

Regione del Veneto  
Comune di Vicenza

L'INGEGNERE *[Signature]* **AREA RIPARTIZIONE V**

Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale.

l.r. 24/'85 - Tutela ed edificabilità delle zone agricole.

l.r. 9/'86 - Tutela e valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali e del paesaggio.

**REGIONE DEL VENETO**  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"

**REGIONE DEL VENETO**  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Sezione Urbanistica"

In data	Argomento N°	In data	Argomento N°
15 GEN. 1997	N° - - 10	- 6 NOV. 1996	N° - - 361

IL SEGRETARIO  
**MASSIMO MARZANO BERNARDI**

IL SEGRETARIO  
**MASSIMO MARZANO BERNARDI**

Norme di Attuazione

Coordinamento generale

prof. arch. Bruno Dolcetta  
prof. Giorgio Franceschetti

Consulenti

studi geomorfologici :  
studi agronomici :  
patrimonio edilizio rurale :  
studi ambientali :

dott. Leda Minuzzo - geologo  
dott. Alberto Viero - agronomo  
dott. Gianni Segalla - architetto  
dott. Adriano Altissimo - agronomo  
dott. Roberto De Marchi - agronomo  
prof. Paolo Preto - storico  
prof. Claudio Povolo - storico  
avv. Ivone Cacciavillani - giurista

studi storici :

consulenza giuridica

**REGIONE DEL VENETO**  
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA  
E I BENI AMBIENTALI

Allegato a deliberazione di  
Giunta Regionale n° 2103

I progetti **10 GIU. 1997**

**IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE**

**Arch. Paolo Lombroso**

Collaboratore e stesura  
elaborati cartografici

prof. arch. Bruno Dolcetta - urbanista  
prof. Giorgio Franceschetti - economista  
agrario

dott. Franco Minola - architetto

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Generale

**ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.**  
**N. 100 DEL 21 SET. 1994**  
IL PRESIDENTE  
F.to JARIATI

**IL SEGRETARIO GEN.LE**  
**F.to BRUN**

COMUNE DI VICENZA

NORME DI ATTUAZIONE

NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA E DIRETTIVE AMBIENTALI  
NELLE ZONE AGRICOLE DEL COMUNE DI VICENZA

COMUNE DI VICENZA

## NORME DI ATTUAZIONE

### INDICE

#### PARTE I^ LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

##### CAPO I^ Aspetti generali

- art. 1 Finalita' ed elaborati della variante
- art. 2 Articolazione delle norme

##### CAPO II^ Sottozone agricole e norme comuni agli interventi edilizi

- art. 3 Suddivisione delle zone agricole
- art. 4 Norme generali per gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole

##### CAPO III^ Le case di abitazione

- art. 5 Le nuove abitazioni
- art. 6 Gli ampliamenti
- art. 7 Il vincolo di pertinenza urbanistica e del nesso funzionale

##### CAPO IV^ Gli annessi rustici

- art. 8 Le nuove costruzioni
- art. 9 Gli ampliamenti
- art. 10 Gli allevamenti intensivi

##### CAPO V^ Destinazioni d'uso

- art. 11 Norme generali
- art. 12 Abitazioni, annessi rustici e edifici produttivi esistenti

##### CAPO VI^ Zona territoriale E4

- art. 13 Prescrizioni specifiche per le zone E4

##### CAPO VII^ I beni culturali e storico-architettonico (RSA4)

## NORME DI ATTUAZIONE

- art. 14 Beni storico-architettonici (RSA4) e unita' minime d'intervento
- art. 15 Le categorie d'intervento
- art. 16 Prescrizioni generali per tutte le zone E e per i Beni storico-architettonici e ambientali per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni

### CAPO VIII^ Paesaggio e ambiente

- art. 17 Zone di speciale tutela paesaggistica
- art. 18 Aree comprese nelle depressioni fluviali

## PARTE II^ LE DIRETTIVE

### CAPO IX^ Interventi per la tutela ambientale e la valorizzazione paesaggistica

- art. 19 Riduzione dei conflitti tra attivita' agricole e altri usi
- art. 20 Le superfici boscate
- art. 21 Alberature e siepi
- art. 22 Corpi idrici ed ecosistemi ripariali
- art. 23 Sentieri e strade interpoderali
- art. 24 Parchi e giardini
- art. 25 Attivita' agrituristiche
- art. 26 Piani di accorpamento e riordino fondiario

## PARTE III^ I PROGETTI SPECIALI

- art. 27 Progetti speciali

## PARTE IV^ DISPOSIZIONI FINALI

- art. 28 Destinazioni aree ex RSA6
- art. 29 Aree comprese entro la perimetrazione urbana

## NORME DI ATTUAZIONE

### PARTE I^ LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### CAPO I^ ASPETTI GENERALI

Art. 1 Finalita' ed elaborati della variante.

L'Amministrazione Comunale tutela il territorio rurale, il settore agricolo e le aree di interesse paesaggistico e ambientale, in attuazione delle leggi regionali 61/1985, 24/1985 e 9/1986.

Il P.R.G. ha come obiettivo la salvaguardia del paesaggio agrario storico, del sistema produttivo agricolo e delle risorse naturalistiche e ambientali.

Il P.R.G. e' integrato dai seguenti elaborati, per quanto riguarda il territorio rurale:

A-Relazione generale

B-Elaborati cartografici:

-tavola 13.1, con fogli progressivi da 1 a 18, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che individua gli elementi costituenti il paesaggio rurale, nonche' i beni di interesse storico, culturale e ambientale (ai sensi delle L.R. 9/1986 e 24/1985).

-tavola 13.2, con fogli progressivi da 1 a 18, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che riporta la suddivisione in zone ai fini della regolamentazione della edificabilita' delle aree agricole (ai sensi dell'art. 11 della L.R. 24/1985), nonche' indica la localizzazione di "progetti speciali" di natura agro-ambientale e/o paesaggistica.

-tavola 13.3, in nove elementi, in scala 1:5.000, redatta su carta tecnica regionale (CTR) che individua le attivita' produttive in territorio rurale con relative prescrizioni.

-tavola 13.4, in scala 1:2.000 con lo sviluppo delle zone E4.

C-Schede relative a ciascun edificio censito in zona rurale con riportati gradi di protezione e categorie

NORME DI ATTUAZIONE

di intervento.  
D-Norme Tecniche di Attuazione.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 2 Articolazioni delle norme

La disciplina del territorio rurale, per il perseguimento delle finalita' di tutela e valorizzazione delle funzioni produttive, paesaggistiche ed ambientali e' distinta in tre parti:

- a) le norme che disciplinano l'uso delle aree e degli edifici;
- b) le direttive che definiscono il quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati sulle principali componenti naturalistiche o antropiche relative al paesaggio;
- c) i "progetti speciali" che sono proposti per aree ed insiemi di valore naturalistico, paesistico e ambientale di particolare rilievo nel contesto comunale. In dette aree ogni intervento sia privato che pubblico, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della L.R. 61/1985 dovra' seguire quanto disposto da uno specifico progetto con contenuti di tutela e valorizzazione del quadro fisico, nonche' della modalita' di gestione.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO II^ SOTTOZONE AGRICOLE E NORME COMUNI AGLI INTERVENTI EDILIZI

#### Art. 3 Suddivisione delle zone agricole

Sulla base delle disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. 24/1985 e con riferimento alle indicazioni del PTRC, il territorio agricolo e' ripartito nelle seguenti sottozone riportate nella tav. 13.2:

E1, zone a prevalenza di colture specializzate e di boschi della fascia collinare;

E2.1 e E2.2, zone "a campi aperti" e "a campi chiusi", con connotazione tipicamente agricola e diffusione di aziende con buona potenzialita' produttiva e imprenditoriale;

E2.3, zone pedecollinari e valli interne dei Berici e E2.4, depressioni fluviali dove sono ben definibili, all'interno di un tessuto tipicamente agricolo, presenze di paesaggio storico o emergenze architettonico e/o ambientali;

E3, zone che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

E4, zone che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali.

COMUNE DI VICENZA

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 4 Norme generali per gli interventi edilizi relativi alle aziende agricole

L'unita' di intervento urbanistico-edilizio a cui sono riferiti gli indici e le prescrizioni delle presenti norme, e' costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta da terreni in proprieta', in affitto o in possesso a vario titolo, purché sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprieta' nonche' i terreni in affitto risultanti da contratto di affitto registrato, avente data anteriore a quella di presentazione della domanda di concessione edilizia.

Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme sono considerate anche le "fasce di rispetto" indicate dall'art. 27 della L.R. 61/1985.

Non concorrono le zone di cui all'ultimo comma dell'art. 3 della L.R. 24/1985 e in particolare le zone dissestate e non coltivabili, le superfici destinate, nelle previsioni di piano, ad attivita' estrattive e, in genere, a tutte le destinazioni diverse da quelle agricole salvo che, per quanto riguarda le attivita' estrattive con interventi adeguati, non vengano ripristinate le condizioni per l'uso agricolo.

La costruzione di nuovi fabbricati nonche' gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO III^ LE CASE DI ABITAZIONE

#### Art. 5 Le nuove abitazioni

La costruzione di nuove "case di abitazione" come definite dall'art. 2, lettera "d" della L.R. 24/1985, e' ammessa nei limiti fissati dalla legge e all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo.

Considerato il rilevante interesse pubblico del riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove abitazioni dovra' essere corredata da una relazione tecnica che consenta di verificare, oltre al nesso funzionale con la conduzione del fondo previsto all'art. 3 n. 1 della L.R. 24/1985, se le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso il riuso di fabbricati non piu' funzionali alla conduzione del fondo ed appartenenti alla stessa ditta del richiedente, siano essi edifici residenziali o annessi rustici.

Ove l'azienda agricola sia dotata di piu' edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove case di abitazione devono essere ubicate nei punti piu' vicini ai nuclei o centri rurali e comunque nelle vicinanze della casa di abitazione eventualmente preesistente.

Nei casi in cui il fondo di pertinenza comprenda aree site in sottozona E2 ed E3, la nuova costruzione deve essere di norma edificata nella sottozona E3, specie se mancante l'aggregato abitativo. Altrettanto vale se parte del fondo insiste sulla sottozona E4 ove e' prevista la nuova edificazione.

Nelle zone E2.4 non e' ammessa l'edificazione di nuove abitazioni eccezione fatta per le aziende che, alla data di adozione della presente variante, ricadono interamente in tali zone, o per quelle che, sempre con riferimento alla data di adozione, pur

## NORME DI ATTUAZIONE

ricadendo in zone diverse, hanno l'aggregato abitativo totalmente in zona E2.4. In tale ipotesi le nuove abitazioni sono disciplinate come le zone E2.

I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

-altezza massima ml. 7,50. Nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore la nuova costruzione puo' raggiungere l'altezza dell'edificio preveniente;

-distanza: dai confini di proprieta' ml. 5; da edifici preesistenti ml. 10 o in aderenza; ml. 8 da annessi rustici e allevamenti di proprieta' che possono essere ridotti a ml. 3 qualora sia interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza, ne' a ricovero animali; da allevamenti intensivi di altra proprieta' si seguono i disposti del DGR 22/12/1989 n. 7949; da allevamenti di altra proprieta' ml. 30.

La costruzione di una nuova casa di abitazione e' consentita nel caso in cui il fondo ne risulti privo per causa diversa da atti dispositivi dell'edificio preesistente (alienazione, etc.).

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 6 Gli ampliamenti

Per gli edifici non compresi fra quelli di valore storico-architettonico e ambientale gli ampliamenti ammissibili sono definiti dagli artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985, con le seguenti ulteriori prescrizioni:  
- per gli edifici a schiera o a cortina appartenenti a piu' proprietari, gli ampliamenti consentiti dalla L.R. 24/1985 possono essere autorizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia, tenendo conto dei principi e delle tipologie aggregative preesistenti.

## NORME DI ATTUAZIONE

Art. 7 Il vincolo di pertinenza urbanistica e del nesso funzionale

Le case di abitazione già edificate sono legate al fondo in quanto pertinenze funzionali di questo, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile. L'obbligo di mantenere tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente la autorizzazione o concessione edilizia per ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente, con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, a carico sia dell'edificio abitativo che del fondo di pertinenza, ai sensi dell'art. 2644 e seguenti del Codice Civile.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO IV^ GLI ANNESSI RUSTICI

#### Art. 8 nuove costruzioni

La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo e idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico agronomica redatta da un Tecnico diplomato o laureato in materia agraria, che deve essere allegata alla domanda di concessione edilizia.

Con riferimento alla realta' agricola del Comune, le condizioni di cui al comma precedente, sono soddisfatte qualora la superficie lorda di pavimento del nuovo manufatto e dell'esistente non superi i 200 mq. per ettaro.

Nelle sottozone E1, l'edificazione di nuovi annessi rustici e' consentita soltanto nell'ambito dell'azienda o consorzio forestale, costituiti ai sensi degli art. 79 e seguenti del R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267, o se prevista dal piano di miglioramento materiale di cui all'art. 5 del Regolamento comunitario n. 2328/1991, approvato dalla Regione.

Nelle zone E2.4 non e' ammessa la edificazione di annessi rustici pur essendo la superficie ricadente in tale zona computabile ai fini dell'edificabilita'.

Per le aziende ricadenti interamente in tale zona o per quelle che, pur ricadendo in zone diverse hanno l'aggregato abitativo totalmente in zona E2.4, purché tali condizioni sussistano alla data di adozione della presente variante, per gli annessi rustici valgono le norme delle zone E2.

La realizzazione di nuovi annessi rustici al di fuori degli standard di cui al punto precedente e' ammessa solo qualora la relazione tecnico-agronomica asseverata, motivi esaurientemente la necessita' del nuovo anche in ordine ai rustici preesistenti.

I nuovi annessi rustici devono essere costruiti nell'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda alla quale accedono; la loro altezza massima fuori terra deve essere non

## NORME DI ATTUAZIONE

superiore a ml. 7, restano esclusi volumi tecnici al servizio dell'azienda quali: silos, essiccatoi, ecc. Devono essere inoltre rispettate le seguenti distanze:

- ml. 10.00 dai confini di proprietà, da elevarsi a ml.15.00 se trattasi di allevamenti aziendali non intensivi;
- ml. 20.00 da fabbricati di terzi da elevarsi a ml.30.00 se trattasi di allevamenti non intensivi;
- distanza dalle strade ml.20.00 da elevarsi a ml.30.00 se trattasi di allevamenti aziendali non intensivi.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici e' subordinato alla trascrizione della pertinenzialita' dell'annesso rispetto all'aggregato abitativo dell'azienda fermo restando quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 6 della L.R. 24/1985.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 9 Gli ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici e' disciplinato dalle stesse norme previste per le nuove costruzioni di cui all'articolo precedente.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 10 Gli allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, definiti dall'art. 2, lettera "g", della L.R. 24/1985, e' subordinata al rispetto dell'articolo 6 della stessa Legge Regionale e delle disposizioni degli organi competenti per la materia igienico sanitaria nonche' dei Regolamenti Comunali in materia. Devono inoltre rispettare i disposti del DGR 22/12/1989 n. 7949.

L'edificazione delle strutture degli allevamenti zootecnico-intensivi va assogettata a verifica dei possibili effetti sul terreno. A tale fine gli elaborati di progetto devono essere integrati con la seguente documentazione:

- a) una relazione descrittiva del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento, in rapporto alle previsioni e prescrizioni del Piano Regionale di Risanamento delle acque e del Regolamento Comunale di Fognatura (previa definizione dello stesso);
- b) l'illustrazione dei motivi della localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;
- c) l'indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici superficiali, come definiti ai sensi della Legge 10 maggio 1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, presenti in un raggio di 500 metri, e della direzione dei venti dominanti;
- d) l'analisi delle modificazioni che l'intervento potra' comportare nell'ambiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei residui di cui alla lett. "a";
- e) le misure per prevenire e comunque contenere l'inquinamento entro i limiti previsti nelle vigenti leggi.

Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento, devono essere indicati i fondi destinati a

## NORME DI ATTUAZIONE

riceverlo. Se il fondo ricevente appartiene a ditta diversa, deve essere allegato alla domanda il piano di gestione e spargimento delle deiezioni liquide e solide di cui alla normativa regionale vigente. Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento, deve essere comunicata tempestivamente all'ufficio competente.

Eventuali altri accertamenti e verifiche che si ritenessero necessari in relazione alla consistenza dell'intervento e alle risultanze degli elaborati sopra indicati, verranno chiesti dal Sindaco. Tale richiesta non costituisce esercizio del potere istruttorio sull'istanza di concessione, previsto dall'art. 79, comma secondo, della L.R. 61/1985, ai fini del maturare del silenzio-assenso, trattandosi di accertamenti di natura igienico-sanitaria.

Gli ampliamenti che comportino un incremento dei capi allevati possono essere autorizzati solo nel rispetto di quanto previsto dall'allegato D del P.R.R.A. sullo spargimento dei liquami zootecnici, nonché dei disposti dei Regolamenti Comunali, in materia.

La Tavola n.6/3 degli studi agronomici indica gli allevamenti intensivi rilevati in sede di analisi.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO V^ DESTINAZIONI D'USO

#### Art. 11 Norme generali

Con le specificazioni di cui al successivo articolo, per gli edifici esistenti in zona agricola non funzionali alla conduzione del fondo, la destinazione d'uso ammessa, ferme restando le categorie d'intervento prescritte dalle schede relative a ciascun immobile, e' quella residenziale. Sono ammesse altresì le seguenti destinazioni secondarie e compatibili, nei limiti stabiliti dalla Tabella 1 dell'art. 23 delle N.T.A. del vigente P.R.G.:

- servizi sociali;
- istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
- associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose;
- ristoranti, bar, locali per il ritrovo e lo svago;
- attrezzature di carattere religioso e culturale;
- alberghi e pensioni;
- uffici e studi professionali;
- artigianato, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile massima di 300 mq. per unita' locale.

In ogni caso le nuove destinazioni non potranno modificare, ed invadere con depositi, semilavorati, attrezzature complementari, etc., all'aperto le rispettive aree di pertinenza; queste dovranno essere sistemate e mantenute in modo congruo e decoroso.

Per quanto concerne gli edifici produttivi, riportati nella tavola 13.3 e censiti con apposita scheda, valgono le prescrizioni relative a ciascun immobile (allegato B).

La destinazione di edifici ad attivita' agrituristiche, per operatori a cio' autorizzati ai sensi della L.R. 15/1991, non comporta mutamento di

## NORME DI ATTUAZIONE

destinazione d'uso.

In collegamento con l'attività di floriculture vivaiste e di produzione di piante e fiori e' consentita l'attività commerciale per la vendita di:

- fiori naturali, piante, bulbi, semi da orto e da giardino;
- concimi e terra concimata per fiori;
- vasi e cestini portafiori, ghiaino ed articoli accessori per il mantenimento ed il confezionamento di piante;
- insetticidi, anticrittogamici, antiparassitari e diserbi per la floricoltura;
- materiali necessari per la costruzione e la manutenzione del giardino.

La richiesta di autorizzazione o di concessione edilizia, comportante mutamento di destinazione d'uso con o senza opere, deve essere corredata di relazione illustrativa che consenta di verificare gli effetti della nuova attività sulla rete viaria e sulla dotazione di parcheggi.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 12 Abitazioni, annessi rustici non piu' funzionali al fondo ed edifici produttivi esistenti

Qualora l'azienda destini un annesso rustico non piu' funzionale al fondo ad usi di cui alle destinazioni del precedente articolo, non potra' ottenere nell'arco di anni 10 dalla data della licenza di agibilita' dell'edificio oggetto dell'intervento, la concessione edilizia ad edificare nuovi annessi rustici, o ampliarne di esistenti, salvo che, per una stalla ricadente in zone diverse da quella E, sia disposta la chiusura per ragioni igienico-sanitarie dalla autorita' competente.

Quanto sopra non si applica nel caso di ampliamenti previsti dagli artt. 4, 5 e 7 della L.R. 24/1985.

Gli edifici rurali gia' adibiti ad uso abitativo e gli annessi rustici esistenti di cui al successivo art. 14 (Beni storico-architettonici), e non piu' funzionali alla conduzione del fondo possono essere adibiti a residenza ed alle funzioni con essa compatibili, salvo diverse disposizioni contenute nella specifica "scheda di progetto".

Per gli annessi rustici di recente costruzione, originariamente destinati ad allevamenti intensivi, qualora non funzionali alla conduzione del fondo, non e' ammesso il cambio di destinazione d'uso con o senza opere.

Nel caso di annessi rustici singoli o di loro complessi, di superficie coperta superiore a 300 mq., e' ammessa la sostituzione, previa loro completa demolizione, con un solo edificio residenziale il cui volume sia non superiore a mc 600.

La domanda della concessione edilizia va corredata da una relazione tecnica che dimostri:

- il corretto inserimento nel contesto ambientale, di norma nell'area di sedime dei rustici demoliti o in area prossima di proprieta';
- le condizioni di accessibilita';

## NORME DI ATTUAZIONE

-le modalita' di smaltimento dei rifiuti.  
Debbono essere rispettati, in ogni caso, i parametri di cui al penultimo comma del precedente art. 5.

Con riferimento alle tavole 13.3, gli interventi previsti sugli insediamento produttivi schedati sono i seguenti:

Attività produttive da bloccare senza possibilità di espansione con uso delle pertinenze scoperte ad uso residenziale; massimo intervento edilizio ammissibile: ristrutturazione.

Negli altri casi sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Nel caso sia previsto lo spostamento dell'attività esistente e nel caso di cessazione di attività non è previsto alcun cambio di destinazione conoscenza opere. Nel caso che il complesso produttivo abbia superficie coperta superiore a mq.300, è ammessa la sostituzione, previa loro completa demolizione, con un solo edificio residenziale il cui volume sia non superiore a mc.600.

Per gli edifici produttivi esistenti non rilevati, la Giunta Comunale provvederà alla loro classificazione sulla base dei criteri usati per la classificazione di quelli schedati.

In tutti gli altri casi valgono le disposizioni di cui al precedente art. 11 salvo che per gli immobili esistenti nelle zone E1 e E2.4, per i quali non sono ammesse le destinazioni d'uso commerciale ed artigianali.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO VI^ ZONA TERRITORIALE E4

#### Art. 13 Prescrizioni specifiche per le zone E4

Nelle zone classificate E4 sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, eventuali espansioni o nuove costruzioni, l'installazione di attivita' produttive, commerciali e di servizi connessi alla residenza (piccolo artigianato di servizio, attivita' strettamente connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, negozi, aree per servizi, ecc.) e l'adeguamento di annessi rustici, con l'esclusione degli allevamenti di consistenti dimensioni.

Nelle zone E4, descritte nella tavola 13.4, "sviluppo delle E4", si prevede di intervenire mediante I.U.P. e si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a) -residenza: indice territoriale max. 0,35 mq./mq.;
- b) eventuali volumi a destinazione commerciale, se prescritti nelle planimetrie di progetto e posti al piano terra degli edifici residenziali, sostituiscono il corrispondente volume residenziale;
- c) l'altezza degli edifici non potra' essere superiore a ml. 9,5; dovra' adeguarsi a eventuali allineamenti planimetrici o altimetrici imposti dall'Amministrazione Comunale;
- d) la distanza dai confini non potra' essere inferiore a m 5,0; nel caso di preesistenza e nel rispetto di particolari allineamenti, e' consentita la costruzione in aderenza; di norma il distacco tra i fabbricati non dovra' essere inferiore a m 6,0; per gli annessi rustici o a servizio della residenza nonche' per edifici ad altro uso privato (piccolo artigianato di servizio, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli) le distanze possono essere ridotte a m 3,0; restano sempre salvi i disposti di altre norme e regolamenti vigenti;

## NORME DI ATTUAZIONE

- e) la distanza dalle strade non potrà essere inferiore a m 5,0 salvo particolari allineamenti;
- f) la superficie coperta massima non dovrà superare il 20 % della superficie fondiaria;
- g) la superficie utile da destinare a residenza non potrà essere inferiore al 60% della superficie utile totale.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO VII^ I BENI STORICO ARCHITETTONICI (RSA4)

#### Art. 14 Beni storico-architettonici (RSA4) e unita' minime d'intervento

Sono classificati come beni di valore storico-architettonico e ambientale (RSA4), le aggregazioni edilizie, gli edifici ed i manufatti di cui al 1 comma dell'art. 10 della L.R. 24/1985; per ciascuno degli edifici o aggregati sono state redatte specifiche schede di rilevamento e di progetto, che fanno parte integrante delle presenti Norme (allegato A).

I proprietari di edifici esistenti a destinazione residenziale o annessi rustici, non compresi tra quelli classificati come beni di valore storico-architettonico ed ambientale, possono proporre l'inclusione tra quelli classificati, presentando una documentazione storico-architettonica all'Amministrazione Comunale che provvedera' a verificarne l'idoneita' ed eventualmente al suo accoglimento.

Detti beni, ricadono in Zona Territoriale Omogenea A.

Qualora essi siano contigui a zone agricole vi sono anche ammesse le destinazioni tipiche di tali zone. Qualora i beni storico-architettonici ed ambientali destinati ad abitazione ricadano all'interno di un fondo rustico, essi estendono un vincolo di non edificazione sul fondo stesso, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/1985.

Nelle aree rurali limitrofe alle zone RSA4, e nell'area SP3 che comprende l'abbazia di S. Agostino (RSA4 n. 132), è definito un vincolo la cui estensione, valutata in rapporto alla rilevanza del complesso storico-architettonico e della integrità e qualità dello spazio rurale circostante, è definita come segue:

a) estesa alle aree conterminate con apposita linea nella tavola 13.1 e 13.2:

## NORME DI ATTUAZIONE

sub a) 1 -55 - 57 -68 - 71 - 94 -95 -96 - 97 - 98 -  
99 -100 -105 - 106 -107 - 129 - 132 - 185 -  
204 -260 -264 -240

b) estesa a mt.50 dal confine della RSA4, come  
riportato nelle tavole di PRG e nelle schede  
corrispondenti:

sub b) 5 - 23 - 24 - 48 - 52 - 53 - 60 - 75 - 85 -  
161 - 184 - 199 - 200 - 235 - 239 - 241

c) estesa a mt.20 dal confine della RSA4, come  
riportato nelle tavole di PRG e nelle schede  
corrispondenti:  
tutte le altre

Entro la fascia di rispetto così determinata, non è  
ammessa la costruzione di nuove abitazioni;  
eventuali ampliamenti o nuova costruzione di annessi  
rustici, qualora strettamente connessi alle attività  
ospitate nel complesso RSA4 di riferimento, sono  
ammessi, con particolare attenzione al rispetto dei  
valori paesistici e storico-ambientali della zona.  
Restano escluse da tale possibilità le zone di cui  
ai complessi e schede seguenti:

1 - 55 -68-71 - 96-97 - 100B - 185 - 199 - 204 - 240  
- 260

Per la progettazione ed attuazione degli interventi  
sui beni storico-architettonici ed ambientali, sono  
individuare le "unita' minime d'intervento",  
aggregati edilizi a cui deve essere esteso un  
progetto unitario; dette unita' comprendono sia  
edifici, che superfici scoperte di pertinenza  
dell'aggregato stesso.

"L'unita' minima d'intervento" individua un  
aggregato edilizio, in genere prospettante su un  
unico spazio aperto di pertinenza, di cui si vuole  
conservare l'unitarietà architettonica.

Fermo restando che sono sempre ammesse la  
manutenzione ordinaria e straordinaria, la  
concessione edilizia diretta può essere rilasciata

## NORME DI ATTUAZIONE

in corrispondenza delle singole unita' edilizie, in conformita' alle categorie d'intervento, anche in assenza del progetto esteso all'unita' minima d'intervento, tranne che nei casi in cui la richiesta preveda:

- 1) intervento di ristrutturazione che modifichi il disegno della facciata o l'andamento dei volumi;
- 2) interventi sugli spazi di pertinenza di piu' unita' immobiliari;
- 3) interventi di demolizione e ricostruzione; ricomposizione dei volumi, per l'eliminazione di superfetazioni.

Nel caso si debba ricorrere a un progetto esteso all'intera unita' minima di intervento, si deve individuare l'insieme degli elementi architettonici e i materiali caratteristici degli edifici con valenze storiche (disegno dei prospetti degli edifici con descrizione dei caratteri architettonici e dei materiali costruttivi).

Per quanto riguarda gli spazi esterni si devono escludere interventi che tendano a frazionarli, con muretti o recinzioni, e uniformare le soluzioni delle finiture (per esempio la pavimentazione) all'interno delle diverse proprieta' della pertinenza comune dell'aggregato edilizio individuata dall'unita' minima d'intervento.

Qualora in occasione di richiesta per il rilascio di concessione o autorizzazione edilizia risultasse la presenza di un corpo di fabbrica non rilevato in sede di elaborazione della scheda di cui al primo comma del presente articolo, la Giunta Comunale provvedera' alla sua classificazione, sulla base dei criteri adottati per gli altri fabbricati. Potra' inoltre, sulla base gli studi storico-critici e dei rilievi prodotti in sede di progetto edilizio, con motivato parere, assegnare un diverso e piu'

## NORME DI ATTUAZIONE

appropriato grado di protezione.  
La Giunta Comunale, sempre sulla base dei medesimi criteri, provvederà altresì alla schedatura degli edifici o complessi di cui al presente articolo, 1° comma, qualora la stessa non risulti redatta.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 15 LE CATEGORIE D'INTERVENTO

Per gli edifici di valore storico-architettonico e ambientale (art. 14) si applicano le seguenti categorie d'intervento:

#### 1.0 -RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

#### 1.1 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO 1 (rs1)

Tale categoria d'intervento e' riservata agli edifici che presentano una buona integrita' dei caratteri originali, sia riferiti agli elementi planimetrici e di organizzazione tipologica, sia agli elementi costruttivi e decorativi.

Le tipologie cui e' stata attribuita la categoria d'intervento del "Restauro e risanamento conservativo di tipo 1" sono: "Ville" (comprendendo sia il corpo principale che, ove presenti, le "barchesse"); le "Case padronali" appartenenti ai Complessi agricoli. Per detti immobili, fermo restando le prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici per gli edifici sottoposti alla sua tutela, si dovranno osservare i seguenti criteri di intervento:

- a) ogni intervento dovra' essere preceduto da un accurato rilievo e da uno studio sugli elementi tipologici e strutturali, tesi a definire i caratteri originali dell'organismo architettonico;
- b) ogni operazione di restauro dovra' essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi dei caratteri originali dell'edificio, quali si desumono dagli studi di cui al punto precedente;
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica ed il risanamento dell'edificio, non potranno essere variate o sostituite

## NORME DI ATTUAZIONE

- murature portanti e comunque originali; l'assetto dei fori va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; e' concessa l'apertura e chiusura di porte per passaggi interni purché non siano effettuate in presenza di ambienti significativi;
- d) non possono essere modificati i solai, le scale originali, i contorni in pietra delle forature, la struttura e il manto di copertura del tetto; e' consentita la sostituzione delle parti deteriorate seguendo i disposti del punto b); e' vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e la quota d'imposta del tetto; e' vietata l'aggiunta di abbaini e finestre in randa maggiore di 1,50 x 1,50 m; i comignoli originali eventualmente demoliti, vanno ricostruiti come quelli esistenti, con disegno tradizionale; le grondaie devono avere un profilo curvo;
- e) tutti gli elementi originali, funzionali e decorativi sia interni, che esterni, documentati nel rilievo e negli studi di cui al punto a), vanno restaurati ed integrati, utilizzando tecniche e materiali coerenti con quelli originali; non sono ammessi rivestimenti in pietra esterni e gli intonaci esterni vanno realizzati con malta di calce; i telai di porte e finestre che vengono sostituiti vanno rifatti in legno, con disegno tradizionale locale;
- f) sono ammessi l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e la realizzazione delle reti tecnologiche, nel maggior rispetto dei caratteri distributivi degli edifici, delle partiture murarie e dell'aspetto dei luoghi;
- g) gli spazi esterni di pertinenza vanno restaurati nei loro elementi sia costruiti

## NORME DI ATTUAZIONE

- che vegetali; la loro integrazione deve essere prevista nel progetto e autorizzata;
- h) non sono ammessi alcun aumento di volume, la chiusura di loggiati e porticati, la realizzazione di balconi e sporti su porte esterne;
  - i) i sottotetti possono essere resi abitabili nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e del Regolamento Edilizio.
  - l) negli annessi rustici da recuperare alla residenza fermo restando l'obbligo della loro conservazione formale ed architettonica, sarà possibile la variazione e l'inserimento di nuovi solai e la previsione di nuove aperture funzionali al nuovo uso senza per altro pregiudicare l'impianto architettonico originario.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 1.2 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO 2 (rs2)

Tale categoria d'intervento e' riservata agli edifici che, avendo conservato una buona integrita' dei caratteri originali tipologici e costruttivi, sono caratterizzati da un linguaggio architettonico piu' semplice.

Alle unita' edilizie a cui si e' attribuita questa categoria d'intervento appartengono corpi edilizi rurali aggregati sia alle "Ville" che ai "Complessi agricoli".

Nel predisporre ed attuare gli interventi si dovranno osservare i criteri di cui alla precedente categoria di intervento (tipo 1) con le seguenti variazioni:

- a1) e' consentito lo spostamento di orizzontamenti esistenti, solo se l'altezza interna netta del locale sotto i travetti e' inferiore a 2,40 m, purché non determini incoerenza funzionale rispetto alle aperture esistenti;
- b1) possono essere modificati i muri divisorii interni non portanti;
- c1) e' possibile aggregare piu' unita' tipologiche poste in aderenza, quando l'organismo edilizio originario sia di dimensioni troppo ridotte per un adeguato riutilizzo, avendo cura di adottare soluzioni che rendano possibile la "lettura" delle unita' tipologiche originarie.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 1.3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO 3 (rs3)

Tale categoria d'intervento e' riservata alle unita' edilizie che pur avendo subito trasformazioni planivolumetriche e/o nei caratteri stilistici, conservano leggibili le tracce di tali trasformazioni, e l'attuale consistenza architettonica suggerisce il recupero degli elementi trasformati (totale o parziale).

Valgono le norme d'intervento del Restauro e risanamento conservativo di tipo 2 per le parti conservate, mentre di adatteranno criteri di ripristino sulle parti trasformate recuperabili.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 2.0 - RISTRUTTURAZIONE

#### Disposizioni generali

Tale categoria d'intervento e' riservata alle unita' edilizie che hanno subito trasformazioni, anche consistenti, della struttura tipologica e della configurazione originale, o sono inserite in agglomerati edilizi con edifici contigui di valore storico-architettonico.

Per detti edifici:

- a) gli interventi di ristrutturazione devono essere volti a configurare un organismo edilizio funzionale che recupera tuttavia, e mette in adeguata evidenza, gli elementi originali ancora riconoscibili;
- b) si applicano i disposti di cui ai punti a), e), g) dell'articolo relativo al Restauro e risanamento conservativo (tipo 1);
- c) la integrazione o sostituzione delle parti deteriorate puo' essere fatta con materiali e tecniche nuove, in armonia con il lavoro critico di ripristino degli elementi originali dell'edificio;
- d) fatti salvi gli elementi originali, documentati con il rilievo e gli studi preliminari, le strutture orizzontali e verticali possono essere sostituite, anche al fine di ripristinare antiche quote e orizzontamenti.

L'intervento di ristrutturazione si suddivide nelle seguenti categorie:

## NORME DI ATTUAZIONE

### 2.1 - RISTRUTTURAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI (r1)

Tale categoria d'intervento e' riservata agli annessi rustici, che pur non essendo inseriti tra quelli soggetti al Restauro e risanamento conservativo conservano un insieme di caratteristiche architettoniche che inducono a imporre la loro conservazione; nel concedere la loro eventuale trasformazione ad altro uso vanno evidenziati e conservati la struttura generale e gli elementi architettonici (portici con aperture ad arco, particolari paramenti murari, cornici di gronda, andamento delle coperture, etc.) che la costituiscono.

Per detti edifici:

- a) ogni intervento dovra' essere preceduto da un accurato rilievo dell'immobile e da uno studio sugli elementi strutturali e sui caratteri stilistici, tesi a definire i caratteri dell'organismo architettonico da conservare;
- b) e' consentita la redistribuzione interna, con la conservazione e evidenziazione della struttura portante dell'edificio;
- c) sono consentite nuove aperture nelle facciate cieche, strettamente finalizzate al soddisfacimento di standard igienici, con aperture distribuite nella facciata secondo schemi desunti dalle forometrie degli edifici contigui di valore storico-architettonico.
- d) e' ammessa la chiusura di portici con serramenti che ne conservino la lettura.

Le R1 contrassegnate da un asterisco comportano una piu' rigida conservazione delle facciate esistenti.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 2.2 - RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI DI TIPO 1 (r2)

Tale categoria d'intervento e' riservata alle unita' edilizie che, pur avendo subito trasformazioni, conservano limitati caratteri originali, soprattutto per quanto riguarda il volume complessivo e la forometria delle facciate. Sono unita' edilizie che hanno subito interventi distruttivi delle originali tecnologie costruttive e/o dei caratteri distributivi (sostituzione dei solai, da legno a laterocemento, redistribuzione interna).

Le unita' edilizie contraddistinte dall'asterisco hanno mantenuto inalterata la configurazione dei prospetti.

In tali casi e' prescritta la conservazione della forometria delle facciate; cio' comporta una possibilita' d'intervento limitata alla redistribuzione dell'interno, senza la modifica delle aperture esterne e l'eventuale completamento dei caratteri architettonici delle facciate con elementi tipici dell'architettura originale locale.

Sono ammesse piccole aperture esclusivamente per l'inserimento di nuovi servizi igienico-sanitari.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 2.3 - RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI DI TIPO 2 (r3)

Tale categoria d'intervento e' riservata alle unita' edilizie che hanno subito un integrale processo di trasformazione e non conservano alcun elemento architettonico originale, ma sono inserite in un agglomerato edilizio con edifici che conservano caratteri originali.

Gli interventi devono essere finalizzati all'inserimento armonico dell'edificio nell'agglomerato di cui fa parte, utilizzando elementi architettonici e schemi compositivi che non siano in contrasto con quelli esistenti.

E' ammessa la possibilita' di demolire parti dell'edificio (per esempio aggiunte recenti) e la loro ricostruzione, a pari volume.

Il progetto di intervento dovra' essere, pertanto, inquadrato da uno studio del contesto edilizio in cui e' inserito e le soluzioni adottate dovranno essere adeguatamente motivate.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 3.0 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (r4)

#### 3.1 - EDIFICI DI RECENTE COSTRUZIONE

Gli edifici di recente costruzione possono essere demoliti e ricostruiti seguendo le stesse indicazioni della categoria d'intervento della Ristrutturazione, anche modificando la loro collocazione all'interno del nucleo edilizio a cui appartengono. Le nuove volumetrie non potranno superare quelle preesistenti.

I nuovi progetti devono essere finalizzati all'inserimento armonico dell'edificio nell'agglomerato di cui fa parte, utilizzando elementi architettonici e schemi compositivi che non siano in contrasto con quelli esistenti.

#### 3.2 - RUDERI

E' possibile il rifacimento totale o parziale di un fabbricato ridotto a rudere, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali di quello preesistente (caratteristiche utilizzative e dimensionali). La proposta di ricostruzione va corredata con adeguata documentazione che consenta la identificazione delle stereometrie originali.

NORME DI ATTUAZIONE

4.0 - EDIFICI CON STRUTTURA E DESTINAZIONE NON  
COMPATIBILE CON LE RSA4 (d1\*)

Per le unita' edilizie contraddistinte dalla sigla d1\* e' obbligatorio lo spostamento del volume in luogo adeguato alla destinazione d'uso dell'edificio.

## NORME DI ATTUAZIONE

### 5.0 - DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI (d2)

Tale categoria d'intervento e' riservata alle superfetazioni (tettoie, baracche in lamiera, etc.) che vengono ritenute estranee alle caratteristiche dei nuclei storici.

Per le superfetazioni regolarmente assentite e' permessa la ricostruzione, a pari volume, accorrandole, e inserendo i nuovi volumi in maniera organica nel contesto edilizio urbanistico di cui fa parte, salvo nel caso di edifici o complessi sottoposti a categorie di intervento "rs1".

## NORME DI ATTUAZIONE

Art. 16 Prescrizioni generali, vavevoli per tutte le zone E e per i Beni storico-architettonici e ambientali per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni

Per tali interventi si danno le seguenti prescrizioni:

- sono vietati intonaci non a base di calce;
- sono vietati rivestimenti plastici alle murature esterne;
- sono previste aperture (finestre) nelle facciate con misura massima di 100 cmx150 cm (h);
- sono vietati serramenti, compresi i doppi vetri installati a filo esterno delle murature perimetrali;
- sono vietati portoncini in alluminio anodizzato;
- sono vietati coperture, anche a sbalzo, delle aperture (ingressi e finestre);
- le eventuali cornici delle finestre devono avere uno spessore minimo di 15 cm e devono essere realizzate in pietra o intonaco a rilievo; i davanzali devono avere uno spessore di almeno 8 cm;
- sono vietate le tapparelle;
- i poggiali devono sporgere al massimo di 60 cm e devono essere larghi non piu' di 1,50 m;
- le ringhiere dei poggiali o delle porte finestre devono essere in ferro o in pietra, con disegno semplice e possibilmente tradizionale;
- sono vietate le scale esterne;
- le falde delle coperture devono avere una pendenza compresa tra il 25 e il 35 %; le coperture devono essere a falde o a padiglione;
- il manto di copertura deve essere realizzato in coppi di tipo tradizionale;
- sono vietate le falde sfalsate;
- le grondaie devono essere con profilo tondo;
- i comignoli devono essere realizzati con disegno tradizionale;
- gli sporti della copertura devono avere una profondita' massima di 60 cm e devono essere

## NORME DI ATTUAZIONE

realizzate in legno (travetti e assito) o con modanatura intonacata, in pietra o a mattoni a vista.

- recinzioni:

- per le abitazioni ed edifici non rurali si applicano le norme delle zone residenziali;
- per la delimitazione di aree rurali si utilizzano siepi e/o pali in legno e filo spinato.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO VIII^ PAESAGGIO E AMBIENTE

#### Art. 17 Zone di speciale tutela paesaggistica

Le sottozone E1, E2.3 e E2.4 sono considerate di speciale tutela paesaggistica. Ad esse si applicano prioritariamente tutte le provvidenze previste da disposizioni comunitarie e regionali indicate nella DGR 230/1986 e successive integrazioni.

I progetti indicati nell'allegato II della direttiva CEE 337/1985 nonché quelli di apertura di nuove strade, di installazione di tralicci di alta tensione e gli allevamenti zootecnici intensivi sono soggetti a verifica dei possibili effetti sul territorio secondo le indicazioni contenute nella legge regionale 33/1985. Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione non agraria o forestale debbono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale comprendente anche il programma di scaglionamento nel tempo degli interventi previsti. Nel caso in cui tale programma preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui viene richiesta la concessione o autorizzazione, questa verrà rilasciata soltanto previa stipula di convenzione urbanistica (ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/1985) o atto unilaterale d'obbligo regolatore della realizzazione e del collaudo di tali interventi e della prestazione di congrua garanzia per la loro puntuale realizzazione.

Nelle zone E1, E2.3, E2.4 il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia può ingiungere ai proprietari la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano particolarmente impatto visivo. È altresì possibile prescrivere ai proprietari gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

## NORME DI ATTUAZIONE

In tutte le zone agricole e' vietata la tombinatura dei fossati, salvo che essa sia imposta da inderogabili esigenze igieniche o funzionali.

Nella sottozona E1, E2.3 e E2.4 vengono adottate le seguenti misure di tutela:

- a) divieto di realizzare movimenti di terreno e scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
- b) divieto di apertura di eventuali cave e riapertura di quelle inattive da oltre un anno;
- c) divieto di raccolta, asportazione e danneggiamento della flora spontanea e delle singularita' geologiche e mineralogiche;
- d) divieto di abbandono dei rifiuti di qualsiasi natura.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 18 Aree comprese nelle depressioni fluviali

Nelle tavole di progetto 13.1 e 13.2 sono individuate le parti del territorio costituenti le fasce di depressione fluviale, comprese entro argini naturali o artificiali (zone E2.4).

Tali zone, per le specifiche caratteristiche geomorfologiche, non possono essere utilizzate per la edificazione di nuove abitazioni o nuovi annessi rustici, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 8 ultimo comma delle presenti norme.

Non possono essere altresì utilizzate per cave o discariche, né può essere alterata la quota del terreno.

Nel caso si intendano interessare parti di esse con opere pubbliche o di interesse pubblico, la proposta di trasformazione deve essere preceduta da uno studio che preveda eventuali alternative di localizzazione.

In ogni caso il progetto dell'opera deve essere integrato da idoneo studio di impatto ambientale.

## NORME DI ATTUAZIONE

### PARTE II LE DIRETTIVE

#### CAPO IX^ INTERVENTI PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

##### Art. 19 Riduzione dei conflitti tra attivita' agricole e altri usi

L'Amministrazione Comunale con priorit  nell'ambito delle sottozone E1, E2.3 e E2.4 intende ridurre i conflitti tra attivita' agricole e: a) risorse idriche, b) ecosistemi naturali, c) paesaggio storico, incrementando l'attivita' di prevenzione e controllo. In particolare negli interventi pubblici e privati si dovranno osservare i seguenti criteri:

- a) debbono essere tutelate le sistemazioni idraulico-agrarie di collina e incentivate le fasce boscate o prative specie lungo i corsi d'acqua al fine di contenere l'apporto di prodotti chimici residui della produzione agricola;
- b) avvalendosi delle associazioni di categoria si dovranno promuovere sperimentazioni che riguarderanno: la razionalizzazione del diserbo chimico o il ricorso a forme alternative di controllo delle malerbe; l'adozione di rotazioni e piu' in generale di tecniche produttive a basso impatto ambientale; le tecniche di lotta integrata in viticoltura;
- c) sara' favorita la tutela e/o il ripristino delle piantate di viti con palificazione in legno; devono essere individuati e salvaguardati, altresi', i grandi alberi isolati;
- d) con riferimento ad un congruo intorno, dovra' essere tutelato il paesaggio agrario e rurale in cui sono inseriti gli edifici di interesse storico-architettonico ed ambientale.

Gli interventi su complessi e borgate rurali, complessi di archeologia agro-industriale, eventuali mulini, portali, ecc., dovranno concorrere a conservare e valorizzare il quadro paesaggistico.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 20 Le superfici boscate

Nella tavola 13.1 sono riportate le superfici boscate così come definite dall'art. 14 della L.R. 52/1978.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione di bosco. Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate.

E' vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere a servizio dei boschi stessi.

Gli interventi sulle superfici boscate di proprietà privata dovranno essere eseguite in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvata dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980.

Sono vietati la conversione e il mutamento dei boschi di alto fusto in ceduo, o dei cedui composti in cedui semplici. Nell'esercizio della potestà di tutela ambientale attribuita al Sindaco dalla L.R. n. 33/1985, l'Amministrazione Comunale stabilisce quali sono gli eventuali boschi da convertire e le modalità di conversione, siano essi cedui o di alto fusto.

Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla legislazione in materia.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 21 Alberature e siepi

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, delimitanti campi e proprietà fondiaria, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico, costituiscono inoltre rilevante elemento paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività culturali, le aziende agricole provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono in tutta la proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone e naturalizzate, fermo restando l'obbligo dell'ottemperanza di eventuali disciplinari che verranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

Ogni altro soggetto pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, dovrà aver cura di scegliere le soluzioni da realizzare con considerazione specifica dei valori paesaggistici, e tali da comportare il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale o superiore misura il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti contestualmente al progetto delle opere di trasformazione.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 22 Corpi idrici e ecosistemi ripariali

Nella tavola 13.1 sono riportati il sistema idrografico e i correlati sistemi arborei ed arbustivi legati alla rete idrografica maggiore e minore.

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa.

La vegetazione ripariale dei corsi d'acqua maggiori e minori costituisce fondamentale complemento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve essere oggetto, da parte dei proprietari e dei competenti Consorzi di Bonifica, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua minori, le scoline interpoderali, i passi di scolo delle acque meteoriche non potranno essere deviati, manomessi o tominati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica e, comunque solo se inseriti in un piano di settore redatto ed approvato dalle competenti autorità con particolare considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali. Essi dovranno essere comunque mantenuti in efficienza.

Nella manutenzione dei corsi d'acqua e nella realizzazione di opere idrauliche di ogni tipo dovranno essere adottate, di norma, le tecniche proprie della bio-ingegneria forestale.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 23 Sentieri e strade interpoderali

I sentieri esistenti potranno essere utilizzati anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo, quelli attualmente in terra battuta dovranno essere, di norma, conservati e mantenuti in tale stato. A tale scopo il Comune appronterà piani quinquennali di ripristino e di pubblicizzazione di tali sentieri, sentito il parere dei proprietari interessati; per l'attuazione di tale iniziativa potrà avvalersi di contributi diversi in ispecie quelli previsti all'art. 2, n. 1 del Regolamento CEE n. 1401/1986, previa approvazione dell'IPA ai sensi della DGR n. 230/1986.

Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri dovranno essere realizzate con elementi quali siepi, staccionate in legno e simili. Qualora si provveda mediante reti metalliche queste saranno mascherate da vegetazione arbustiva.

Il Comune potrà prevedere in attuazione di un progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree. Per la realizzazione dei progetti si potrà provvedere con intervento diretto o con accordi con i proprietari.

Saranno tutelate, valorizzate ed integrate l'alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, antiche opere di bonifica esistenti nel territorio agricolo comunale. Si dovranno inoltre realizzare fasce alberate e messe a dimora siepi di protezione delle coltivazioni e dei corpi idrici da fonti di inquinamento urbano o stradale. Per i sentieri, i percorsi pedonali e ciclabili, segnati con apposita grafia nelle tavole 13.2, vale

## NORME DI ATTUAZIONE

quanto disposto all'art.25, punto 15.quater delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

### Art. 24 Parchi e giardini

Le superfici sistemate a parco o giardino, comunque ubicate debbono essere conservate all'attuale destinazione con misure di cura e manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo. Ogni programma di trasformazione va inserito in un progetto dettagliato da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale nei termini delle caratteristiche dei progetti esecutivi di cui al disciplinare "Salvaguardia e formazione del verde".

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 25 Attivita' agrituristiche

Con riferimento alle finalita' di cui all'art. 1 della L. 5/12/1985 n. 730, e in applicazione della L.R. 18/7/1991 n. 15, le attivita' agrituristiche sono consentite e favorite in tutto il territorio comunale.

L'autorizzazione a costituire agri-campeggi aggregati alle aziende e' subordinata al rispetto delle prescrizioni dell'art. 2 della L.R. 18/7/91 n. 15 ed alla predisposizione di idonei impianti di raccolta e trattazione degli effluenti solidi e liquidi, tali da escludere ogni inquinamento delle acque superficiali e profonde.

I progetti di organizzazione e di attrezzatura degli spazi destinati all'agri-campeggio debbono essere predisposti e valutati con particolare attenzione all'impatto sul paesaggio, con riferimento agli insediamenti ed allo spazio rurale.

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 26 Piani di accorpamento e riordino fondiario

Al fine di assicurare la manutenzione dei terreni abbandonati o sotto utilizzati, per preservare il territorio ed il paesaggio da processi di degrado di natura idrogeologica, l'Amministrazione Comunale, ove ne ravvisi la necessita', promuove Piani di accorpamento e/o riordino fondiario, anche mediante incentivazioni per promuoverne la concessione in affitto ad aziende attive o forme consociate dedicate alla gestione del territorio.

## NORME DI ATTUAZIONE

### PARTE III I PROGETTI SPECIALI

#### Art. 27 Progetti speciali

Nelle zone rurali sono individuate le parti di territorio significative per i valori storici, paesaggistici e ambientali da sottoporre alla redazione di "progetti speciali". Inoltre, qualora si presenti la necessita' di predisporre interventi straordinari o l'inserimento nel territorio di grandi opere si dovra' provvedere, tramite "progetti speciali" alla individuazione delle misure da assumere per la mitigazione del relativo impatto paesaggistico e ambientale. La realizzazione degli obiettivi dovra' essere perseguita dalla Pubblica Amministrazione, di concerto ed in collaborazione con i privati. Oltre ad una progettazione di dettaglio dovranno pertanto essere indicate le strumentazioni giuridiche, economiche e finanziarie necessarie a realizzare operativamente, e poi a gestire, i sistemi paesistici oggetto dei "progetti speciali". La perimetrazione dei "progetti speciali" potra' comprendere anche aree classificate non agricole dal P.R.G.

I "progetti speciali" dovranno contenere anche le norme tecniche di attuazione che disciplinino gli interventi; potra' prevedersi l'attuazione per stralci funzionali, mediante I.U.P..

Le aree ed i complessi interessati sono:

1- Valletta del Silenzio

Gli obiettivi da perseguire sono:

a- rigorosa salvaguardia degli immobili di interesse storico-artistico ed ambientale e delle aree di pertinenza, con indicazione delle compatibilita' d'uso;

## NORME DI ATTUAZIONE

b- bonifica delle aree a discarica in essa esistenti;

c- per gli edifici recenti esistenti si dovra' intervenire con:- la mitigazione dell'impatto visivo, anche con la realizzazione di adeguate quinte arboree di nuovo impianto;- sostituzione delle essenze alloctone, presenti nei giardini privati, con altre autoctone e scelte con la cura dovuta alla realizzazione di un "parco", sia pure composto da piu' proprieta';- un progetto di insieme sugli elementi privati che contribuiscono a definire il quadro paesaggistico (colore degli edifici, coperture, recinzioni) della valletta;

d-per il paesaggio agrario di fondo valle:- ricostruzione dei "campi chiusi" (alberate, siepi, ripristino della rete idrica);- adeguamento della viabilita' minore e interpoderale;- adeguamento dei manufatti rurali sparsi;

e- per i versanti collinari, fino al crinale:- riqualificazione delle superfici boscate e conservazione delle radure;- manutenzione e ripristino dei terrazzamenti e degli assetti storico-agrari, legati al "paesaggio di villa"; ripristino ed adeguamento dei percorsi da e verso i monti; reintroduzione, nelle superfici di natura colluviale, delle coltivazioni tipiche (vite, altre legnose specializzate);

f- per le aziende agricole:- coordinamento degli incentivi per la conduzione dei fondi, la selezione delle pratiche coltura, la disponibilita' ad offrire servizi di "manutenzione del paesaggio";- organizzazione dei servizi di "agriturismo".

### 2-Astichello

Il fiume Astichello penetra nel centro della citta' di Vicenza da Nord collegando il bosco di Dueville (destinato dal PTRC a Riserva Naturale, con le sue

## NORME DI ATTUAZIONE

risorgive che confluiscono nell'Astichello e nel fiume Bacchiglione) con il parco Querini. Fino al parco Querini l'Astichello scorre tra terreni coltivati o incolti costituendo una penetrazione verde nella città'.

L'ecosistema dell'Astichello influenza le aree urbane contigue per quanto riguarda i movimenti dell'aria, la riduzione dell'assolazione, dell'irraggiamento, la temperatura nei periodi più caldi, l'autodepurazione delle acque e costituisce un efficace filtro per l'inquinamento atmosferico e acustico.

La realizzazione di un'opera di rimboschimento in questo cuneo verde e' in grado di accentuarne tutti questi effetti positivi.

Per una descrizione particolareggiata degli interventi da attuare si rimanda al progetto della zona speciale "Fiume Astichello" allegato alla presente normativa (ad integrazione della variante dei territori rurali).

### 3- S. Agostino- Retrone

L'area interessata riguarda S. Agostino, e poi, sulle due rive del Retrone, fino alla Ferrovia. L'obiettivo e' quello di preservare la integrità paesistica dell'insieme, ma di garantire, altresì, la disponibilità alla fruizione pubblica, di una fascia territoriale di adeguata ampiezza lungo il fiume, organizzando percorsi ed aree attrezzate per la sosta.

Sono da prevedersi:

- la realizzazione di due o più ponti pedonali di attraversamento;
- la realizzazione di una fascia alberata lungo il fiume e la creazione in essa di piste pedonali e ciclabili, con alcune attrezzature per la sosta.

Il percorso si raccorda con altri di penetrazione nei Berici (strada dei Roccoli ed altre).

Per le superfici agrarie si avrà cura di integrare gli elementi propri dei "campi chiusi".

## NORME DI ATTUAZIONE

### 4- Oasi di Casale

E' un'area oggetto per anni di escavazioni di argilla per la produzione di laterizi; l'escavazione a quote inferiori al livello della falda freatica ha originato acquitrini, in parte utilizzati come vivaio e per la pesca sportiva e in parte in abbandono.

La vegetazione presente e' tipica delle "aree umide" con arbusti e canneti.

L'A. C. nel 1984 ne ha riconosciuto il valore naturalistico, classificando l'area come F17, zona a parchi e riserve naturali; il PTRC ha classificato l'area come "zona umida".

E' stato redatto un piano attuativo con l'obiettivo di confermare e accentuare la vocazione naturalistica dell'area per una fruizione di natura ricreativa e culturale.

### 5- Monte Crocetta

L'area interessata e' costituita dal complesso di Monte Crocetta, comprese le aree alla base, ad esso integrate con riferimento al paesaggio ed ai valori ambientali.

Si dovra' prevedere:- la riqualificazione ed estensione delle fasce boschive;- riqualificare il paesaggio agrario nelle sue componenti storiche e negli elementi caratterizzanti il suo assetto quali: siepi, sistemazioni a terrazzo, colture tipiche e tradizionali);- realizzare un sistema di percorsi pedonali;- il restauro e ripristino degli edifici e dei manufatti rurali di interesse storico o ambientale e degli spazi pertinenti.

### 6- Bojo delle Maddalene

Per questo "biotopo", costituente una "zona umida di pianura", si dovra':- provvedere alla delimitazione della zona e alla definizione di una congrua area di

## NORME DI ATTUAZIONE

protezione;- definire il progetto di arricchimento della intera area, con l'impianto di elementi arborei ed arbustivi adeguati alla natura dei luoghi, e ad un progetto di organizzazione del quadro paesaggistico;- la organizzazione di percorsi e posti protetti per la osservazione della fauna; provvedere ad un rigoroso controllo della qualità delle acque, con la difesa dell'inquinamento di qualsiasi origine; a tal fine si dovranno realizzare intese con gli agricoltori interessati e indirizzare a tal fine adeguati incentivi.

### 7- Mitigazione impatto grandi opere

Le grandi opere infrastrutturali determinano, di norma, un importante impatto sul paesaggio. Di concerto con gli enti promotori e realizzatori delle opere. La A. C. provvede a redigere un progetto di mitigazione dell'impatto, definendo le opere complementari a difesa del paesaggio e ripartendo gli oneri conseguenti. In particolare si dovrà provvedere a:- riconnettere la rete infrastrutturale minore (viaria, corpi idrici) interrotti dalle nuove opere;- rielaborare in termini di nuovo paesaggio gli eventuali "relitti fondiari", provvedendo altresì alla ricomposizione fondiaria delle aziende interessate.

## NORME DI ATTUAZIONE

### CAPO DISPOSIZIONI FINALI

#### ART. 28.- Destinazione aree ex RSA6

Le aree RSA6, come definite nel PRG (approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n.3153 del 14.6.1983 e successive varianti) sono attribuite alle diverse destinazioni secondo le indicazioni analitiche contenute nella tabella allegata (Allegato C).

- a) Le aree trasferite a destinazione residenziale seguono, per gli eventuali interventi sugli edifici e sulle aree, i seguenti disposti. mediante I.E.D.: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici parziali trasposizioni di volume, piccoli ampliamenti volti al recupero degli edifici, tali comunque da non contrastare con il valore di bene ambientale dell'edificio e della zona.  
Sono inoltre consentiti ampliamenti nei seguenti termini:  
- fino a raggiungere 1000 mc. complessivi oppure come minimo 150 mc. per alloggio per edifici uni-bifamiliari:  
- fino a 50 mc. per alloggio per edifici plurifamiliari al servizio delle singole unità immobiliari esistenti.  
E' fatto obbligo di tutelare la vegetazione esistente.
- b) Per le zone RSA6, o porzioni di esse, situate sulle pendici dei monti Berici (schede n. 316, 319, 320, 337, 341, 342, 332, 317, 324, 344, 311, 325, 314, 353, 341, 322, 321, 338, 318,

## NORME DI ATTUAZIONE

- 331, 315) non è consentito alcun aumento di volume.
- c) Per le zone scoperte destinate a parco o giardino (zona El speciale, sia poste sui rilievi dei Monti Berici, sia poste in altra parte del territorio comunale), è confermata l'attuale utilizzazione a verde privato.

## NORME DI ATTUAZIONE

### ART. 29 Aree comprese entro la perimetrazione urbana

Le singole parti di zone rurali che sono state ricomprese, per effetto della delimitazione della presente variante, in zona urbana, assumono destinazione d'uso gli indici e le norme delle aree confinanti.