



COMUNE DI CALTRANO

Provincia di Vicenza

Piazza Dante n.8 - 36030 Caltrano (VI)
telefono 0445/892866 – fax 0445/390043 – e-mail: info@comune.caltrano.vi.it
codice fiscale 84000910244, Partita IVA 00541820247
pec: comune.caltrano.vi@pecveneto.it - sito internet : www.comune.caltrano.vi.it



SETTORE TECNICO

Prot. n. 3546
C.D.U. n. 12/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.)

marca da bollo da 16,00 €

Esente da Imposta di Bollo Art. 5 Tab. A) DPR n. 642/1972 come modificato con DPR n. 955/1982 (uso successione)

Esente da Imposta di Bollo Art. 16 Tab. A) DPR n. 642/1972 come modificato con DPR n. 955/1982 (pubblica amministrazione)

IL RESPONSABILE DELLO SETTORE TECNICO

- VISTI:
- l'istanza del Sig. Bernardi Geom. Simone, residente in Rosà (VI) in Via Campagnola, 15/b, acquisito agli atti del Comune il 15 giugno 2020 prot. 2986;
 - il 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
 - il Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in conferenza dei servizi in data 1 marzo 2012, ratificato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 416 del 20 marzo 2012, pubblicata sul BUR n. 29 del 13 aprile 2012;
 - il 1° Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 24 febbraio 2014 ed esecutivo a partire dal 18 marzo 2014;
 - il 2° Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 2 febbraio 2015 ed esecutivo a partire dal 20 febbraio 2015;
 - il 3° Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28 novembre 2016 ed esecutivo a partire dal 17 dicembre 2016;
 - il 4° Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 29 aprile 2019 ed esecutivo a partire dal 4 giugno 2019;
 - l'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

C E R T I F I C A

CHE GLI IMMOBILI: sottoelencati, ubicati nel Comune di Caltrano (VI), ai sensi del vigente Piano degli Interventi hanno la seguente destinazione:

FG.	MAPP.	ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E VINCOLI GRAVANTI	NORMATIVA P.I.	A.T.O. DEL P.A.T.
19	611	Parzialmente Z.T.O. E – Agricola – e parzialmente Z.T.O. F3 – Aree per attrezzature a verde, parco e sport – con parziale vincolo di destinazione forestale, vincolo paesaggistico (zone boscate - art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), parziale vincolo di rispetto stradale, ricadente parzialmente in zona di tutela – fasce di profondità dei torrenti canali invasi naturali e artificiali (art. 41, c. 1, lett. g), LR. 41/2004 e s.m.i.) - e con parziale fascia di rispetto idraulico (presenza valle demaniale). Compatibilità idraulica – aree non idonee.	artt. da 55 a 65 art. 27 art. 39 art. 32 art. 33 art. 44	A.T.O. n. 6 Fiume Astico
19	612	Parzialmente Z.T.O. E – Agricola – e parzialmente Z.T.O. F3 – Aree per attrezzature a verde, parco e sport – con parziale vincolo di destinazione forestale, vincolo paesaggistico (zone boscate - art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), ricadente in zona di tutela – fasce di profondità dei torrenti canali invasi naturali e artificiali (art. 41, c. 1, lett. g), LR. 41/2004 e s.m.i.) - e con fascia di rispetto idraulico (presenza valle demaniale). Compatibilità idraulica – aree non idonee.	artt. da 55 a 65 art. 27 art. 39 art. 33 art. 44	A.T.O. n. 6 Fiume Astico
19	613 614	Z.T.O. E – Agricola – con vincolo di destinazione forestale, vincolo paesaggistico (zone boscate - art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.). Compatibilità idraulica – aree non idonee.	artt. da 55 a 65 art. 39 art. 44	A.T.O. n. 6 Fiume Astico

Le prescrizioni urbanistiche relative alle aree succitate risultano dall'allegato stralcio della Normativa di zona del Piano degli

Interventi vigente .

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche agli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato, su richiesta dell'interessato, in carta semplice per uso stima per fallimento 73/2019 Trib. VI.

Caltrano li,

13 luglio 2020

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to - Dott. Ronny Villanova –

STRALCIO DELLA NORMATIVA DI RIFERIMENTO VIGENTE

art. 27. NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubbliche o di interesse pubblico.

La simbologia contenuta nelle tavole di PI ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento secondo le modalità di legge.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Il PI individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

Sono aree espressamente destinate alle seguenti funzioni, comprensive delle aree di pertinenza e manufatti necessari al loro funzionamento:

- F1: all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;
- F2: ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, collegio religioso, centro religioso e dipendenze), a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione), ad istruzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) ad istituzioni assistenziali (casa di riposo-istituzioni sanitarie);
- F3: a parchi e aree per il gioco e lo sport -
- F4: a parcheggio.

I.F. 3 mc/mq,

h max m.10,50

distanza dai confini minimo 5 metri

Sono escluse da tali indici le chiese ed i campanili; per i parchi e le aree per il gioco e lo sport sono consentite unicamente attrezzature di supporto quali servizi igienici, chioschi, deposito attrezzi. E' fatto salvo per le aree attrezzate per il gioco e lo sport quanto previsto alle voci seguenti di questo articolo.

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di mc.500) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili).

I.T. (servizi collettivi ammessi) 0,5 mc./mq.

AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Accolgono giardini, parchi, spazi per il gioco, ed ammettono la realizzazione di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini.

art. 32. FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITÀ

Viabilità esistente e di progetto

La cartografia di PI identifica con apposita grafia le strade esistenti e quelle di progetto e le relative fasce di rispetto. Nelle aree riservate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, piste ciclabili etc.). La loro edificazione o modificazione per altri scopi è vietata. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni. Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammesse, I tracciati delle nuove strade hanno carattere indicativo. Spetta al Piano Urbanistico Attuativo o al progetto dell'infrastruttura definirne l'esatto tracciato, fermo restando lo schema distributivo generale. All'interno delle fasce di rispetto nella definizione esecutiva dei tracciati stradali possono essere previste variazioni e traslazioni di sede stradale (incluse banchine e piste ciclabili) finalizzate alla migliore realizzazione delle opere stesse. Nella realizzazione delle strade e dei parcheggi ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio. I bordi delle strade esistenti e di progetto e delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere, di norma, alberati. Qualora una strada serva non più di quattro lotti e fino ad un massimo di 10 unità abitative viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme. Restano salve le eventuali costituzioni, anche di fatto, di servitù di uso pubblico sulle strade esistenti e la disciplina propria delle strade vicinali, se ed in quanto esistenti.

Percorsi ciclabili e pedonali

I tracciati delle nuove piste hanno carattere indicativo. Spetta al Piano Urbanistico Attuativo o al progetto dell'infrastruttura definirne l'esatto tracciato, fermo restando lo schema distributivo generale. Gli ambiti destinati a pista ciclabile qualora realizzati in sede propria e fisicamente separati con filtro arboreo dalla viabilità veicolare sono computabili quale standard a verde.

Fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione entro o fuori terra; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento fronte strada; sono altresì vietati i depositi permanenti o provvisori di qualsiasi tipo di materiale, sia all'aperto che sotto tettoie, gli scavi ed i riporti di terreno. Per gli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale non tutelati ai sensi dell'art. 51 delle presenti norme sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, nonché la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area adiacente, anche oltre gli indici di zona, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale. Va comunque acquisito il parere favorevole dell'Ente gestore dell'infrastruttura. Per gli edifici di cui all'art. 51 si fa riferimento a quanto previsto nella scheda specifica. A norma dell'art. 36 della L.R. n. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio determinato ai sensi dell'art. 14 delle presenti norme. A norma dell'art. 37 della Lr n. 11/2004, con le procedure di cui all'art. 7 e all'art. 14, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo. E' consentita mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli e comunque nel rispetto della normativa vigente. sui carburanti. E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.

art. 33. FASCE DI RISPETTO IDRAULICO E ZONE DI TUTELA

Ai sensi del R.D. n.368/1904 è istituita una fascia di rispetto della profondità di 10 m misurata dall'unghia esterna dell'argine o, in assenza di argini in rilevato, dalla sommità della sponda incisa. Nel caso di sponde stabili, consolidate o protette, le distanze possono essere calcolate con riferimento alla sommità della sponda, e comunque con riferimento alla linea individuata dalla piena ordinaria. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di

materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD. n.368/04 e dal RD. n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente e fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della LR. n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06. In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PI, conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04, prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite. Il PI indica in cartografia ai sensi dell'art. 41, comma 1, lettera g), della LR. 11/2004 le zone di tutela - fasce di profondità dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica. All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI ed all'interno delle fasce di profondità sono ammessi esclusivamente:

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

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma potranno essere autorizzati:

- purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;

- previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

All'interno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PI, oltre agli interventi sopra riportati, sono ammessi gli ampliamenti dei volumi esistenti fino ad un massimo del 20 % e le previsioni puntuali eventualmente contenute negli elaborati del PI.

art. 39. VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORESTALE RD.3267/1923 E

AREE BOSCADE

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore. Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia. Le aree indicate nel PI come aree boscate sono soggette ai vincoli di legge. Il perimetro è indicativo ed è soggetto a verifica di dettaglio con la possibilità di modificarlo nei casi in cui il rilievo sul posto o l'utilizzo di una scala di maggiore dettaglio comprovino l'esistenza o meno di aree a bosco.

art. 44. PREVENZIONE DEL RISCHIO E CONTROLLO PER GLI INTERVENTI EDILIZI E INFRASTRUTTURALI

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, il PI recepisce dalla tavola 3 del PAT la classificazione dei terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici così suddivise:

① aree idonee

② aree idonee a condizione

③ aree non idonee

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente (in particolare dal D.M. 14.09.2005 "Norme Tecniche per le costruzioni" e s.m.i.) In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio". La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche. Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà in funzione, oltre che dall'importanza dell'opera, dalle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce. Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.G.R.V. n. 1841/2007).

Aree idonee

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone caratteristiche meccaniche dei terreni e soggiacenza della falda medio-elevata. Date le buone condizioni del contesto geologico-idraulico, le indagini andranno calibrate in relazione all'importanza dell'intervento.

Aree idonee a condizione

In queste aree, gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio. La pendenza dei versanti, la presenza di condizioni di dissesto idrogeologico e/o di movimenti gravitativi, seppur limitati, le mediocri caratteristiche geotecniche/geomeccaniche dei terreni e delle rocce, la presenza della fenomenologia carsica, nonché problematiche legate a venute d'acqua dai versanti o a condizioni di falda superficiale, richiedono che ogni nuovo intervento debba essere supportato da indagini geognostiche specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'opera, nonché verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventiva dei fronti di scavo. Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione geologica sufficientemente estesa anche alle aree circostanti.

Aree non idonee

L'elevatissima penalizzazione (pendenza molto elevata, aree in frana, dissesto idrogeologico diffuso ed accentuato, possibili fenomeni importanti di esondazione) preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico insediativo. Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto. Possono essere consentiti anche interventi legati alla viabilità e sentieristica, alla posa di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti; tali interventi sono comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche-geotecniche approfondite ed adeguatamente estese alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico.

art. 55. AREA AGRICOLA

Le zone agricole inedificate o poco edificate sono delimitate nelle planimetrie di Piano e sono destinate all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse

all'agricoltura, con specifico riferimento alla loro importanza naturalistica, paesaggistica, ambientale e produttiva. Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola. Nella zona agricola sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal titolo V art. 43 e seguenti della L.R. 11/2004 e s.m.i., dagli atti di indirizzo – Lettera d) – Edificabilità nelle zone agricole - di cui all'art. 50 della legge stessa, approvati con DGRV n° 3178 del 08/10/2004 e sue modifiche ed integrazioni (s.m.i.), nonché le norme del PAT e le presenti norme tecniche operative. Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti Norme e dalla legislazione di settore possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici destinate alla coltivazione agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua. Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta, quando prevista. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in prossimità e/o adiacenza/ aderenza degli edifici esistenti, i quali sono costituiti da edifici rurali (residenze e strutture agricole produttive) compresi nel raggio di 100 m dall'edificio considerato centro aziendale o dalle altre proprietà. Qualora non sussistano queste condizioni, le nuove costruzioni dovranno garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e dovranno essere realizzate nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti. Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 51. Ai sensi dell'art. 44 comma 5 della Lr 11/04 nella zona agricola per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo. Per gli edifici a destinazione residenziale esistenti collocati a una quota inferiore a 500 metri s.l.m. e destinati a tale uso alla data di adozione del PI è ammesso l'ampliamento, per ciascun edificio, di volume massimo residenziale compreso l'esistente fino a 800 mc. Per le attività agrituristiche si rimanda alla specifica legislazione vigente in materia (L.R. 9/1997 e smi). All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni è istituito a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui ai commi 8 e 9 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1 lettera d) punto 7 della L.R. 11/2004. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione nel PI.

art. 56. INTERVENTI NON RESIDENZIALI IN AREA AGRICOLA

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante);
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto e fatto salvo quanto disposto dall'art. 50;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature.

Sono ammesse:

- opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto; (giustificate da apposita relazione agronomica);
- centrali a fonti rinnovabili di cui al D.lgs. n.387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia se realizzati da società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci nel rispetto delle norme vigenti in materia;
- eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
- manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
- svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva intesa come miglioramento fondiario, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

art. 57. STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE

Si considerano le strutture agricolo-produttive (definite dal D.G.R. 3178/2004, lettera d) punto 3 e s.m.i.) i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge. La loro edificazione è definita sulla base di un P.A. approvato dall'I.R.A. ai sensi degli art. 44 e 45 della L.R. 11/2004. Il rilascio del permesso di costruire o il perfezionamento della denuncia di inizio attività per l'edificazione di strutture agricolo produttive determina un vincolo di destinazione d'uso, ai sensi dell'art.45 c. 4 della Lr.11/2004, vincolo da riportare nel titolo abilitativo edilizio e da trascrivere nell'apposito Registro Fondiario tenuto dal Comune. Per le malghe comunali esistenti e le loro pertinenze, è ammesso l'ampliamento per esigenze igienico-sanitarie e tecnologiche, nel limite massimo del 10% della superficie coperta esistente, da eseguirsi esclusivamente sul retro o sui fianchi degli edifici mediante utilizzo di materiali e tipologie coerenti con l'esistente.

art. 58. MANUFATTI ACCESSORI

Non sono strutture agricolo produttive gli eventuali modesti manufatti, necessari per il ricovero degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare. Non sono strutture agricolo produttive gli eventuali modesti manufatti necessari al ricovero delle attrezzature essenziali alla manutenzione di fondi agricoli minimi. Questi manufatti non potranno avere superficie coperta superiore a 30 mq e altezza non superiore a 2,60 metri e avere caratteristiche tipologiche consone alla zona agricola. realizzati con una struttura leggera (legno) facilmente rimovibile a cessata necessità. Questi manufatti potranno essere realizzati anche non in presenza di azienda agricola purché facciano riferimento a una superficie agricola di almeno 3000 mq. Non potranno mai essere soggetti a cambio d'uso.

art. 59. EDIFICABILITÀ

In zona agricola è consentita l'edificazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle norme generali di cui all'articolo precedente e delle caratteristiche tipologiche riportate nel Prontuario e solo ad imprenditori agricoli titolari di azienda su presentazione di un piano aziendale.

Gli interventi di nuova costruzione residenziale devono rispettare i seguenti indici:

- altezza massima = 7,50m;
- distanza dai confini = 5,00 m;
- distanza dalle strade = 20,00 m fatte salve maggiori distanze derivanti da norme particolari;
- distanza tra fabbricati = 10,00 m;

Le distanze dai ricoveri per animali di altra proprietà o dagli stessi afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia, come indicato dalle presenti norme.

Per gli edifici esistenti non vincolati sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione edilizia. Considerato il rilevante interesse pubblico al corretto riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire e comunque ogni pratica edilizia deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità di recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto. E' ammessa la costruzione di strutture agricolo produttive (con esclusione degli allevamenti intensivi) nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente o in aderenza con quelli esistenti, comunque entro 100 ml dall'edificio considerato come centro aziendale, nel rispetto dei seguenti indici:

Annessi rustici:

- altezza massima = inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 4,50; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;
- distanza dai confini = 5,00 ml
- distanza tra fabbricati = 10 ml fatte salve ulteriori prescrizioni;

Allevamenti aziendali:

- altezza massima = inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque non superiore a ml 4,50; sono ammesse altezze maggiori solo per il contenimento di impianti tecnologici e/o per documentate esigenze produttive;
- distanza dai confini = 15,00 ml.
- distanza da edifici residenziali di terzi = 50,00 ml

- distanza dagli edifici residenziali in proprietà = ml 10,00 qualora tra residenza e stalla non sia interposto un corpo di fabbrica no adibito né a residenza né a ricovero animali. Per la realizzazione delle serre si rimanda alla Dgr 172/2010 e alla legislazione vigente in materia. E' ammesso ricavare eventuali locali interrati solo in corrispondenza del sedime di un fabbricato residenziale esistente con la possibilità di una ulteriore superficie pari al 10% dell'esistente da ricavarsi comunque in adiacenza.

art. 60. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

Gli allevamenti zootecnici intensivi e le relative fasce di rispetto hanno funzione di riferimento e devono essere verificati sia rispetto all'effettiva rispondenza dei parametri dell'allevamento, sia rispetto all'estensione della fascia di rispetto sulla base di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004. In particolare, in coerenza con le norme citate, nell'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- Dai limiti delle zone agricole;
- Dai confini di proprietà;

- Dalle abitazioni non aziendali (residenze civili e concentrate). Per la costruzione di nuove residenze civili entro la fascia di rispetto dagli allevamenti intensivi, ai fini dell'applicazione della normativa sulle distanze reciproche il richiedente deve certificare a proprio carico la classe dimensionale ed il punteggio dell'allevamento intensivo. Le distanze dai confini di proprietà devono essere rispettate con riferimento alle strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte. In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico. In deroga a quanto previsto al punto precedente, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un centro storico o di un insediamento esistente, nonché tutti gli interventi nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto, anche parzialmente, un centro storico o un insediamento residenziale come definito al punto 9 dell'allegato A alla D.G.R. 856/2012.

art. 61. IMPIANTI PER ANIMALI DA AFFEZIONE, CANILI E RICOVERO DI EQUINI

Sono soggetti alle norme di cui al presente articolo i concentramenti di cani in numero superiore a 5 soggetti adulti e di gatti in numero superiore a 10 capi adulti. Ai sensi della DGR 7949/89 nel concetto di fabbricato per allevamento zootecnico rientrano le pensioni per piccoli, medi, grandi animali assimilando questi ultimi, di fatto, agli allevamenti zootecnici intensivi per quanto attiene la disciplina urbanistica e edificatoria. La realizzazione di strutture da utilizzare per tali finalità trova specifica disciplina nella Lr 60/93, nonché negli Atti di indirizzo di cui all'art.50 della Lr 11/04. Le attività inerenti la cinotecnica sono esercitate da imprenditori agricoli che potranno realizzare e/o recuperare volumetrie allo scopo destinate. Gli impianti in cui si detengono cani devono rispettare i seguenti criteri:

- ☞ superficie minima per animale: 4 mq di cui 2 coperti fatte salve esigenze diverse;
- ☞ numero massimo di animali per box: 4 capi adulti o 1 femmina con relativa cucciolata;
- ☞ pavimento, pareti, infissi, attrezzature facilmente lavabili e disinfettabili;
- ☞ approvvigionamento idrico sufficiente;
- ☞ canali di scolo e scarichi adeguati per garantire il deflusso delle acque di lavaggio;
- ☞ reparto di isolamento, per una capienza pari al 10% di quella complessiva;
- ☞ locale per gli interventi veterinari;
- ☞ locale per il deposito e la preparazione degli alimenti;
- ☞ locale per sala parto e nursery;
- ☞ magazzino per il deposito dei detersivi, dei disinfettanti e delle attrezzature per il loro impiego. I cani detenuti all'aperto devono disporre di un ricovero, ben coibentato ed impermeabilizzato, che fornisca protezione dalle temperature e condizioni climatiche sfavorevoli. Qualora i cani siano detenuti prevalentemente in spazi delimitati, è necessario un'area per la sgambatura di superficie minima pari a mq 20 per cane. È altresì ammessa la realizzazione, nel territorio rurale, di ricoveri per equini detenuti a scopo amatoriale. Il relativo progetto deve evidenziare le strutture da realizzare, la loro ubicazione ed i materiali costruttivi nel rispetto di quanto segue:
 - ☞ il materiale da costruzione è in legno, la recinzione è in paleria di castagno o altra essenza forte.
 - ☞ è consentita la realizzazione di box per il ricovero degli animali, di locali per la rimessa delle attrezzature, la conservazione degli alimenti e dei medicinali e di tettoie con strutture in legno; tali strutture se coperte con materiale impermeabile devono essere rivestite all'esterno con materiale vegetale (cannucce) o reti ombreggianti.
 - ☞ i ricoveri potranno ospitare fino ad un massimo di sei cavalli adulti.
 - ☞ il richiedente dovrà sottoscrivere apposito atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna a rimuovere le strutture al cessare delle esigenze per cui sono state autorizzate;
 - ☞ le strutture devono essere in ogni caso improntate alla massima semplicità e decoro. È vietato l'uso, quale ricovero, di strutture o loro porzioni dismesse, impropriamente riciclate o l'utilizzo di materiali fatiscenti o incongrui o indecorosi. Dovranno essere rispettate le norme di carattere sanitario, i regolamenti e le disposizioni sulle fonti di inquinamento e di rumore anche se non espressamente citate nel presente articolo.

art. 62. MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO.

Gli annessi rustici con volume inferiore a 400 mc per i quali è ammessa la destinazione residenziale permanente, possono essere ampliati fino a 400 mc compreso l'esistente. Il cambio d'uso, indipendentemente dal volume interessato, deve rispettare le seguenti regole:

- il cambio d'uso deve essere accompagnato da una relazione sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del manufatto rispetto alle attività agricole;
 - destinazioni d'uso diverse sono ammesse solo se compatibili con la zona agricola o se espressamente citate nella scheda relativa all'annesso;
 - la trasformazione d'uso non può comportare la realizzazione di più di una unità edilizia;
 - anche se non precisato espressamente, gli edifici per i quali si ammette il cambio d'uso devono essere volumi edilizi. Non possono essere recuperati manufatti quali tettoie o altri edifici precari che non costituiscono volume edilizio e/o urbanistico;
 - deve essere dimostrata la regolarità abilitativa degli edifici interessati, qualora fossero soggetti a provvedimenti legali, il recupero potrà avvenire solo alla conclusione di tali atti e alle eventuali condizioni da essi derivanti;
 - se in aree soggette a vincoli o tutele dovranno essere acquisiti i pareri degli Enti competenti;
 - gli interventi su edifici di cui all'art. 51 devono rispettare le indicazioni edilizie contenute nelle schede e, in ogni caso, devono essere coerenti con le preesistenze di pregio;
 - gli interventi devono rispettare la posizione dell'edificio originario. Sono ammessi limitati scostamenti solo per ragioni di rispetto delle distanze tra fabbricati o nei casi in cui possa essere compromessa la funzionalità delle strade;
- La destinazione residenziale permanente è consentita per i manufatti che rispettano le caratteristiche di cui sopra e che hanno acquisito i relativi pareri purchè si trovino a una quota inferiore a 500 metri s.l.m.

Per detti edifici nei casi in cui siano consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole, deve essere verificato che:

- dispongano delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- siano coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi. Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali il PI vieta la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

art. 63. ATTIVITÀ AGRITURISTICHE

La possibilità di adibire ad attività agrituristiche è consentita ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n° 9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2) e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004. Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso. Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purchè gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio. L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio. Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

art. 64. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE COSTRUZIONI

Per quanto riguarda le caratteristiche delle costruzioni residenziali in zona agricola l'edificazione deve avvenire:

- a) nel rispetto dell'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con i caratteri tipologici e formali degli edifici di interesse Storico, Architettonico, Ambientale.
 - b) sulla base dei seguenti criteri:
 - ☞ edificio coperto da tetto a falde congiunte sul colmo e manto di copertura realizzato in coppi per le costruzioni poste a una quota inferiore a 700 metri s.l.m.; in coppi e/o in lamiera se costruzioni realizzate al di sopra di tale quota;
 - ☞ murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale, in laterizio o in sasso;
 - ☞ scale disposte all'interno dell'edificio;
 - ☞ edificio privo, di terrazze o poggiali sporgenti dalle pareti esterne ai piani superiori;
 - ☞ rispetto della configurazione del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del suolo.
 - ☞ l'altezza degli edifici non deve essere maggiore a m. 7,50,
 - ☞ il distacco dai confini non deve essere minore alla metà dell'altezza dell'edificio, con un minimo di m. 5. Quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine, è consentita la costruzione a confine per la parte in aderenza, salvo i diritti precostituiti, non oltre l'altezza dell'edificio contiguo a confine.
 - ☞ non sono tenute al rispetto della distanza sopra indicata le sopraelevazioni fermo restando il preesistente distacco minimo da strada.
- il distacco dalle strade in base ai disposti del D.I. 1404/68 e del Codice della Strada.

- Negli ampliamenti non dovranno sopravanzare corpi verso la strada ma gli aggetti dovranno mantenere la stessa distanza minima prevista.
- il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, limitatamente alla parte sovrapponibile anche con strada o spazio pubblico interposto, non deve essere inferiore a m. 10. Sono fatte salve le disposizioni e le indicazioni dell'Abaco per gli interventi nei centri storici e nelle aree rurali. Il responsabile dell'Ufficio competente può imporre la demolizione di manufatti in contrasto con i caratteri dell'ambiente naturale o agricolo. Le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali naturali (siepi staccionate in legno, muretti in laterizio o in pietra, ecc.) o con reti integrate con siepi o arbusti. Le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio prevalgono rispetto a quanto indicato in questo articolo.

art. 65. NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Per i fabbricati non residenziali, il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare diversi tipi di coperture e finiture conseguenti a particolari strutture edilizie, a condizione che siano contestualmente previste apposite messe a dimora di essenze arboree ad alto fusto sempreverdi (che a sviluppo completo abbiano un'altezza maggiore del fabbricato) al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente dell'edificio stesso. Nella zona agricola, fatti salvi casi da concordare di volta in volta con il Responsabile del procedimento, è vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e formazioni arboree lineari produttive e improduttive; è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo, da parte delle autorità preposte nel rispetto comunque della normativa vigente in materia. Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute devono essere sostituite utilizzando essenze arboree locali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti. Compete altresì agli stessi procedere al taglio periodico dei rami protesi verso le strade.

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il presente in data odierna.

Caltrano lì, _____

VISTO : Il Funzionario Comunale

IL RICEVENTE



COMUNE DI CARRE'



COMUNE DI CHIUPPANO

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

36010 CHIUPPANO (VI) - PIAZZA SAN DANIELE, 1

Tel. 0445.891816 interno 4

Responsabile del procedimento: Daniela Donà
Modalità di spedizione: PEC
Rif. Protocollo in entrata: 4084/2020

Prot. n. vedi PEC
C.D.U. n. 10/2020 - Comune di Chiuppano

Lì, 09/07/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art. 30, comma 2° e 3°, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Vista la richiesta presentata dal geom. Bernardi Simone (C.F. BRNSMN74S08A703G), nato a Bassano del Grappa il 08/11/1974 e residente a Rosà (VI) in Via Campagnola 15/b, in qualità di esperto estimatore incaricato dal curatore fallimentare dott.ssa A. Pinamonti, prodotta al protocollo comunale n. 4084 in data 15/06/2020;

Visto l'art. 30, 2° e 3° comma del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, pubblicata sulla G.U. n. 245 del 20/10/2001 – s.o. n. 239 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Delibera del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 222 in data 08/10/2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

Visto il Primo Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28/11/2014, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.11/2004, nonché le successive varianti n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4, approvate rispettivamente con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 09/05/2016, n. 54 del 20/12/2017, n. 16 del 15/11/2018 e n. 6 del 10/04/2019;

Viste le varianti n. 5 e 6 adottate con deliberazione del Consiglio Comunale rispettivamente n.22 del 31/07/2019 e n. 13 del 25/06/2020 relativamente alle quali si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001;

C E R T I F I C A

che l'area ubicata in Via Astico, contraddistinta con i seguenti estremi catastali comune censuario Chiuppano, Foglio n. 5, mappale n. 372, è classificata:

- Z.T.O. sottozona E1 "zona agricola di collina e di interesse naturalistico", assoggettata a vincolo idrogeologico-forestale, a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera "g" (territori coperti da boschi e sottoposti a vincolo di rimboschimento) del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42; l'area ricade, in parte, all'interno della fascia di rispetto "elettrorodotti e metanodotti".

Con riferimento alla Carta delle fragilità, allegata al Piano di Assetto del Territorio, ed alla Tavola 1b - Vincoli e invariants, allegata al Piano degli Interventi, si precisa che il mappale ricade in “area idonea a condizione”;

che l'area ubicata in Via Marola, contraddistinta con i seguenti estremi catastali comune censuario Chiuppano, Foglio n. 5, mappale n. 677 è classificata:

- Z.T.O. sottozona E1 “zona agricola di collina e di interesse naturalistico”, assoggettata a vincolo idrogeologico-forestale, a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera “g” (territori coperti da boschi e sottoposti a vincolo di rimboschimento) e lettera “c” (corsi d'acqua) del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, ricade all'interno della fascia di pertinenza del Torrente Astico.

Con riferimento alla Carta delle fragilità, allegata al Piano di Assetto del Territorio, ed alla Tavola 1b - Vincoli e invariants, allegata al Piano degli Interventi, si precisa che il mappale ricade in “area non idonea”,

Le prescrizioni e le norme urbanistiche sono riportate negli articoli n. 32 e 44 delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi e nell'art. 19 del Prontuario, che in copia stralcio si allegano alla presente.

Per le zone agricole, si precisa che sono fatti salvi eventuali vincoli imposti (anche per sole circostanze di fatto) su terreni e fabbricati in base a precedente attività edilizia.

Le suddette norme, se del caso, devono intendersi integrate con le disposizioni relative al nuovo codice della strada approvato con il decreto legislativo 30/04/1992, n. 285, e successive modificazioni, integrato con il D.P.R. 16/12/1992, n. 495, e successive modificazioni, con il quale è stato approvato il regolamento di esecuzione e di attuazione: si precisa che le suddette aree ricadono all'esterno del centro abitato delimitato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 221 in data 24/06/1993.

Precisa che ai sensi dell'art. 30, 2° comma, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non interverranno nuove prescrizioni urbanistiche, che possono comportarne la decadenza parziale o totale.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SVILUPPO DEL TERRITORIO**
arch. Daniela Donà

Firma digitale ai sensi Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82
(documento informatico valido solo in caso di visualizzazione
e verifica positiva con programma di firma digitale)



COMUNE DI CARRE'



COMUNE DI CHIUPPANO

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

36010 CHIUPPANO (VI) - PIAZZA SAN DANIELE, 1

Tel. 0445.891816 interno 4

Responsabile del procedimento: Daniela Donà
Modalità di spedizione: PEC
Rif. Protocollo in entrata: 4084/2020

Allegato al Certificato di destinazione urbanistica del 09/07/2020.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

arch. Daniela Donà

Firma digitale ai sensi Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82
(documento informatico valido solo in caso di visualizzazione
e verifica positiva con programma di firma digitale)

STRALCIO NORME TECNICHE

ART. 32 SOTTOZONA E1 - ZONA AGRICOLA DI COLLINA E DI INTERESSE NATURALISTICO

La sottozona E1 è un ambito di particolare interesse naturalistico in quanto collocata nelle aree in fregio al torrente Astico e sulla zona collinare delle Bregonze e caratterizzata dalla scarsa presenza di abitazioni ad esclusione di nuclei di edificazione diffusa. E' un'area funzionale alla rete ecologica, collocata in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tale area è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente.

L'obiettivo principale è la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale ed è pertanto soggetta a particolare tutela paesaggistica. In questi territori il piano esprime le massime tutele ambientali e paesaggistiche sono ammessi limitati interventi edilizi volti a soddisfare le esigenze locali della popolazione già insediata preservando il carattere rurale della zona (piccoli ampliamenti, circoscritti interventi di completamento edilizio, modifiche delle destinazioni d'uso, recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, ecc.). Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente può essere finalizzato anche a favorire le attività turistico ricreative all'interno di un progetto di valorizzazione della collina.

In relazione alla particolare valenza paesaggistica e ambientale della zona agricola E1, fatti salvi gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti in conformità alle indicazioni del precedente articolo sull'edificabilità nelle zone agricole, gli interventi edilizi sono come di seguito limitati.

- E' vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione dell'area.
- É vietata l'apertura di nuove strade, a eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvopastorale e rurale, e agli edifici esistenti;
- Sono altresì vietati tutti i manufatti, con esclusione di quelli strettamente necessari a garantire l'erogazione dei servizi pubblici e il mantenimento della sicurezza.
- Sono vietati scavi, movimento di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica.
- In tale zona non sono ammessi interventi edilizi suscettibili di modificare negativamente la morfologia del territorio, l'orografia e il paesaggio, fatti salvi gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti in conformità alle indicazioni del precedente articolo sull'edificabilità nelle zone agricole, la nuova edificazione è così limitata:

INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI		Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale e totale
RESIDENZA	AMPLIAMENTI	fino a 800 mc compreso l'esistente
	NUOVA EDIFICAZIONE	No
ANNESI		ristrutturazione ed ampliamento secondo quanto previsto dall'art 44 LR 11/04
ANNESI NON PIU' FUNZIONALI		Ammesso recupero Previa schedatura Puntuale da parte del PI
EDIFICI DI PREGIO		Ammesso l'intervento in conformità alla scheda puntuale
MODESTI FABBRICATI IN LEGNO		Ammessi in conformità alle presenti norme

Negli ambiti di edificazione diffusa tutti gli interventi saranno volti alla riqualificazione e al riuso, e le nuove edificazioni, qualora ammissibili, dovranno essere in armonia con le indicazioni della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 44 VINCOLI, FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI DI TUTELA

Il PI individua nelle tavole denominate "Vincoli e tutele" gli ambiti e gli immobili soggetti a vincolo o a tutela dalla legislazione vigente, dal PAT e dal PI stesso con il seguente significato:

- vincoli e tutele disposti in recepimento automatico da norme di legge o provvedimenti emessi dagli enti competenti: nelle tavole di Piano sono riportati a titolo ricognitivo rimandando, in caso di dubbio interpretativo, all'esatta individuazione operata nel provvedimento originario;
- vincoli e tutele disposti da provvedimenti di competenza comunale (PAT, PI, ordinanze sindacali ecc.): sono da intendersi come prescrizione.

Il vincolo e la tutela si sovrappongono alla zonizzazione di Piano: conseguentemente, in tali ambiti, gli interventi ammessi dalla disciplina di zona sono realizzabili nel limite di quanto stabilito dal vincolo o dalla tutela, i quali risultano prevalenti, e previo nulla-osta da parte delle Autorità preposte quando previsto per legge.

La mancata indicazione nel PI di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui alla norma che disciplina il vincolo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Nei casi di discordanza tra elaborati del PAT ed elaborati del PI, valgono le grafie riportate negli elaborati grafici del PI in quanto redatte alla scala di maggior dettaglio ed in base ad un maggior livello di approfondimento. I vincoli e le fasce di rispetto sono applicati secondo le modalità ed i parametri stabiliti dalle specifiche norme, da verificare puntualmente in sede di attuazione degli interventi ammessi dal Piano.

La modifica e l'aggiornamento di norme sovraordinate relative alla individuazione ed alle modalità di applicazione dei vincoli e delle fasce di rispetto riportate negli elaborati grafici e nelle presenti NTO, costituiscono automatica variante al PI.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Nella carta denominata "Vincoli e tutele" sono riportati a titolo ricognitivo i sotto riportati vincoli.

VINCOLI

Vincolo idrogeologico-forestale (R.D.L. 30.12.23, n. 3267)

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

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

...omissis...

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lett. c)

Il PI riporta il Torrente Astico quale corso d'acqua assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004.

All'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico a tutela dei corsi d'acqua ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti.

In tali ambiti per garantire la conservazione e la qualità delle acque anche in riferimento alle valutazioni ambientali emerse in sede di VAS è opportuno:

- la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
- il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
- la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
- il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
- la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica;
- evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree;
- conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
- escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale ;
- limitare gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica.

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree boscate (art. 142, comma 1, lett. g) Vincolo destinazione forestale L.r. 52/78 (art. 15)

Gli interventi ammessi in aree vincolate saranno solo quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.

Non saranno ammesse nuove costruzioni, con funzione diversa da quella finalizzata alla attività agricola.

Gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. Gli interventi soggiacciono alla normativa in vigore (Legge regionale forestale 52/78 e successive modifiche e integrazioni, Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, Regio Decreto 3267/1926) per quanto attiene la loro gestione ed utilizzazione.

La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. In particolare la legge regionale 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, dettano i criteri per la gestione forestale.

...omissis...

FASCE DI RISPETTO

Nella carta dei vincoli e delle tutele del PI sono state altresì riportate, a titolo ricognitivo, le fasce di rispetto sotto elencate.

In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.

Tali zone concorrono alla formazione del lotto minimo e degli indici delle zone territoriali omogenee in cui sono ricomprese.

All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti gli interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra ad eccezione delle serre, parcheggi, strade di accesso, parchi naturali od attrezzati;

Nell'eventuale sovrapposizione di diverse fasce di rispetto, valgono i parametri più restrittivi.

Idrografia - Fascia di rispetto idraulico

È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unglia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT, tuttavia qualsiasi eventuale intervento dovrà essere autorizzato dall'Ente idraulicamente competente per il corso d'acqua interessato.

Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

Obbligo di assoggettare gli eventuali interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio).

Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 6,00, salvo specifiche autorizzazioni.

...omissis...

Elettrodotti e metanodotti / Fasce di rispetto

Si riferisce ad aree gravate di servitù passiva delle reti di elettrodotti a media e alta tensione superiore a 20 KW.

Gli interventi nelle aree di rispetto delle reti tecnologiche devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.

L'individuazione planimetrica delle fasce di rispetto è quella determinata in applicazione delle attuali disposizioni regionali e di quella dettata dall'ente gestore

La localizzazione di nuovi elettrodotti, e metanodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.

L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

...omissis...

FRAGILITA'

Aree non idonee

Sono riportate nella tavola dei vincoli e delle tutele quelle aree che il PAT aveva individuato come aree non idonee, per queste aree si seguano le indicazioni riportate nel prontuario di mitigazione ambientale all'articolo "Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi".

STRALCIO PRONTUARIO

Art. 19 - Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tav. 3 il PAT ha classificato i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini urbanistici così suddivise:

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

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica e sismica dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche ed idrauliche in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.

Sono inoltre presenti nel territorio alcune aree individuate nel Piano di Assetto Idrogeologico, per la disciplina delle quali si rimanda alla specifica normativa di settore.

La localizzazione delle aree non idonee e delle aree definite dal PAI è riportata nella cartografia di PI dei vincoli e delle tutele.

...omissis...

Aree idonee a condizione

Costituisce la classe più rappresentata e riveste pertanto una notevole importanza ai fini delle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano.

Comprende sia aree pianeggianti che a moderata acclività in cui le condizioni morfologiche nonché le caratteristiche litologiche dei terreni sono tali da richiedere studi adeguati con grado di approfondimento rapportato all'importanza delle opere previste. All'interno di essa non esiste un elemento predominante di criticità ambientale da evidenziare; l'idoneità "a condizione" deriva semplicemente da una valutazione incrociata degli aspetti riportati nelle cartografie del quadro conoscitivo: Carta Geomorfologica, Carta Geolitologica e Carta Idrogeologica.

Rientrano nella classe "Area idonea a condizione":

- le frane non attive;
- le aree con presenza di fenomeni d'instabilità nei terreni di copertura, prevalentemente superficiali ma diffusi ed estesi (*creep*);
- i versanti a pendenza medio-elevata;
- i terreni con caratteristiche geotecniche o il substrato roccioso con caratteristiche geomeccaniche nell'insieme scadenti o molto variabili.

In fase di attuazione del PI per ogni intervento che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere redatto un adeguato studio geologico ed idrogeologico che conterrà, oltre a quanto già prescritto dalla legge, indagini che definiscano con maggior dettaglio gli specifici fattori condizionanti di carattere geologico ed idrogeologico contenuti nel quadro conoscitivo del PAT ed ogni altro aspetto non rilevabile alla scala del PAT. Tali indagini dovranno essere estese per un intorno e profondità significativi in rapporto all'importanza delle opere e comprenderanno, ad esempio, rilievi di superficie, verifiche di stabilità, prove geotecniche, indagini idrogeologiche.

Gli interventi che ricadono all'interno di uno dei perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico", dovranno in aggiunta contenere gli approfondimenti d'indagine previsti per ogni perimetrazione. Nel caso di interventi urbanistici o progettuali che ricadono all'interno di più perimetri di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" questi dovranno recepire tutte le prescrizioni previste per ogni singolo perimetro.

Aree non idonee

Rientrano in questa classe porzioni limitate di territorio caratterizzate da un elevato grado di criticità tale da vietare ogni trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico insediativo.

Le aree non idonee sono localizzate sul versante in corrispondenza di:

- frane attive;
- scarpate e pareti rocciose di altezza significativa ed elevata pendenza soggette a diffusi ed estesi fenomeni di erosione;

- testate e fianchi delle incisioni vallive soggette a fenomeni erosivi lungo le sponde.

In "Area non idonea" sono vietati interventi di nuova edificazione. Sono invece consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie o reti tecnologiche;
- opere di difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio in genere;
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici.

Tutti gli interventi di progettazione dovranno essere correlati da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia estese per un intorno e profondità significativi, rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche, ecc., adeguate che affrontino in maniera approfondita ogni l'elemento di fragilità evidenziato nelle cartografie d'analisi. Dovranno inoltre essere indicate le soluzioni tecniche da adottare per garantire la stabilità e la sicurezza dell'opera che dovrà avvenire senza comportare un aumento del grado di criticità dell'area.

...omissis...