

COMUNE DI VALDASTICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 01 APPLICAZIONE DEL PIANO	2
Art. 02 ELABORATI DEL PIANO	2
Art. 03 MEZZI DI ATTUAZIONE DEL PIANO	2
Art. 04 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	2
Art. 05 NORME COMUNI ALLE VARIE Z.T.O.....	3
Art. 06 ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA	3
Art. 07 EDIFICI NORMATI TRAMITE SCHEDE.....	3
Art. 08 ZONE A.....	4
Art. 09 ZONE B.....	4
Art. 10 ZONE B1, B2, B3	5
Art. 13 ZONE C.....	5
Art. 14 ZONE C1.....	5
Art. 15 ZONE C2.....	5
Art. 16 PIANI ESECUTIVI CONFERMATI (PEC).....	6
Art. 17 ZONE D1/c.....	6
Art. 18 ZONE D1/e.....	6
Art. 19 ZONE D4.....	7
Art. 20 ZONE D4a - IMPIANTI DI ACQUACOLTURA.....	7
Art. 21 ATTIVITA' PRODUTTIVE DA MANTENERE	7
Art. 22 NORME GENERALI PER LE ZONE E	8
Art. 23 DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE E	9
Art. 24 ZONE E1a AREE DA DESTINARE A PARCO E RISERVA NATURALE.....	9
Art. 25 ZONE E1b AREE DI IMPORTANZA NATURALISTICA E AMBIENTALE	9
Art. 26 ZONE E2 AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	10
Art. 27 ZONE E3 AREE AGRICOLE-RESIDENZIALI	10
Art. 28 ZONE E4 NUCLEI RURALI.	10
Art. 29 RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DISCIPLINA DEL VERDE.	10
Art. 30 ZONE F	11
Art. 30bis ZONE F7.....	11
Art. 31 AREE PER GLI STANDARD	11
Art. 31 bis AREE A VERDE PRIVATO	11
Art. 32 EDIFICAZIONE SU AREE DESTINATE A VERDE.....	11
Art. 33 AREE PER LA VIABILITA' E I PARCHEGGI.....	11
Art. 33 bis – ALLARGAMENTI STRADALI	12
Art. 34 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	12
Art. 35 FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA	12
Art. 36 VIABILITA'	13
Art. 37 NORME ABROGATE	13

Piano Regolatore Generale

Variante n. 5 (2005)

adottata con delibera di C.C. n. 7 del 23-02-2005
approvata con delibera di G.R. n. 95 del 22-01-2008

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 01 APPLICAZIONE DEL PIANO

Tutto il territorio Comunale è disciplinato dal Piano Regolatore Generale secondo le seguenti prescrizioni e nel rispetto della legislazione nazionale e regionale in vigore.

Quanto non indicato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) è subordinato alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 02 ELABORATI DEL PIANO

Gli elaborati del P.R.G., sono quelli approvati dalla Giunta Regionale del Veneto. In caso di discordanza fra i cartigli delle tavole di piano, la perimetrazione da ritenersi valida ai fini dei confini di zona è quella indicata nelle planimetrie di scala inferiore e nella carta relativa alla zonizzazione.

Le fasce di rispetto da fiumi, torrenti, cimiteri, etc. andranno misurate in base all'effettiva configurazione dei luoghi che prevarranno rispetto alle indicazioni cartografiche. Per i casi previsti nel presente comma prevale la planimetria in scala 1:5.000 rispetto a quella in scala 1:2.000.

In caso di discordanza tra la Verifica della capacità insediativa residenziale teorica allegata alla Relazione Illustrativa e le tavole di piano prevalgono queste ultime.

Art. 03 MEZZI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

I mezzi di attuazione del PRG sono:

Piani attuativi:

a - Piani Particolareggiati Esecutivi (P.P.E.)

b - Piani di Recupero (P.d.R.)

c - Piani di Lottizzazione (P.d.L.)

d - Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)

e - Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)

Interventi edilizi diretti:

f - Concessioni edilizie

g - Autorizzazione

La scelta dei mezzi di attuazione è indicata nelle presenti NTA. La dimensione dei piani attuativi è precisata nelle tavole di PRG. E' facoltà del Consiglio Comunale definire diverse perimetrazioni.

Art. 04	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	zone A:	A1	Centri	Storici	o
		Insediamenti in zone di interesse storico-ambientale				
zone B:	B1	Insediamenti esistenti da mantenere e ristrutturare				
	B2	Insediamenti esistenti da mantenere e da ristrutturare				
zone C:	C1	Zone di espansione (v. LR 61/85)				
	C2	Zone di espansione				
zone D:	D1a	Insediamenti artigianali/industriali				
	c	di completamento				
	e	di espansione				
	D4	Insediamenti agro-industriali				
	D4a	Impianti di acquacoltura				
zone E:	E1a	Aree ad elevata valenza paesaggistica e naturalistica				
	E1b	Aree di primaria importanza per la funzione agricola ambientale				
	E2	Aree di primaria importanza per la funzione produttiva agricola				

	E3	Aree agricole-residenziali
	E4	Nuclei rurali
zone F:	F1	Aree per l'istruzione
	F2	Aree per attività di interesse comune
	F3	Aree attrezzate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
	F4	Aree per parcheggi
	F5	Aree cimiteriali
	F6	Aree per attrezzature e impianti sportivi privati
	F7	Aree e manufatti della prima guerra mondiale
	PEC	Piano esecutivo confermato

Zone di tutela e fascia di rispetto: sono quelle definite dall'art. 27 della L R 61/1985

Art. 05 NORME COMUNI ALLE VARIE Z.T.O.

Quando non altrove specificato valgono le seguenti norme:

- a- Distanza minima tra i fabbricati
La distanza minima tra pareti finestrate è pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10, fatte salve le specificazioni e le eccezioni previste all'art. 52 del R.E. Sono inoltre ammesse distanze inferiori da quanto sopra previa approvazione di un piano attuativo.
- b- Distanza minima dai confini
La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è pari a metà dell'altezza massima consentita per ciascuna zona con un minimo di m 5,00, fatte salve le specificazioni e le eccezioni previste all'art. 52 del R.E.

Art. 06 ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA

Nelle Zone tipo A, B, C sono ammesse solo destinazioni residenziali, nonché quelle attività commerciali, direzionali o produttive, compatibili con l'uso residenziale.

Le attività compatibili con la residenza sono:

- a) attività turistiche e servizi di ristoro
- c1) laboratori per attività artigianali di servizio e di produzione, limitatamente al piano terreno e al primo piano, purché presentino emissioni in atmosfera di fumi e/o odori, emissioni sonore e vibrazioni, carico di traffico stradale, di tipologia ed entità paragonabili a quelle prodotte da un insediamento residenziale
- c2) autorimesse private
- c3) autorimesse pubbliche
- d1) studi professionali, commerciali, ambulatori medici ed altre attività amministrative di servizio sia pubblico che privato
- d2) attività direzionali come banche, assicurazioni, sedi politiche o sindacali
- d3) attrezzature civiche
- e) attrezzature per lo svago come cinema, teatri, campi di gioco o simili

Le zone residenziali e le zone produttive, nonché le singole attività produttive occluse all'interno delle zone residenziali e per le quali non sia previsto il trasferimento dovranno essere separate da fasce di rispetto adeguate alla tipologia dell'attività produttiva. Qualora dette fasce non siano previste dal PRG, dovranno essere ricavate all'interno della zona produttiva anche ubicando in tale posizione gli standard previsti.

I parcheggi previsti come standard urbanistici dal D.M. 1444/68 potranno essere ricavati anche in locali sotterranei.

Le attività commerciali possono insediarsi nelle seguenti Zone Territoriali omogenee:

- 1) Gli esercizi di vicinato così come definiti dalla L.R. 37/99 con una superficie di vendita fino a mq 150 possono insediarsi in qualunque zona territoriale omogenea purché il commercio sia fra le destinazioni d'uso consentite nella normativa di zona.
- 2) Le medie strutture commerciali così come definiti dalla L.R. 37/99 con una superficie di vendita oltre mq 150 e fino a mq 1500 possono solo nelle ZTO di tipo B-C1-C2 e nelle ZTO di tipo D purché sia ammesso dalle norme di zona.

Art. 07 EDIFICI NORMATI TRAMITE SCHEDE

Sono edifici, porzioni di edifici ed aree sulle quali gli interventi edilizi, le destinazioni d'uso e le norme di tutela sono stabilite in apposite schede allegata al P.R.G.

Il perimetro di cui al presente articolo non costituisce confine di Zona, le aree ivi comprese possono ricadere in qualunque Z.T.O.

Le distanze da strade, da fabbricati e da confini sono quelle indicate nelle planimetrie allegatae fatti salvi i minimi prescritti dal Codice Civile.

L'area di sedime degli ampliamenti e delle nuove costruzioni può essere modificata in sede di progetto edilizio fino al 10% per lato, fermo restando il volume massimo e mantenendo, per quanto possibile, gli allineamenti indicati nelle schede.

Nella tavola del Dimensionamento (tav. 14) è perimetrato l'ambito di intervento che delimita l'area sottoposta a disciplina da ciascuna scheda.

Le destinazioni d'uso indicate nelle schede possono essere variate con delibera della Giunta Municipale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Il dirigente, sentita la Commissione Edilizia, può negare l'autorizzazione all'insediamento di una destinazione d'uso, anche per singole porzioni di edificio, qualora ritenga che tale destinazione d'uso rechi danno all'edificio oppure alla parte che si ritiene meritevole di tutela.

Art. 08 ZONE A

Le zone A comprendono le aree ed i manufatti edilizi che per impianto urbanistico, tipologia o morfologia edilizia rispecchiano gli insediamenti storicamente più antichi e che, in quanto tali, sono interessati ad una politica di salvaguardia.

Sono ammessi interventi edilizi diretti nel caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Qualora porzioni delle zone A non siano normate tramite scheda, gli interventi di modifica di destinazione d'uso, di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione sono subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo il cui ambito sarà determinato o variato dal Consiglio Comunale.

La distanza dalle strade è quella prevista dall'art. 52 del Regolamento Edilizio; per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento a distanza inferiore purché ciò avvenga in allineamento con gli edifici esistenti; per le sopraelevazioni non valgono le distanze minime previste al punto 11/b dell'art. 52 del Regolamento Edilizio.

Gli esercizi commerciali all'interno dei centri storici devono rispettare le condizioni di decoro tipiche delle zone di interesse storico ambientale. A tale scopo la commissione edilizia può pertanto imporre soluzioni architettoniche e di arredo urbano anche non espressamente previste dalle norme vigenti. Ogni elemento di arredo dovrà valorizzare la facciata dell'edificio e pertanto la cura nella scelta di tali elementi dovrà essere tanto più attenta quanto più di pregio appare l'edificio in cui si inserisce. In particolare si prescrivono le seguenti norme:

- 1) insegne: le insegne luminose o opache, di norma andranno poste all'interno dei fori esistenti (vetrine, porte etc.) e non potranno essere collocate sulla facciata dell'edificio. Potranno essere collocate sulla facciata solo eventuali insegne luminose non piene, ma costituite da un elemento lineare luminoso. Potranno essere mantenute eventuali insegne in metallo o legno tipiche del luogo. La Commissione Edilizia potrà valutare di volta in volta insegne pubblicitarie dipinte sulla facciata dell'edificio.
- 2) porte e vetrine: il serramento di porte e vetrine sarà normalmente in ferro e dovrà richiamare le caratteristiche tradizionali. Sono ammessi serramenti in alluminio solo qualora la finitura sia tale da richiamare il ferro verniciato. Sono ammessi serramenti in legno naturale o verniciato nei colori tradizionali. Sono vietati serramenti in materiali plastici.
- 3) altri elementi di facciata: tende lampade e altri elementi di arredo dovranno valorizzare l'edificio in cui si inseriscono senza nascondere parti di pregio o alterarne la visione.
- 4) arredo urbano: eventuali installazioni esterne come pergolati, grigliati, ombrelloni, panchine etc. pur essendo elementi rimovibili dovranno essere compatibili con le caratteristiche dell'edificio.
Per gli edifici indicati come manufatti riguardanti la cultura materiale e l'archeologia industriale nelle tavole di PRG, qualunque sia la ZTO nella quale ricadono, sono ammessi solo gli interventi di cui alle lettere a) b) c) art. 31 L457/78. Le destinazioni d'uso ammesse devono essere compatibili con la presenza di opere di urbanizzazione primaria e con la valorizzazione degli elementi morfologici e tipologici degli edifici stessi¹

¹ Comma introdotto dalla Regione del delibera 985 del 19.4..2002, in seguito all'accoglimento di un'osservazione.

Art. 09 ZONE B

Sono zone, diverse da quelle comprese nella categoria A, che costituiscono il complesso del territorio comunale sostanzialmente urbanizzato e quindi suscettibili ad essere sottoposte ad operazioni di conservazione, completamento, razionalizzazione e ristrutturazione.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

La distanza dalle strade è quella prevista dall'art. 52 del Regolamento Edilizio; sono ammesse costruzioni a distanza inferiore purché ciò avvenga in allineamento con gli edifici esistenti; per le sopraelevazioni non valgono le distanze minime previste al punto 11/b dell'art. 52 del Regolamento Edilizio.

Art. 10 ZONE B1, B2, B3 Valgono i seguenti parametri urbanistici:

Zone B1	densità fondiaria mc/mq	2,0
	rapporto di copertura	45%
	altezza massima m.	9
	n. di piani abitabili	3
Zone B2	densità fondiaria mc/mq	1,8
	rapporto di copertura	40%
	altezza massima m.	9
	n. di piani abitabili	3
Zone B3	densità fondiaria mc/mq	1,5
	rapporto di copertura	40%
	altezza massima m.	8
	n. di piani abitabili	3

*Nell'area R10 in località Cerati dovranno essere ricavati standard a parcheggio al servizio delle nuove unità che vi si insedieranno, meglio se ricavati all'esterno delle recinzioni.*²

Art. 13 ZONE C

Sono le zone libere da edificazione oppure limitatamente edificate che dal presente piano sono indicate come zone di futura espansione.

Ogni edificazione nelle zone C è subordinata ad approvazione di un piano attuativo, ad eccezione degli interventi ammessi all'art. 14 comma 2° e 3°.

Lo strumento attuativo nelle zone C dovrà indicare, oltre alla sistemazione viaria, anche la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti e degli spazi verdi, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle zone C sono ammesse tutte le destinazioni d'uso considerate compatibili con la residenza.

La distanza dalle strade è quella prevista dall'art. 52 del Regolamento Edilizio; per le sopraelevazioni non valgono le distanze minime previste al punto 11/b dell'art. 52 del Regolamento Edilizio.

Art. 14 ZONE C1

Trattasi di aree di espansione parzialmente edificate. Per gli edifici esistenti è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Per i lotti già dotati delle principali opere di urbanizzazione è ammesso l'intervento edilizio diretto, eventualmente preceduto dal Piano Planivolumetrico di cui all'art. 51 del Regolamento Edilizio. In tutti gli altri casi l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un piano attuativo.

Valgono i seguenti parametri urbanistici:

densità territoriale	mc/mq	1,2
densità fondiaria (per gli interventi diretti)	mc/mq	1,5
rapporto di copertura	%	35
altezza massima	m.	7,5
n. massimo di piani abitabili	n.	2

Art. 15 ZONE C2

Trattasi di aree di espansione sostanzialmente inedificate. Ogni intervento è subordinato all'approvazione di un piano attuativo, tranne che per gli edifici esistenti per i quali è ammesso l'intervento diretto.

Valgono i seguenti parametri urbanistici:

densità territoriale	mc/mq	1,2
densità fondiaria (per gli interventi diretti)	mc/mq	1,5
rapporto di copertura	%	35
altezza massima	m.	7,5

² Prescrizione in sede di approvazione della regione (DGR 95 22-01-2008)

n. massimo di piani abitabili n. 2

Per la zona C2-R25 come individuata nella tav 13.3.1 in scala 1:2000 valgono le norme generali per le zone C2 con la prescrizione di un volume edificabile massimo di mc. 6000³.

Zona C2-R27. Il perimetro di strumento attuativo unitario indicato nelle tavole riguarda le aree coinvolte nel progetto di lottizzazione. Il perimetro minimo è obbligatorio e comprende le aree da urbanizzare e rendere edificabili e le aree da destinare a standard secondari. Queste ultime vanno cedute al Comune in aggiunta alla realizzazione/cessione degli standard primari di legge. Valgono le prescrizioni riportate nello schema insediativo allegato al PRG.

Art. 16 PIANI ESECUTIVI CONFERMATI (PEC)

Comprendono aree residenziali o produttive sottoposte a piani attuativi, o a porzioni di essi, in vigore al momento dell'adozione del Piano.

Si confermano le previsioni di zona, gli indici urbanistici, edilizi e le distanze del piano attuativo approvato. Le aree inattuate, al decadere dell'I.U.P. (piano attuativo) passano come descritto in precedenza a zona C2 o D1/e.

Art. 17 ZONE D1/c

Sono zone occupate da insediamenti produttivi o commerciali all'ingrosso esistenti. Oltre alle destinazioni propriamente produttive sono ammesse le seguenti destinazioni, attività artigianali di servizio, banche, edifici per lo svago (discoteche, palestre, etc.). Sono inoltre ammessi gli esercizi di vicinato con una superficie di vendita fino a 150 mq e le medie strutture commerciali con una superficie di vendita oltre mq 150 e fino a mq 1500.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto.

Valgono i seguenti parametri urbanistici:

rapporto di copertura	%	50
altezza massima	m	10
distanza dai confini	m	5

La distanza minima dalle strade è di m 5, è tuttavia ammesso l'ampliamento in allineamento purché questo non sopravvanti verso il fronte stradale.

Nel caso di ampliamento o di completo rifacimento di edifici esistenti il progetto deve destinare a parcheggi, facilmente accessibili dall'esterno, una superficie non inferiore al 5% del lotto.

Nell'insediamento di nuove attività commerciali il progetto deve destinare a parcheggi, disponibili durante l'orario di apertura delle attività, una superficie non inferiore a mq 40 per ogni 100 mq di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato, e mq 50 per ogni 100 mq di superficie di vendita per medie strutture commerciali nonché, per le medie strutture di vendita di cui all'art 14⁴, punto 1 lett. b) è comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 punto 2 lett b⁵.

E' ammessa una sola abitazione per il proprietario o per il custode fino a 500 mc purché costituisca corpo unico con il fabbricato produttivo. Qualora tale volume residenziale sia destinato ad abitazione del custode, lo stesso deve risultare avere un rapporto di dipendenza dalla Ditta, inoltre l'attività deve essere tale da richiedere la presenza continuativa di un custode. La residenza deve realizzarsi in un corpo funzionalmente staccato dall'edificio produttivo ed in ogni caso in modo tale che non ne siano compromessi i requisiti igienico sanitari indispensabili.

Art. 18 ZONE D1/e

Trattasi di aree per insediamenti artigianali o commerciali all'ingrosso di nuova urbanizzazione.

Oltre alle destinazioni propriamente produttive sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività artigianali di servizio, banche, edifici per lo svago (discoteche, palestre, etc.). Sono inoltre ammessi gli esercizi di vicinato con una superficie di vendita fino a 150 mq e le medie strutture commerciali con una superficie di vendita oltre mq 150 e fino a mq 1500.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un Piano Attuativo. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 31 - lettere a) b) c) d)- della Legge 457/1978. In assenza di Piano Attuativo per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento della superficie lorda di pavimento fino al 60% di quella esistente alla data di adozione del P.R.G. e fino a raggiungere un rapporto di copertura non superiore al 60%.

Nella redazione di Piani Attuativi, ai sensi dell'art. 13 L.R.37/99, all'interno della superficie da destinare a servizi prevista dall'art. 25 della L.R. 61/85 deve essere prevista una superficie a parcheggio non inferiore a mq 50 per ogni 100 mq di superficie di vendita per gli esercizi di vicinato. Per le medie strutture di vendita, l'area libera non deve essere inferiore a 180 mq per ogni 100 mq di superficie di

³ Il comma è stato introdotto in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 2255 del 22.7.97.

⁴ Gli artt 13 e 14 sopra citati si riferiscono evidentemente alla LR 9.8.1999 n. 37 e riguardano le medie strutture di vendita con superficie superiore a mq 1.000.

⁵ Il comma è stato introdotto in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 2255 del 22.7.97.

vendita, di cui all'art. 13 punto 2 lett b) L.R. 37/1999 l'area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non sarà inferiore a 70 mq per 100 mq di superficie di vendita e non inferiore a 50 mq/100 mq della superficie a destinazione commerciale.

Al fine di contenere l'utilizzo di territorio é possibile la costruzione di fabbricati affiancati, purché non vengano compromessi i requisiti igienico sanitari indispensabili.

Valgono i seguenti parametri urbanistici:

rapporto di copertura	%	65
altezza massima	m.	10
distanza dalle strade	m.	7,5
distanza dai confini	m.	5

Art. 19 ZONE D4 Trattasi di aree destinate agli insediamenti agroindustriali.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto. Sono permessi tutti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 legge 457/1978.

Valgono i seguenti indici e parametri urbanistici:

rapporto di copertura	%	50
altezza massima	m	6
distanza dai confini	m	10

E' ammessa una sola abitazione per il proprietario o per il custode fino a 500 mc. Qualora tale volume residenziale sia destinato ad abitazione del custode, lo stesso deve risultare avere un rapporto di dipendenza dalla Ditta, inoltre l'attività deve essere tale da richiedere la presenza continuativa di un custode. Qualora si tratti di allevamenti zootecnici la residenza deve realizzarsi in corpo staccato dall'edificio produttivo, conformemente a quanto previsto dall'art. 80 del R.E.

Valgono le norme di cui all'art. 6 L.R. 24/1985.

Art. 20 ZONE D4a - IMPIANTI DI ACQUACOLTURA Trattasi di aree destinate agli impianti di itticoltura (troticoltura e simili).

E' ammesso l'intervento edilizio diretto. Per gli edifici esistenti sono permessi tutti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 legge 457/1978.

Valgono i seguenti indici e parametri urbanistici:

rapporto di copertura	%	25
altezza massima	m	5
distanza dai confini	m	10

E' ammessa una sola abitazione per il proprietario o per il custode fino a 500 mc. Qualora tale volume residenziale sia destinato ad abitazione del custode, lo stesso deve risultare avere un rapporto di dipendenza dalla Ditta, inoltre l'attività deve essere tale da richiedere la presenza continuativa di un custode. La residenza deve realizzarsi in un corpo funzionalmente staccato dall'edificio produttivo ed in ogni caso in modo tale che non ne siano compromessi i requisiti igienico sanitari indispensabili.

Le costruzioni strettamente pertinenti all'impianto possono essere edificate nella fascia di rispetto fluviale. Le abitazioni di cui al presente articolo vanno edificate al di fuori della fasce di rispetto fluviale, eventualmente anche in altre zone territoriali omogenee purché immediatamente confinanti con l'area in oggetto.

Art. 21 ATTIVITA' PRODUTTIVE DA MANTENERE

Trattasi di attività produttive inserite in qualunque zona territoriale omogenea che, per la vitalità economica e lo scarso impatto ambientale, vanno mantenute.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi diretti di cui all'art. 31 - lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978.

La superficie lorda di pavimento destinata ad attività produttiva può essere ampliata fino ad un massimo del 40% della superficie esistente alla data di adozione del PRG. L'ampliamento può essere effettuato anche mediante demolizione e ricostruzione con riaccorpamento dei volumi. In tale caso deve essere garantito uno spazio a parcheggi non inferiore al 5% della superficie del lotto.

Ogni intervento edilizio dovrà essere compatibile con le aree circostanti e pertanto vanno rispettate le caratteristiche tipologiche e morfologiche dello stato di fatto, secondo le indicazioni dello studio sui tipi edilizi e le prescrizioni morfologiche, in particolare si prescrive il tetto a falde ed il manto di copertura in coppi.

Gli insediamenti produttivi in zona urbanistica non corrispondente, per i quali non sia previsto un piano di trasferimento, dovranno essere separati dagli edifici a destinazione residenziale da fasce di rispetto adeguate alla tipologia dell'attività produttiva. Sia il mantenimento dell'attività produttiva che l'eventuale ampliamento sono ammessi se compatibili anche sotto il profilo igienico sanitario, a giudizio del responsabile SIP dell'ULSS.

Art. 22 NORME GENERALI PER LE ZONE E

Tutti gli edifici nelle zone rurali devono essere compatibili con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

Compatibilmente con le esigenze funzionali valgono le seguenti prescrizioni generali:

1) la composizione architettonica e la tipologia edilizia deve essere coerente con i tipi edilizi individuati nello Studio dei tipi edilizi allegato al PRG;

2) per le costruzioni devono essere impiegati materiali tradizionali del luogo seguendo le "prescrizioni morfologiche generali" delle Prescrizioni per gli edifici schedati allegati al PRG, vanno inoltre rispettate le seguenti norme: gli annessi rustici avranno tetti a due falde con manto di copertura in coppi e pendenza simile agli edifici tradizionali, sono vietati i tetti piani con coppelle in c.a. prefabbricate.

Per i restauri, le ristrutturazioni e gli ampliamenti valgono le seguenti prescrizioni:

- a) può essere mantenuta l'altezza interna dei locali nei limiti delle deroghe di cui al R.E.;
- b) vanno mantenute le caratteristiche tipologiche e morfologiche dello stato di fatto, con esclusione di quelle improprie; i nuovi interventi e quelli sul patrimonio edilizio esistente devono rispettare le indicazioni dello Studio dei tipi edilizi allegato al PRG;
- c) il progetto deve comprendere il rilievo dello stato di fatto riportando i particolari costruttivi, i materiali impiegati ed una adeguata documentazione fotografica.

Salvo diversa indicazione in ciascuna sottozona, valgono le seguenti norme generali per le zone E:

Edifici residenziali

- altezza massima ml 8,5
- distanza dai confini ml 5
- distanza tra fabbricati ml 10
- distanza da strade ml 5

Annessi rustici ed altri edifici

- altezza massima ml 6
- distanza dai confini ml 5
- distanza tra fabbricati ml 10
- distanza da strade ml 5

Allevamenti aziendali

- distanza dagli edifici residenziali della medesima proprietà ml 10
- distanza dagli edifici residenziali di altre proprietà ml 25
- distanza dai confini ml 10
- distanza da strade ml 5

Si definiscono allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano almeno il 25% di Unità Foraggiere prodotte all'interno dell'azienda agricola.

Si definiscono allevamenti zootecnici intensivi⁶ tutti quelli che non sono in rapporto organico con la funzione produttiva del fondo e dell'azienda agricola collegata: ciò si manifesta quando le Unità Foraggiere prodotte all'interno nel fondo risultano inferiori al 25% delle Unità Foraggiere necessarie all'allevamento. Le definizioni di cui sopra non valgono ai fini delle valutazioni igienico sanitarie.

Per la costruzione di nuovi annessi rustici dovrà essere documentata la rispondenza del nuovo manufatto ai seguenti criteri:

- la convenienza: l'incremento di valore fondiario, di reddito o di Produzione Lorda Vendibile che ne deriva, deve essere almeno pari al costo di costruzione
- la dimensione congrua: il manufatto deve essere proporzionato al fondo rustico
- l'idoneità tecnica agli scopi che si intendono perseguire

Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnico-intensivi, ovvero per gli insediamenti definiti "produttivi" dal Decreto della Regione Veneto n. 7949 del 22.12.1989, ogni nuovo insediamento deve essere corredato da:

- un elaborato tecnico-agronomico sulla gestione delle deiezioni animali sia nel centro zootecnico, sia nell'eventuale loro distribuzione agronomica;
- un elaborato agronomico urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti.

⁶

In adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari: è fatto salvo il rispetto delle norme relative alla DGRV 3178 del 08-10-2004 (allevamenti zootecnici intensivi) degli atti di Indirizzo secondo la LR 11/2004. (Nota introdotta in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 95 del 22.01.08)

Le distanze minime dai confini di proprietà degli insediamenti "produttivi" come definiti dal Decreto della Regione Veneto n. 7949 del 22.12.1989, facendo riferimento alle classi definite dallo stesso decreto, sono le seguenti:

classe 1	m. 15
classe 2	m. 30
classe 3	m. 50

Per le distanze di detti insediamenti dai limiti delle zone territoriali A, B, C, F; dalle residenze civili sparse o concentrate; dalle sorgenti; per le definizioni e le classificazioni si fa riferimento al Decreto di cui al comma precedente.

Con riferimento alle zone Agricole in generale, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G., va applicato quanto disposto dal Titolo V art. 43 e seguenti e dall'art. 48, comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 lett. d) della legge stessa, approvati con DGR n. 3178 del 08.10.2004, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativi agli interventi.⁷

Art. 23 DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE E La modifica di destinazione d'uso potrà essere realizzata con opere o senza opere. Nel caso di modifica di destinazione d'uso con opere, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 31 -lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978, nel rispetto della tipologia originaria o comunque nel rispetto delle tipologie edilizie individuate nello Studio dei tipi edilizi del PRG.

Nelle zone agricole si possono insediare, compatibilmente con le norme stabilite negli articoli seguenti, solamente i seguenti fabbricati, infrastrutture e attività:

- a) abitazioni al servizio del conduttore del fondo;
- b) annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- c) allevamenti (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri animali in genere);
- d) attrezzature per l'agriturismo;
- e) attività per il tempo libero;
- f) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- g) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, di decompressione per i gas, acquedotti e simili.

Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, appositamente individuati nelle planimetrie di PRG, potranno essere trasformati in residenza, purché non sussistano controindicazioni di carattere igienico sanitario a giudizio del responsabile del servizio Igiene e Sanità Pubblica o di suo incaricato⁸.

Art. 24 ZONE E1a AREE DA DESTINARE A PARCO E RISERVA NATURALE Sono aree individuate dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (provvedimento Cons.R.V. n. 250 del 12.12.1991 e altri collegati) come ambiti di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza provinciale.

Esse sono individuate come:

- area 28 Altopiano di Tonezza-Fiorentini;
- area 32 Val d'Assa.

In esse si applicano le specifiche norme di tutela previste agli artt. 34 e 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento⁹, per quanto riguarda le aree ricadenti nell'ambito dell'area n. 32 Val d'Assa, mentre per l'area n. 28 si applica la specifica normativa contenuta nel vigente "Piano di Area Altopiano Tonezza-Fiorentini"¹⁰.

Art. 25 ZONE E1b AREE DI IMPORTANZA NATURALISTICA E AMBIENTALE

Trattasi di aree da tutelare ai fini naturalistici e ambientali, riguardanti porzioni di territorio ad elevata pendenza e prevalentemente boscati.

Non sono ammesse nuove costruzioni ad uso residenziale. Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di cui all'art. 31 - lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978, e quelli ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 7, limitatamente ai primi due commi, della L.R. 24/1985.

Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati ad uso allevamento.

⁷ Comma introdotto in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 95 del 22.01.08

⁸ La dizione è stata introdotta in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 2255 del 22.7.97.

⁹ Le norme specifiche di tutela attualmente vigenti vengono riportate in appendice.

¹⁰ La dizione è stata introdotta in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 2255 del 22.7.97.

Per la costruzione di annessi rustici il limite della superficie lorda di pavimento di cui al 1° comma dell'art. 6 L.R. 24/85 è portato ad un valore massimo del 2% del fondo rustico; al di sopra di tale valore la rispondenza della nuova costruzione o dell'ampliamento alle effettive esigenze dell'azienda sarà certificata da un agronomo o perito agrario tramite apposita perizia che dimostri la rispondenza del manufatto ai criteri stabiliti nell'ultimo comma dell'art. 21.

Art. 26 ZONE E2 AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

Per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti interventi di cui all'art. 31 - lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978. Sono inoltre ammessi gli interventi ai sensi degli artt. 3, 4 e 7 della L.R. 24/1985.

E' ammessa la costruzione e l'ampliamento di annessi rustici e di allevamenti aziendali e intensivi ai sensi dell'art. 6 L.R. 24/1985. Il limite della superficie lorda di pavimento di cui al 1° comma dell'art. 6 L.R. 24/85 è portato ad un valore massimo del 2% del fondo rustico; al di sopra di tale valore la rispondenza della nuova costruzione o dell'ampliamento alle effettive esigenze dell'azienda sarà certificata da un agronomo o perito agrario tramite apposita perizia che dimostri la rispondenza del manufatto ai criteri stabiliti nell'ultimo comma dell'art. 21.

Art. 27 ZONE E3 AREE AGRICOLE-RESIDENZIALI

Trattasi di aree di frangia dell'edificato, oppure di aree agricole caratterizzate da elevato frazionamento fondiario.

In dette zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della legge regionale 5.3.1985 n. 24.

E' ammessa la costruzione e l'ampliamento di annessi rustici e di allevamenti aziendali e intensivi ai sensi dell'art. 6 L.R. 24/1985. Il limite della superficie lorda di pavimento di cui al 1° comma dell'art. 6 L.R. 24/85 è portato ad un valore massimo del 2% del fondo rustico; al di sopra di tale valore la rispondenza della nuova costruzione o dell'ampliamento alle effettive esigenze dell'azienda sarà certificata da un agronomo o perito agrario tramite apposita perizia che dimostri la rispondenza del manufatto ai criteri stabiliti nell'ultimo comma dell'art. 21.

Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere utilizzati per usi residenziali.

Come pertinenza di ciascuna unità abitativa è sempre ammessa la costruzione di una tettoia aperta avente le caratteristiche descritte nell'legato A/1 alle presenti NTA. Detta tettoia deve essere in legno e non in muratura. L'unità abitativa di cui la tettoia forma pertinenza può essere anche in diversa ZTO. La sua costruzione è ammessa previa presentazione di un progetto edilizio che comprenda l'unità abitativa di cui la tettoia costituisce pertinenza.

Art. 28 ZONE E4 NUCLEI RURALI.

Trattasi di aree caratterizzate da preesistenze insediative consolidate, per la maggioranza dei casi contrade.

Ogni nuovo insediamento residenziale dovrà avvenire nel rispetto delle principali caratteristiche tipo-morfologiche indicate nello Studio dei tipi edilizi allegato al PRG.

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 - lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978.

Sono inoltre consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6, 7 della legge regionale 5.3.1985 n. 24.

Con l'esclusione degli edifici normati tramite scheda ai sensi dell'art. 7 delle presenti NTA, per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento del 30% del volume residenziale esistente alla data di adozione del PRG. Detto ampliamento è in alternativa a quelli previsti dagli artt. 4 e 5 della legge regionale 24/1985.

Come pertinenza di ciascuna unità abitativa è sempre ammessa la costruzione di una tettoia aperta avente le seguenti caratteristiche: l'edificio deve essere aperto su tre lati, avere una superficie coperta fino ad un massimo di mq 20, avere un'altezza in gronda non superiore a m 2,40, avere le caratteristiche morfologiche tipiche delle costruzioni agricole e quindi tetto a due falde, manto di copertura in coppi, strutture del tetto in legno etc

Art. 29 RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DISCIPLINA DEL VERDE.

Le aree scoperte non utilizzate a fini agricoli, di pertinenza degli edifici, i viali, nonché le aree da destinare a giardini o parchi pubblici o privati, andranno piantumate con essenze da scegliere, per lo più, tra quelle caratteristiche del territorio comunale come descritte ai punti A e B dell'“Elenco delle essenze arboree tipiche del paesaggio rurale del comune di Valdastico” allegato alle Prescrizioni per gli edifici schedati.

Nelle sottozone E2 è prescritto il mascheramento delle recinzioni esistenti rivolte verso strada o verso valle, mediante siepi ed essenze arbustive da scegliere tra le varietà indicate al punto C dell'“Elenco delle essenze arboree tipiche del paesaggio rurale del comune di Valdastico” allegato alle Prescrizioni per gli edifici schedati.

I muri di contenimento, salvo documentate e motivate eccezioni di ordine tecnico o giuridico, non potranno avere altezza superiore a m. 2,50.

Ai fini del rispetto dell'ambiente rurale come si è storicamente determinato dovranno essere utilizzate, per quanto possibile, i materiali e le altre soluzioni indicate nelle Prescrizioni per gli edifici schedati.

Art. 30 **ZONE F** Comprendono le aree e le attrezzature per impianti di interesse generale, nonché le aree di cui all'art. 25 comma 6° LR 61/1985.

Esse si suddividono in:

ZONE F1	Aree per l'istruzione
ZONE F2	Aree per attività di interesse comune
ZONE F3	Aree attrezzate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
ZONE F4	Aree per parcheggi
ZONE F5	Aree cimiteriali
ZONE F6	Aree per attrezzature e impianti sportivi privati
ZONE F7	Aree e manufatti della prima guerra mondiale

Spazi attrezzati per la sosta (es. camper) possono essere realizzati nelle zone destinate a parcheggio oppure nelle zone F nelle quali sono previste attività che si possono integrare con essi. *Il terreno deve essere il più possibile permeabile, gli spazi liberi devono essere mantenuti a verde con il concorso di essenze arboree e arbustive tipiche della zona.*¹¹

Art. 30bis **ZONE F7** Comprendono le aree nei quali insistono manufatti relativi alla prima Guerra mondiale: trincee, fortificazioni, camminamenti etc.

In tali aree ogni attività edificatoria mira alla conservazione e valorizzazione di tali manufatti di interesse storico.

Sono ammesse installazioni di tipo espositivo quali tende, tettoie, percorsi, impianti di illuminazione e simili.

Art. 31 **AREE PER GLI STANDARD** Nel calcolo delle quantità delle opere di urbanizzazione e nel calcolo degli standard per i nuovi insediamenti si può assumere:

1 abitante = mc. 150

Le aree indicate nel piano sono aree per standard secondari. Tutti i piani attuativi dovranno prevedere aree per gli standard primari in aggiunta a quelle individuate dallo strumento urbanistico generale.

Nella redazione dei Piani Attuativi relativi ad insediamenti produttivi, commerciali e direzionali vanno rispettati gli standard minimi previsti al 10° comma dell'art. 25 L.R. 27.6.1985 n. 61.

In sede di redazione dello strumento attuativo è possibile modificare la posizione di eventuali standard all'interno della singola ZTO, ferma restando la quantità minima prevista dal PRG. Il Consiglio Comunale in sede di adozione del Piano Attuativo o con apposita delibera soggetta a solo controllo di legittimità può modificare la destinazione di un'area da uno specifico standard ad un altro.

Art. 31 bis **AREE A VERDE PRIVATO**

Trattasi di aree da mantenere a verde o verde alberato.

Le aree libere sono inedificabili.

Ai fini delle distanze dai confini di zona, nelle aree limitrofe edificabili si potrà costruire fino al limite con la zona a verde privato.

Art. 32 **EDIFICAZIONE SU AREE DESTINATE A VERDE**

Nelle aree destinate a verde, gioco e sport è ammessa la costruzione di fabbricati da destinare allo scopo come palestre, spogliatoi e simili secondo le modalità costruttive per ogni singolo impianto sportivo.

Dovranno essere previste aree a parcheggio strettamente funzionali al tipo di struttura prevista.

Art. 33 **AREE PER LA VIABILITA' E I PARCHEGGI** Sono aree destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla creazione di spazi per il traffico veicolare, per i parcheggi pubblici e per la viabilità pedonale.

Si richiamano le norme seguenti, per quanto di seguito non previsto:

- Nuovo codice della strada

- DPR 16-12-1992 n. 495 Regolamento di attuazione del Nuovo codice della strada

¹¹ Testo introdotto in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 95 del 22.01.08. Per le essenze arboree si veda il punto C dell'“Elenco delle essenze arboree tipiche del paesaggio rurale del comune di Valdastico” allegato alle Prescrizioni per gli edifici schedati.

- DMin Infr Trasp 2-11-2001 n. 6792 Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

I parcheggi dovranno rispettare, a seconda della destinazione, le seguenti misure minime per singolo spazio di sosta:

- autovetture: m. 2,20 x 4,50
- motocicli, biciclette: m. 1,00 x 2,00
- autocarri: m. 3,00 x 10,00

I passaggi pedonali di nuova costruzione, devono avere larghezza minima di m. 1,50. Essi dovranno essere adeguatamente pavimentati, si dovranno provvedere appositi slarghi con alberature, posti di sosta attrezzati ecc. Devono inoltre essere preclusi con opportuni ostacoli al transito dei veicoli. Per le aree già urbanizzate i passaggi pedonali avranno una larghezza compatibile con gli insediamenti esistenti.

Si richiamano le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche previste all'art. 75 del Regolamento Edilizio

I percorsi pedonali nonché le strade vicinali ai fini delle distanze non equivalgono ai confini di proprietà. Qualora fossero in effetti confine di proprietà, per il calcolo delle distanze ci si può riferire all'asse stradale.

Date le caratteristiche del territorio comunale prevalentemente montano, per le nuove strade di interesse locale anche se di nuova costruzione (ad esempio in seguito ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo) qualora si tratti di viabilità a fondo cieco oppure di strade che siano servite unicamente da strade aventi larghezza inferiore a m. 5,50, può essere applicata la deroga prevista dall'art 13 2° comma DLgs 30-04-1992 n. 285, art.2 DMin Infr Trasp 2-11-2001 n. 6792 e cap 1 comma 8-9 dell'allegato al DM citato. In tale caso per la nuova viabilità la larghezza minima della carreggiata dovrà essere pari a $m. 0,50+2,25+2,25+0,50= m. 5,50$ più eventuali spazi per marciapiedi, piste ciclabili (se previste e necessarie) e spazi di sosta.

Analogamente per insediamenti prevalentemente residenziali, qualora la nuova viabilità prevista abbia le caratteristiche di "zona residenziale (art 3 CdS)"¹² e laddove siano previsti interventi di moderazione del traffico sono ammesse le deroghe previste dal precedente comma. In tal caso sono ammesse soluzioni geometriche difformi da quanto sopra previsto purché improntate alla sicurezza delle componenti più deboli del traffico (anziani, bambini, persone a ridotta o impedita mobilità).

Art. 33 bis – ALLARGAMENTI STRADALI

Qualora nelle tavole di PRG in scala 1:2000 (13.3.1, 13.3.2, 13.3.3) venga indicato allargamento stradale, è prescritto l'allargamento della strada mediante arretramento del fronte delle recinzioni.

In tali zone la dotazione di opere di urbanizzazione è parziale e quindi da integrare in particolare con l'allargamento della sede stradale.

Ogni intervento di nuova edificazione o ampliamento nonché di realizzazione o modifica delle recinzioni relative ai lotti sui quali è indicato l'allargamento stradale (anche se gli interventi sono attuati mediante Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 7 legge 662/96) è subordinato alla presentazione di un progetto che preveda l'arretramento del filo della recinzione per una misura tale da rispettare una distanza minima di m. 3,50 dall'asse della strada stessa fatte salve maggiori misure prescritte dal Comune per la realizzazione di particolari allargamenti per isole ecologiche etc

Art. 34 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 - lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978.

Non sono ammesse nuove costruzioni con l'esclusione di locali per il ricovero attrezzi, la biglietteria, servizi igienici e simili nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- volume massima per ciascuna area mc 200
- altezza massima ml 3,5
- distanza dai confini ml 5

Dovrà essere ricavata un'area a parcheggio non inferiore al 20 % della superficie complessiva.

¹² "Si intende un'area o una strada in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente. le auto devono viaggiare a bassa velocità, i pedoni hanno la precedenza e possono attraversare ovunque, è consentito il gioco dei bambini; etc." (pag 37 del MANUALE PER LA PROGETTAZIONE DEI SISTEMI DI SICUREZZA STRADALE E DI MODERAZIONE DEL TRAFFICO edito dalla Regione del veneto Segreteria Regionale al Territorio Direzione Viabilità e trasporti, Padova 2000)

Art. 35 FASCE DI RISPETTO E ZONE DI TUTELA Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture territoriali esistenti o previste dal PRG, quali strade, corsi d'acqua, cimiteri, monumenti, etc.

In tali zone è di norma vietata l'edificazione, fatte salve prescrizioni specifiche riportate nelle presenti NTA o le disposizioni regionali o nazionali. Per le aree inedificabili, qualora esse siano perimetrate all'interno di una ZTO la loro superficie può essere conteggiata ai fini edificatori, anche se la capacità edificatoria può essere utilizzata soltanto al di fuori delle zone vincolate. Gli edifici esistenti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto o zone di tutela, qualora la normativa di zona o la schedatura del PRG lo permetta, possono essere ampliati o sopraelevati purché la parte ampliata/soprelevata non sopravvanti verso l'origine del vincolo.

Fatte salve le prescrizioni seguenti, nelle zone vincolate sono di norma consentite soltanto: colture agricole, parcheggi, strade di accesso e verde attrezzato.

Si distinguono le seguenti zone di tutela e fasce di rispetto:

Vs Rispetto stradale.

Ove non specificato nelle planimetrie, la fascia di rispetto stradale coincide con la distanza dalle strade prevista dalle presenti norme. Sono ammesse le costruzioni al servizio dell'infrastruttura quali: impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio autovetture, parcheggi con attrezzature di supporto (chioschi, edicole, etc.)

Vc Rispetto cimiteriale.

Non è ammessa alcuna edificazione. E' ammessa la realizzazione di parcheggi, aree a verde o simili attrezzature.

Vf Aree di rispetto fluviale

Per le aree classificate dal PRG come fasce di rispetto fluviale è vietata ogni nuova edificazione con esclusione degli impianti per acquacoltura di cui all'art. 20. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 - lettera a) b) c) d)- della Legge 457/1978. E' ammesso l'ampliamento, quando ciò sia consentito dalle norme di PRG, solo qualora esso si sviluppi al di fuori dell'area vincolata.

Le aree scoperte possono essere destinate a verde o parcheggi privati, a standard pubblici, a sedi pedonali o a sedi viarie.

Vi Aree soggette a vincolo idrogeologico.

L'edificazione, laddove ammessa, è subordinata a preventivo nulla osta del Servizio Forestale Regionale.

Va Aree di salvaguardia ai sensi del DPR 236/88

Sono aree individuate ai sensi degli artt 4-5-6-7 del citato DPR per la tutela delle caratteristiche qualitative delle acque da destinarsi al consumo umano. In esse valgono le limitazioni di utilizzo previste negli articoli di cui sopra ed eventuali ulteriori misure cautelative a tutela della salute pubblica, a giudizio del responsabile SIP dell'ULSS.¹³

Vag Aree di rispetto ai sensi del DGRV 22.12.1989 n. 7949

Riguardano allevamenti che, alla data di adozione del Piano o sua variante, sono considerati intensivi. Le distanze che gli allevamenti devono osservare da confini, residenze, nonché le fasce di rispetto che essi inducono rispetto alla costruzione di case sparse sono determinate da un sistema di valutazione a punti indicato nel DGRV indicato e che può variare nel tempo. Pertanto le fasce di rispetto indicate nelle tavole di PRG sono puramente indicative e vanno aggiornate alla situazione esistente al momento di eventuali nuove costruzioni.

Vg Aree di rispetto geologico

Si tratta di aree che, per le caratteristiche geologiche del terreno, sono inedificabili.

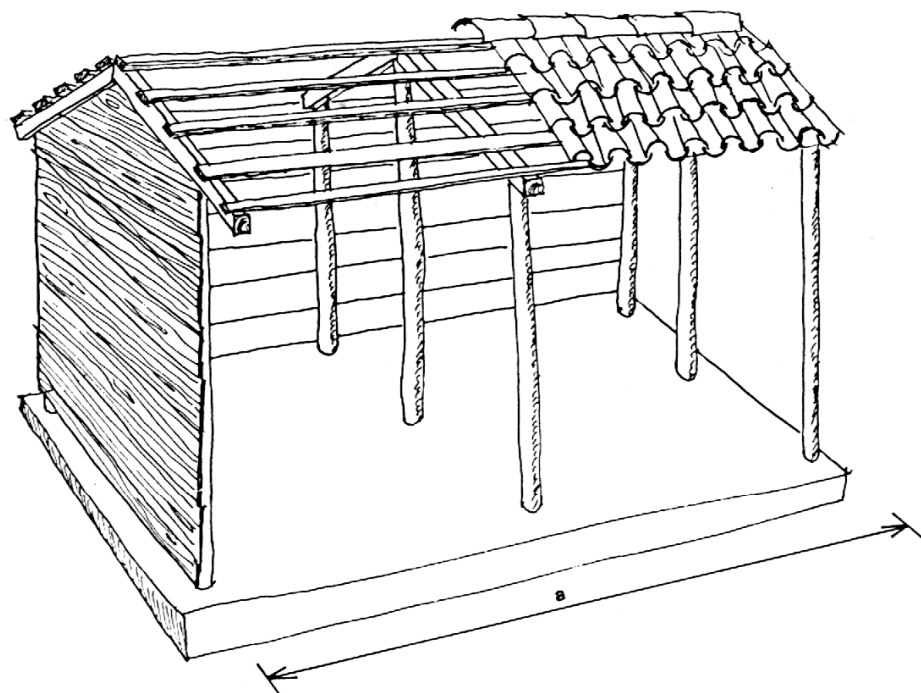
Ove non direttamente esemplificato nelle tavole del P.R.G., le fasce di rispetto di opere pubbliche, strade, corsi d'acqua etc. sono quelle stabilite dalla normativa nazionale e regionale.

¹³

In adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari: è fatto salvo il rispetto delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR n. 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR 234/1988 art 4 come modificato dall'art 21 del DLgs n 152 del 11-05-1999 qualora esistenti. (Nota introdotta in sede di approvazione con D.G.R.V. n. 95 del 22.01.08)

Art. 36 VIABILITA' Alla viabilità di Piano sono ammessi degli scostamenti dal tracciato indicato, per motivi ordine tecnico, a livello di progettazione esecutiva.

Art. 37 NORME ABROGATE Sono abrogate le norme comunali contrarie o incompatibili con le presenti disposizioni



LEGNAIA (art 27 NTA)

CARATTERISTICHE

- superficie lorda all'esterno dei muri inferiore a mq 20
- lato massimo m 6 (a)
- altezza massima dal piedistallo alla gronda m 2,20 (b)
- altezza massima dal piedistallo al colmo m 2,70 (c)
- tetto a due falde uguali con pendenza minima del 30%
- struttura in legno
- per le legnaie contro terra è consentita la chiusura con muratura solo su due lati consecutivi; le parti fuori terra andranno intonacate a meno che non siano in muratura di pietra a vista
- è ammesso il tamponamento in legno su 4 lati
- manto di copertura in coppi o tegole laterizie tipo coppo con eventuale strato impermeabile sottostante

