scala 1:500 - Mitigazione ambientale
- che tale Piano ha avuto il parere favorevole della Commissione Edilizia ed Ornato in data .....
- che il Piano stesso prevede ai sensi dell'art. 28 comma 5° della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni e ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61 la stipula fra il Comune e la Ditta Concessionaria di una convenzione concernente gli obblighi in ordine all'attuazione del Piano stesso;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1**

La premessa in narrativa è parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2**

**Attuazione del Piano**

La Ditta Concessionaria, avente titolo si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione residenziale di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto, che vengono allegati alla presente convenzione, della quale fanno parte integrante, assumendo in modo specifico e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stesso, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

**Art. 3**

**Opere di Urbanizzazione primaria: onere complessivo - scomputo contributo**

Dalla relazione allegata risulta che la presente convenzione si riferisce ad una lottizzazione a scopo residenziale nella quale è prevista:

- per la parte residenziale una volumetria edificabile pari a mc .....

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

Di conseguenza, applicando l'onere prescritto dalle tabelle comunali con delibere di C.C. n.... del ..... **per l'urbanizzazione primaria** risulta a carico della Ditta Concessionaria il seguente onere complessivo:

mc .....x €/mc .....= € .....

Le opere di urbanizzazione primaria relative alla presente lottizzazione risultano le seguenti:

- STRADE all'interno del Piano di Lottizzazione residenziale per una superficie di mq ..... per l'accesso ai lotti, della larghezza di ml. 7.00 interamente asfaltate con i marciapiedi rialzati aventi una larghezza di m. 1,50, per una superficie di mq ....., il tutto per complessivi mq .....
- PARCHEGGI per complessivi mq .....
- FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE di tipo separato completa di pozzetti stradali d'ispezione e di raccolta ai lotti;
- RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO completa di allacciamenti ai lotti;
- RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO completa di allacciamenti ai lotti;
- RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E F.M. completa di allacciamenti ai lotti;
- RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE completa di quadro elettrico;
- RETE TELEFONICA completa di allacciamenti ai lotti;
- VERDE PER COMPLESSIVI mq ....., comprensivo anche della quota di verde secondario di cui all'art. ....

Le sopradescritte opere di urbanizzazione primaria, eseguite con le modalità e le prescrizioni di legge secondo il progetto allegato alla presente completo di computo metrico e preventivo di spesa comportano una spesa complessiva di € ..... cioè superiore al contributo di € ..... che la Ditta Concessionaria dovrebbe versare al Comune di Carceri per gli oneri di Urbanizzazione primaria secondo i dettami della L.R. ....

Di conseguenza, riferendosi a quanto previsto dall'art. 11 della Legge 10/77, la Ditta Concessionaria si impegna a realizzare, a totale proprie cure e spese, le opere di Urbanizzazione primaria previste e necessarie per l'Urbanizzazione del terreno della presente convenzione, a scomputo totale del contributo prescritto.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria descritte nel presente articolo e meglio precisate nel computo metrico, preventivo di spesa e disegni di progetto, dovranno essere realizzate previa accordi con l'U.T.C. e con gli uffici tecnici dei competenti Enti gestori dei diversi impianti tecnici.

#### Art. 4

##### Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Concessionaria si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune tutte le aree destinate a strade, a parcheggi, a verde, come indicate negli elaborati grafici allegati.

Gli oneri relativi a tale trasferimento saranno a totale carico della Ditta Concessionaria.

#### Art. 5

##### Opere di urbanizzazione secondaria - onere complessivo -

La quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico della Ditta Concessionaria determinata in relazione alla cubatura e superficie massima edificabile, prevista dal Piano di lottizzazione è di € .....

Detto importo è stato versato presso la Tesoreria Comunale in data ..... con quietanza n. ....

#### Art. 6

##### Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria tempi di esecuzione.

La Ditta Concessionaria si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt. 3 e 5 entro 90 gg. dalla data di notifica dell'autorizzazione a lottizzare. Tali opere, saranno ultimate, comunque entro e non oltre tre anni dalla data riportata in calce alla presente convenzione.

Qualora allo scadere dei termini stabiliti le opere non risultassero completate, senza giustificati motivi, il Sindaco potrà esaminare l'opportunità di concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori suindicati.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta Concessionaria.

#### Art. 7

##### Trasferimento oneri

Qualora la Ditta Concessionaria avesse ad alienare aree oggetto della Lottizzazione prima del completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando l'obbligo della Ditta Concessionaria alla realizzazione di tali opere, essa dovrà esplicitamente rendere edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione.

Al termine delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria la ditta Concessionaria, chiederà a mezzo lettera raccomandata l'accertamento dell'avvenuta esecuzione delle opere stesse e la redazione del verbale di ultimazione dei lavori, che sarà fatto entro 60 gg. dal ricevimento della richiesta.

Contestualmente al permesso a lottizzare potranno essere rilasciati anche i singoli permessi di costruire relativi alla costruzione degli edifici residenziali, questi però non potranno essere resi abitabili o agibili in mancanza della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

## Variante n.2 al P.I. di Altissimo (VI)

### NORME TECNICHE OPERATIVE

#### **Art. 8**

##### **Collaudo**

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria saranno trasferite gratuitamente al Comune di Carceri dopo che il tecnico designato dal Comune stesso avrà provveduto al collaudo delle opere.

Il collaudo dovrà avvenire entro il 2° semestre dalla data di ultimazione dei lavori.

Prima del collaudo la Ditta Concessionaria avrà fatto redigere il tipo di frazionamento per la identificazione catastale di tutte le aree destinate all'utilizzazione pubblica da cedersi al Comune.

#### **Art. 9**

##### **Manutenzione e custodia delle opere**

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione di cui agli artt. 3 e 5 e fino alla consegna definitiva al Comune, tutti gli oneri di manutenzione e custodia sono a totale carico della Ditta Concessionaria

#### **Art. 10**

##### **Vigilanza**

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato e alle condizioni esecutive allegata alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, entro 30 giorni dal riscontro, il Sindaco diffiderà la Ditta Concessionaria ad adeguarsi agli obblighi contrattuali.

Qualora la Ditta Concessionaria non ottemperasse a tali obblighi il Comune interverrà direttamente rivalendosi sulla cauzione, con pieno diritto di ricorrere alla procedura coattiva di cui al R.D. 14.04.1910 n. 639 per la spesa non coperta.

#### **Art. 11**

##### **Cauzione**

A garanzia degli obblighi assunti, con la presente convenzione, la Ditta Concessionaria si impegna a costituire fidejussione bancaria o assicurativa, a deposito cauzionale pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione, come risulta dall'allegato computo metrico estimativo ed all'art. 3 e 5 della presente convenzione ammontante a € 194.863,58.

#### **Art. 12**

##### **Regime fiscale**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico della Ditta Concessionaria con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici previsti dall'art. 20 della Legge 28.01.1977 n. 10.

#### **Art. 13**

##### **Richiamo alle norme di legge e di regolamento**

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione e per quanto riguarda le sanzioni, si fa riferimento alla Legge 28.01.1977 n. 10 ed alla L.R. 27.06.1985 n. 61.

#### **Art. 14**

##### **Trascrizione**

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso conservatore di ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 15**

##### **Rinuncia all'ipoteca legale**

Il presente atto sarà registrato e trascritto a spese della Ditta Concessionaria.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 16**

##### **Entrata in vigore della presente convenzione**

La presente convenzione è immediatamente produttiva di effetti per la Ditta Concessionaria, mentre diverrà tale per il Comune di Montagnana a seguito delle superiori approvazioni.

La convenzione definitiva dovrà essere stipulata entro 60 gg. dalla comunicazione dell'avvenuta esecutività del P.U.A.

Letto, confermato e sottoscritto

Altissimo li \_\_\_\_\_

**LA DITTA CONCESSIONARIA**

**IL RESPONSABILE AREA tecnica**

**IL NOTAIO**