



NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. RELATIVE A TERRITORIO RURALE

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. n° 61/1985

TESTO ARTICOLI

Il Sindaco
Ermano De Col

L'Assessore all'Urbanistica
Livio Viel

Il Segretario Generale
Silvano Borgato

Il Dirigente
ing. Flavio Burigo

Settore Territorio - Servizi Urbanistica - Edilizia

Gruppo di Lavoro

p.e. Giuseppe Casagrande
geom. Federica Mis
p.e. Aquilino Chinazzi

NORME di ATTUAZIONE del P.R.G. – Territorio Rurale
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 3° della L.R. 27.6.85, n° 61 e succ. mod. ed integr.

ELENCO ARTICOLI

- 2.16 ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO**
- 3.2 ZONE TERRITORIALI E 1 ed E1 SPECIALE**
- 3.3 ZONA TERRITORIALE E 2**
- 3.4 ZONA TERRITORIALE E 3**
- 3.5 ZONA TERRITORIALE E 4**
- 4.1 PREMESSA GENERALE**
- 4.2 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE ED AVENTI TITOLO AGLI STESSI**
- 4.3.2 EDIFICI CON SCHEDATURA E PRIVI DI GRADO DI PROTEZIONE**
- 4.3.2 bis EDIFICI PRIVI DI SCHEDATURA**
- 4.3.4 VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE**
- 4.3.5 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**
- 4.3.5. bis RUSTICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE, INSERITI IN UN AGGREGATO RURALE E NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**
- 4.3.5. ter EDIFICI CONDONATI**
- 4.4 RESIDENZE STABILMENTE ABITATE E NON STABILMENTE ABITATE**
- 4.5.1 RUSTICI CON VOLUMETRIA SUPERIORE A 300 MC.**
- 4.5.2 RUSTICI DI DIMENSIONE INFERIORI A 300 MC AVENTI GRADO DI PROTEZIONE 3 – 4 - 6**
- 4.8 VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA**
- 4.10 RUSTICI MINORI**
- 4.14 RECINZIONI**
- 4.15 RECINZIONI E MANUFATTI TEMPORANEI PER ALLEVAMENTI**
- 4.19 ATTIVITA' E STRUTTURE SPORTIVE COMPATIBILI CON LA ZONA AGRICOLA**
- 5 GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO**
- 5.1 DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE**
- 5.2 GRADO 2 E 3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**
- 5.3 GRADO 4: RESTAURO PROPOSITIVO**
- 5.4 GRADO 5: RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI**
- 5.5 GRADO 6: RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA**
- 5.6 GRADO 7: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**
- 5.7 GRADO 8: DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**
- 5.8 RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI**

2.16 - ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Alle aree sottoposte a tale vincolo dal presente strumento urbanistico, come perimetrare nella tavola 13 e 13a, sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.

~~L'edificazione di nuovi edifici, o altri manufatti, è vietata.~~

In tali zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere fatta eccezione dei volumi interrati a servizio della residenza, qualora compatibili con il grado di protezione assegnato, senza accesso all'esterno.

Sono ammessi manufatti relativi alle reti tecnologiche quali griglie di aerazione non emergenti dalla linea del terreno, tombini e griglie raccolta acque meteoriche, elementi di arredo del giardino, percorsi lastricati, muretti per aiuole per terrazzamenti, ripari per il fieno con copertura saliscendi.

L'eventuale diritto all'edificare che ad esse si riferisce, per le caratteristiche oggettive dell'azienda e soggettive dei richiedenti, può essere trasferito ed esercitato in aree limitrofe, nei limiti consentiti dagli altri articoli della presente normativa.

3.2 - ZONE TERRITORIALI E 1 ed E1 SPECIALE

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, fatti salvi gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85; relativamente agli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 è ammessa la sola realizzazione di annessi rustici. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle schede relative a ciascun edificio, nel rispetto dei "Gradi di Protezione" e delle "Categorie di intervento" in esse indicati.

Nelle zone E 1 ed E1 SPECIALI nella realizzazione di annessi rustici, si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo ~~0,5%~~ **2%** della superficie del fondo rustico **di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato¹ ~~in possesso~~ di proprietà**, con un minimo di mq 50. ***L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq.*** Su conforme deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle destinazioni e dei requisiti previsti dalle leggi nazionali e regionali di settore, sono consentite deroghe ai suddetti parametri per interventi aventi i requisiti richiesti dalle vigenti leggi regionali per l'accesso a provvidenze contributive e creditizie dirette al miglioramento e all'ammodernamento delle strutture e delle dotazioni aziendali nel settore agricolo. Tali requisiti devono essere dimostrati attraverso perizia agronomica asseverata. ***L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l'applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85.***
- b- altezza massima fuori terra: ml 5,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti ~~dalla concessione edilizia, su indicazione della Commissione Edilizia~~ **dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio** e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f- non si dovranno abbattere alberature di pregio, salvo esplicita indicazione normativa di cui ai punti precedenti.

Oltre i 1300 m di altitudine è vietata qualsiasi **nuova** costruzione, fatta eccezione per **la costruzione e l'ampliamento**: degli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo **e loro manufatti di pertinenza**, rifugi alpini aperti al pubblico, ~~che verranno recuperati~~, nonché **delle** malghe e **delle** abitazioni strettamente ed intrinsecamente funzionali alla loro conduzione, previo parere favorevole espresso caso per caso dal Consiglio Comunale.

Nel caso in cui l'immobile rientri nell'ambito dei Parchi e Riserve Regionali e Nazionali, si richiama il disposto del precedente art. 2.4.²

¹ Emendamento consiglieri Zampieri T. e Fontana G. del 25/02/2005

² Emendamento consigliere De Salvador S. del 25/02/2005

3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2

Nelle zone classificate E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo ~~1%~~ **2%** della superficie del fondo rustico **di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato¹ in possesso di proprietà**, con un minimo di mq 50. **L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq.**
~~Su conforme deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle destinazioni e dei requisiti previsti dalle leggi nazionali e regionali di settore, sono consentite deroghe ai suddetti parametri per interventi aventi i requisiti richiesti dalle vigenti leggi regionali per l'accesso a provvidenze contributive e creditizie dirette al miglioramento e all'ammodernamento delle strutture e delle dotazioni aziendali nel settore agricolo. Tali requisiti devono essere dimostrati attraverso perizia agronomica asseverata.~~
L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l'applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85.
- b - altezza massima fuori terra: ml 7,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d - distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti ~~dalla concessione edilizia, su indicazione della Commissione Edilizia~~ **dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio** e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f - non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

¹ Emendamento consiglieri Zampieri T. e Fontana G. del 25/02/2005

3.4 - ZONA TERRITORIALE E 3

Nelle zone classificate E 3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Nelle zone E 3 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo ~~1%~~ **2%** della superficie del fondo rustico **di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato¹ in possesso di proprietà**, con un minimo di mq 50 ed un massimo di mq. 80 e altezza massima di ml 5,50.

L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq.

~~Su conforme deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle destinazioni e dei requisiti previsti dalle leggi nazionali e regionali di settore, sono consentite deroghe ai suddetti parametri per interventi aventi i requisiti richiesti dalle vigenti leggi regionali per l'accesso a provvidenze contributive e creditizie dirette al miglioramento e all'ammodernamento delle strutture e delle dotazioni aziendali nel settore agricolo. Tali requisiti devono essere dimostrati attraverso perizia agronomica asseverata.~~

L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l'applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;

b - altezza massima degli altri edifici: ml 7,00 o nel rispetto dell'altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d - distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985; è consentita la costruzione in aderenza;

e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti ~~dalla concessione edilizia, su indicazione della Commissione Edilizia~~ **dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio** e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f - non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

¹ Emendamento consiglieri Zampieri T. e Fontana G. del 25/02/2005

3.5 - ZONA TERRITORIALE E 4

Nelle zone classificate E 4, oltre agli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse eventuali espansioni o nuove costruzioni, l'installazione di attività economiche e commerciali e di servizi connessi alla residenza (piccolo artigianato di servizio, modeste attività strettamente connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, aree per servizi, ecc.) e l'adeguamento o nuova costruzione di annessi rustici con l'esclusione degli allevamenti intensivi, edifici ad uso industriale e le concimaie.

Tali interventi, così come le preesistenze, non sono soggetti al rispetto delle finalità e condizioni di cui agli artt. 2 e 3 L.R. 24/85.

Sono ammessi piccoli allevamenti che devono comunque rispettare le norme igienico-sanitarie ed essere realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento alla residenza.

Nelle zone E 4 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a - residenze: volume minimo mc 400 e volume massimo mc 800, compreso l'eventuale preesistenza. Per gli edifici residenziali comprese le preesistenze e gli eventuali annessi alla residenza, la superficie coperta massima non dovrà superare il 20% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4 con un minimo di mq 85 per l'edificio residenziale.
- b - altezza degli edifici: non potrà essere superiore a ml 7,50 ~~e inferiore a ml 3,50~~; dovrà adeguarsi a particolari allineamenti altimetrici prescritti ~~dalla A.C. in sede di concessione, su indicazione della Commissione Edilizia~~; **in sede di Permesso di Costruire, su indicazione del Servizio al Territorio**
- c - per i piccoli laboratori ed attività produttive, o esercizi pubblici la superficie coperta non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4; dovranno essere previsti, in ogni caso, le aree a parcheggio prescritte dalle vigenti leggi; per gli annessi rustici eventuali: superficie coperta massima 70 mq; i nuovi annessi sono vincolati, con atto di vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari per la durata di 15 anni; la superficie coperta massima è del 15% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4.
- d - distanza dai confini: ml 5.00 tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante

distanza dai fabbricati: ml 10.00 è consentita la costruzione in aderenza

~~Distanze inferiori possono essere consentite solo nei casi di cui all'art.23, ultimo comma, della L.R.61/85⁽⁴⁾;~~

⁽⁴⁾si riporta il testo dell'art. 23, ultimo comma, L.R. 61/85: "Minori distanze tra fabbricati e dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici per interventi puntuali disciplinati dal Piano Regolatore Generale

- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti ~~dalla concessione, su indicazione della Commissione Edilizia~~ **in sede di Permesso di Costruire, su indicazione del Servizio al Territorio** e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N° 10 DEL 25/02/2005

- f - gli ampliamenti degli edifici residenziali ammessi ai sensi dell'art.4 L.R. 24/85 dovranno rispettare anche i parametri metrici di cui ai soprariportati punti b), d) ed e);
- g - le nuove edificazioni dovranno essere in armonia con quelle circostanti di pregio e comunque rispettare la tipologia dei fabbricati rurali della zona.

4.1 – PREMESSA GENERALE

~~Per le zone agricole, come perimetrata dalla "Variante del territorio rurale", per volume dell'edificio si intende quello del solido emergente, come definito dall'art. 6-3 del vigente Regolamento Edilizio; l'altezza del fabbricato è misurata tra la quota del piano naturale di campagna (media ponderale in caso di piano inclinato) e la quota dell'intradosso del tetto, ottenuta come valore medio fra l'imposta ed il colmo.~~

~~Limitatamente agli interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale", l'altezza netta dei locali, come definita all'art. 12-2 del vigente Regolamento Edilizio, non può essere inferiore a ml 2,50.~~

4.2 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE ED AVENTI TITOLO AGLI STESSI

Gli interventi funzionali all'agricoltura sono quelli elencati all'art. 2 della L.R. 24/85.

L'edificazione di nuove case di abitazione nelle zone agricole è consentita - per la residenza della famiglia rurale - alle condizioni di cui alla L.R. 24/85 e qualora l'intervento presenti le seguenti caratteristiche:

- a) essere in stretta e oggettiva connessione funzionale con la effettiva conduzione imprenditoriale del fondo;
- b) essere finalizzato a sopperire a comprovate esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;
- c) venga istituito un vincolo, da trascrivere nei registri immobiliari, per la non variazione della destinazione d'uso;
- ~~d) almeno la metà del fondo rustico necessario per la costruzione della casa di abitazione, di cui all'art. 3 L.R.24/85, — sia di proprietà dell'imprenditore o della famiglia;~~
- d) almeno la metà del volume del fabbricato ad uso abitazione dovrà essere realizzabile, con riferimento agli indici dell'art. 3 della L.R. 24/85, sulla base della sola superficie del fondo rustico di proprietà dell'imprenditore o della famiglia;**
- e) l'area sulla quale viene costruita la casa deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia ed avere l'estensione di almeno mq ~~5000~~ **2000**.

Lo status di imprenditore agricolo - a titolo principale e non principale -, di addetto all'azienda, coadiuvante o dipendente della stessa deve essere adeguatamente dimostrato anche con documentazione fiscale e contabile, a seconda della fattispecie. Sarà senz'altro ritenuta sufficiente a tal scopo la certificazione di imprenditore a titolo principale e non principale rilasciata dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura.

Come stabilito dall'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85 (che trova applicazione fino all'approvazione del primo PAT e comunque non oltre il 22.10.05 come stabilito dall'art. 48 della L.R. 23.4.04, n° 11 come modificata dalla L.R. 21.10.04, n° 20) l'edificazione delle case di abitazione ai sensi degli artt. 3 e 5 della stessa L.R. 24/85, è consentita agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda, in forma singola o associata, nonché ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.

La mancata destinazione della casa d'abitazione, come sopra concessa, alla soddisfazione delle esigenze proprie della famiglia rurale, comporta mutamento di destinazione d'uso.

La costruzione di annessi rustici è consentita per le funzioni e le finalità previste all'art. 2 L.R. 24/85, nel rispetto dei limiti, delle condizioni e delle modalità indicate agli altri articoli della presente normativa. Lo stato di imprenditore agricolo deve essere adeguatamente dimostrato con l'esibizione di documenti fiscali e contabili. Sarà in ogni caso considerata documentazione di per sé sufficiente l'attestazione di imprenditore agricolo a titolo principale o non principale, rilasciata dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura.

Si intende famiglia rurale ai sensi delle presenti norme la famiglia che risiede presso un fondo rustico a servizio della conduzione dello stesso e di cui almeno un componente abbia i requisiti di imprenditore agricolo, dell'addetto all'azienda, del coadiuvante o del dipendente della stessa, dimostrabili come sopra indicato.

TESTO modificato

4.3.2 - Edifici con schedatura e privi di Grado di Protezione *

Per gli edifici censiti sulla tav. 12 e privi di grado di protezione, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, ~~come definiti dall'art.31, L. 5.8.78 n.457 (16).~~ ***compresa la demolizione e ricostruzione - come definiti dall'articolo 3 del Testo Unico in materia di Edilizia - D.P.R. 6.6.01, n° 380***

Per gli edifici rustici, il cambio di destinazione d'uso è consentito solamente in presenza dei presupposti e requisiti di cui al successivo punto 4.3.5 bis

TESTO proposto

4.3.2 bis - Edifici privi di schedatura

Trattasi di edifici appartenenti al patrimonio edilizio esistente non censiti nella tavola 12 quindi privi di schedatura.

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualsiasi intervento edilizio sul fabbricato diverso da quello di cui al comma precedente, dovrà essere preceduto dalla richiesta dell'interessato al Servizio Urbanistica di predisposizione della relativa scheda, corredata di idonea documentazione atta a verificare le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Il Servizio Urbanistica predisporrà l'istruttoria per la verifica di presenza dei requisiti e delle caratteristiche tipologiche per l'eventuale assegnazione – mediante Variante Urbanistica al P.R.G. - del Grado di Protezione, secondo i criteri generali già adottati in fase di predisposizione delle Variante al Territorio Rurale.

In tal caso gli interventi saranno quelli ammessi dalla norma relativa al Grado di Protezione assegnato.

Per gli edifici dichiarati dal Servizio Urbanistica non meritevoli del G. di P. o comunque trascorsi 60 giorni dalla richiesta di cui al terzo comma, senza che suddetto Servizio si sia espresso comunicando all'interessato l'esito della istruttoria, potranno essere attuati gli interventi di cui al precedente articolo 4.3.2.

4.3.4- Variazione del Grado di Protezione

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico, statico o architettonico, con allegata perizia asseverata da un competente tecnico laureato, è facoltà ~~della Giunta Municipale~~ **del Dirigente del Settore Territorio** su conforme parere ~~della Ripartizione~~ **dei Servizi** Urbanistica-Edilizia e ~~della Commissione Edilizia~~, disporre la variazione del G. d. P. previsto sulla schedatura originaria.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le modalità di intervento di cui al punto 6 - **Criteri generali di intervento** della presente normativa.

La variazione è consentita limitatamente agli edifici con grado di protezione 3, 4, 5, 6 e 7 e potrà aumentare o diminuire di un solo grado.

4.3.5 - Demolizione e ricostruzione

La demolizione e ricostruzione in loco ~~per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, ai sensi del comma 1°, art.4, L.R. 24/85,~~ è ammessa solo per gli edifici ***privi di Grado di Protezione di cui all art. 4.3.2. oppure per quelli con il*** ~~ai quali è stato assegnato il corrispondente~~ Grado di Protezione 7.

In questi casi è facoltà ~~della Giunta Municipale,~~ ***del Dirigente del Settore Territorio*** su conforme parere ~~della Ripartizione dei Servizi Urbanistica-Edilizia e della Commissione Edilizia,~~ consentire variazioni di sedime rispetto a quello originario.

TESTO nuovo

4.3.5 bis - RUSTICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE, INSERITI IN UN AGGREGATO RURALE E NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Gli edifici rurali aventi destinazione diversa dalla residenza, con esclusione di tettoie e capannoni se:

- privi del grado di protezione;
- esistenti alla data del 31.12.77;
- inseriti in un aggregato rurale dove sono già presenti immobili ad uso residenza;
- edifici rurali isolati posti ad una distanza inferiore a 200 m da zone residenziali;
- non oggetto di richieste di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e successivi della L. 28.2.85, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni, se non per opere di manutenzione straordinaria;
- il loro utilizzo agricolo sia cessato da oltre 10 anni;

e vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo, possono essere trasformati in unità residenziali o altre destinazioni compatibili secondo il successivo art. 4.6.

La loro trasformazione in unità residenziali o altre destinazioni compatibili, dovrà rispettare i requisiti e le prescrizioni di cui all'art. 4.5.1 ad eccezione del primo comma, nonché riguardare immobili o porzioni di essi aventi i seguenti limiti volumetrici:.

- volume massimo di mc 600 per i rustici contigui all'edificio residenziale;
- volume minimo di mc 300 e massimo di mc 600 per i rustici non contigui ad edifici residenziali.

4.3.5. ter EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "E", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n° 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n° 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n° 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n° 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente), come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n° 380, ad eccezione del cambio di destinazione d'uso.

Sono inoltre ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni sia della conformazione planivolumetrica, sia dell'ubicazione, di riunione delle volumetrie di più fabbricati o corpi di fabbrica, in tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- la ricostruzione avvenga nella stessa sottozona in cui ricade l'edificio (o edifici) esistente. Quelli ricadenti nella sottozona "E1", potranno anche essere riposizionati in attigue zone "E2", "E3" o "E4";
- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;
- in presenza di altri edifici di proprietà e compatibilmente con l'eventuale loro grado di protezione, il nuovo edificio sia posto in aderenza a quello principale, in tal caso la distanza di cui al punto precedente viene aumentata a metri 100;
- se non in aderenza con altri edifici, o in assenza di altri fabbricati, il nuovo edificio dovrà essere posizionato il più possibile vicino alla viabilità esistente, nel rispetto comunque delle distanze minime previste in caso di presenza di strade pubbliche;
- nel caso di riunione dei volumi di ridotta consistenza planivolumetrica, dovranno essere rispettate anche le disposizioni del successivo art. 4.8, consentendo l'incremento del volume esistente del 10% fino ad un massimo complessivo di mc 120.

Trattandosi di intervento di nuova edificazione, il fabbricato dovrà rispettare i parametri metrici relativi alla zona ove ricade, limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

La destinazione d'uso non potrà essere variata anche se detti fabbricati fossero dichiarati, ai sensi del precedente art. 4.3.5 bis, non più funzionali alla conduzione del fondo.

Le caratteristiche tipologiche ed i materiali del nuovo fabbricato dovranno conformarsi ai "Criteri costruttivi generali" di cui al successivo articolo 6.3.

La sistemazione e/o ricomposizione dei manufatti di cui al presente articolo – con le prescrizioni e limitazioni del secondo comma – è prescrittiva nel caso che nello stesso ambito di proprietà, si attui sull'eventuale edificio principale, un intervento di ampliamento o di demolizione e ricostruzione oppure di ristrutturazione edilizia

4.4 - RESIDENZE STABILMENTE ABITATE E NON STABILMENTE ABITATE

Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 della L.R. 24/85, nel rispetto degli eventuali "gradi di protezione" assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, ad ogni unità residenziale stabilmente abitata da almeno 7 anni esistente all'interno delle zone agricole, è consentito l'ampliamento fino alla concorrenza di mc 800.

Qualora i volumi disponibili siano superiori ai 600 mc, sono ricavabili, entro tale volume complessivo, non più di due unità abitative.

La possibilità di ampliamento di cui al citato 1° comma, art. 4, L.R. 24/85, è riferita all'intera costruzione, non alle singole nuove unità immobiliari ricavate.

Ai fini della dimostrazione della sussistenza del requisito di "residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni" dovrà essere presentata dagli interessati attestazione di residenza o domicilio anagrafico anche nella forma di autocertificazione; tale requisito permane anche in caso di inutilizzo per questioni di acquisizione dell'immobile per via ereditaria e/o di compravendita, fino ad un periodo massimo di mesi 24 antecedente la data di presentazione della richiesta di Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, per la realizzazione dell'intervento edilizio di ampliamento della volumetria residenziale.

In caso di fabbricato con destinazione d'uso residenziale, composto da un unico alloggio di volume superiore ai 600 mc, anche in assenza del requisito di "residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni", sono ricavabili due unità abitative per il volume fino a 800 mc e ulteriori alloggi, uno per ogni 300 mc disponibile, oltre gli 800 mc.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e ad altre eventuali limitazioni e prescrizioni conseguenti ai contenuti paesistici ed ambientali della presente variante, nonché ai disposti dell'art. 7, comma 2°, della L.R. 24/1985.

4.5.1 - Rustici con volumetria superiore a 300 mc.

I rustici esistenti nelle zone agricole alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale", autorizzati o regolarmente assentiti, ed ai quali sono stati assegnati i Gradi di Protezione 3, 4 e 6, qualora abbiano volumetria (totale fuori terra) superiore a 300 mc, possono essere trasformati in unità residenziali o altre destinazioni compatibili secondo il successivo punto e), alle seguenti condizioni:

- a) *nel caso* l'edificio disponga di un ~~appezzamento di terreno di pertinenza~~ **fondo rustico**, composto anche da aree non contigue, entro un raggio di m 200 dal fabbricato da trasformare, ~~e che comprenda il rustico stesso e sia di proprietà del richiedente la concessione, pari ad almeno~~ **su tale fondo, fino ad una superficie massima corrispondente a 2 mq per ogni mc di fabbricato che si trasforma in residenza, deve essere istituito un vincolo di pertinenzialità dell'area al fabbricato tale che il fondo non possa essere ceduto a terzi separatamente dal fabbricato medesimo.**
- b) riconosciuto che la volumetria di 300 mc costituisce la soglia minima per ricavare un alloggio, è stabilito che fino alla volumetria di 800 mc (totali fuori terra) l'alloggio ricavabile è unico. In ogni caso non meno di un terzo del volume totale deve essere riservato a funzioni accessorie della residenza (**configurabili nei vani accessori di cui al D.M. 10.5.77 quali: garage, depositi, legnaie, cantine, soffitte, centrali termiche, porticati e logge**).
- c) ulteriore alloggio può essere realizzato solo se vi è una ulteriore volumetria disponibile superiore ai 300 mc. Con lo stesso criterio di cui alla precedente lettera b) possono essere ricavati altri eventuali alloggi in presenza delle volumetrie necessarie;
- d) ~~dovendo dichiarare qualora i fabbricati rustici vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo, ai fini dell'applicazione della presente norma, il proprietario questi non potrà ottenere concessione~~ **il titolo abilitativo** per la realizzazione di altri nuovi annessi rustici (ai sensi degli artt. 2 e 6 della L.R. 24/85) qualora la funzione potesse essere svolta dal rustico da trasformarsi o trasformato in abitazione; a tale fine deve essere istituito un atto di vincolo registrato e trascritto **sull'intera area di proprietà, ricadente in zona "Agricola" iscrivibile, sia pur parzialmente, in un cerchio di m 8.000 di diametro.**
- ~~L'area su cui istituire il vincolo è quella di cui alla lettera a) del presente articolo e non necessita dei requisiti di esclusiva proprietà. Nel caso di fondi in comproprietà è necessario acquisire l'assenso con scrittura privata degli altri comproprietari con rinuncia esplicita da parte loro di utilizzo per medesimi fini. Inoltre deve essere istituito un vincolo di pertinenzialità dell'area al rustico tale che il fondo non possa essere ceduto a terzi separatamente dal rustico medesimo.~~
- e) il rustico da trasformare deve essere accessibile con strada esistente e carrabile; tutte le opere di allacciamento ai servizi esistenti sono a totale carico del proprietario e debbono essere dallo stesso direttamente realizzate e gestite; deve, comunque, essere assicurato lo smaltimento delle acque reflue secondo le norme igieniche vigenti all'atto della richiesta della concessione di trasformazione d'uso.

Il rustico trasformato in residenza non può usufruire dell'ampliabilità fino a 800 mc di cui al precedente punto c) del presente articolo; tale vincolo è riportato nei registri immobiliari.

4.5.2 - Rustici di dimensione inferiori a 300 mc aventi grado di protezione 3,4 e 6

Con la sola esclusione degli edifici rurali isolati cui è stato assegnato il Grado di Protezione 5, i rustici di dimensione inferiore a 300 mc conservano la loro funzione di annesso, anche a servizio della residenza e per la manutenzione degli spazi rurali.

Rustici di dimensioni inferiori a 300 mc a ridosso di residenze esistenti

Per i rustici a ridosso di residenze esistenti alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale" è ammesso l'utilizzo per l' ampliamento dell'abitazione alle seguenti condizioni, anche a prescindere dalle condizioni di abitazione stabilmente abitata previste dall'art. 4 primo comma, ultimo periodo, L.R.24/85:

~~a) l'edificio disponga di un appezzamento di terreno di pertinenza, composto anche da aree non contigue, entro un raggio di m 200 dal fabbricato da trasformare, che comprenda il rustico stesso e sia di proprietà del richiedente la concessione, pari ad almeno 2 mq per ogni mc di fabbricato che si trasforma in residenza. La superficie del terreno di pertinenza verrà calcolata solamente sul volume rustico da trasformare;~~

a) *nel caso l'edificio disponga di un fondo rustico, composto anche da aree non contigue, entro un raggio di m 200 dal fabbricato da trasformare, su tale fondo, fino ad una superficie massima corrispondente a 2 mq per ogni mc di fabbricato che si trasforma in residenza, deve essere istituito un vincolo di pertinenzialità dell'area al fabbricato tale che il fondo non possa essere ceduto a terzi separatamente dal fabbricato medesimo.*

b) riconosciuto che la volumetria di 300 mc costituisce la soglia minima per ricavare un alloggio, è stabilito che fino alla volumetria di 800 mc (totali fuori terra) l'alloggio ricavabile è unico. In ogni caso non meno di un terzo del volume totale deve essere riservato a funzioni accessorie della residenza (*configurabili nei vani accessori di cui al D.M. 10.5.77 quali: garage, depositi, legnaie, cantine, soffitte, centrali termiche, porticati e logge*).

Il volume da riservare a costruzioni accessorie verrà calcolato solamente sul volume del rustico da trasformare;

c) ulteriore alloggio può essere realizzato solo se vi è una ulteriore volumetria disponibile superiore ai 300 mc. Con lo stesso criterio di cui alla precedente lettera b) possono essere ricavati altri eventuali alloggi in presenza delle volumetrie necessarie;

d) *dovendo dichiarare* qualora i fabbricati rustici vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo, ai fini dell'applicazione della presente norma, *il proprietario* questi non potrà ottenere ~~concessione~~ *il titolo abilitativo* per la realizzazione di altri nuovi annessi rustici (ai sensi degli artt. 2 e 6 della L.R. 24/85) qualora la funzione potesse essere svolta dal rustico da trasformarsi o trasformato in abitazione; a tale fine deve essere istituito un atto di vincolo registrato e trascritto *sull'intera area di proprietà, ricadente in zona "Agricola" iscrivibile, sia pur parzialmente, in un cerchio di m 8.000 di diametro.*

~~L'area su cui istituire il vincolo è quella di cui alla lettera a) del presente articolo e non necessita dei requisiti di esclusiva proprietà. Nel caso di fondi in comproprietà è necessario acquisire l'assenso con scrittura privata degli altri comproprietari con rinuncia esplicita da parte loro di utilizzo per medesimi fini. Inoltre deve essere istituito un vincolo di pertinenzialità dell'area al rustico tale che il fondo non possa essere ceduto a terzi separatamente dal rustico medesimo.~~

e) il rustico da trasformare deve essere accessibile con strada esistente e carrabile; tutte le opere di allacciamento ai servizi esistenti sono a totale carico del proprietario e debbono essere dallo stesso

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N° 10 DEL 25/02/2005

direttamente realizzate e gestite; deve, comunque, essere assicurato lo smaltimento delle acque reflue secondo le norme igieniche vigenti all'atto *della richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo* ~~la concessione~~ di trasformazione d'uso.

Il rustico trasformato in residenza non può usufruire dell'ampliabilità fino a 800 mc di cui al precedente punto c) del presente articolo; tale vincolo è riportato nei registri immobiliari.

4.8 - VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni variamente distribuiti nel lotto e che costituiscono elementi di disordine funzionale e visivo.

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e *e/o* di servizio alla residenza; previa demolizione, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti ~~in~~ ~~prossimità della residenza cui si riferiscono~~, in un unico volume aumentato del 10%, fino ad un massimo complessivo di mc 120.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- *la ricostruzione avvenga nella stessa sottozona in cui ricade l'edificio (o edifici) esistente. Quelli ricadenti nella sottozona "E1", potranno anche essere riposizionati in attigue zone "E2", "E3" o "E4";*
- *rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;*
- *in presenza di altri edifici di proprietà e compatibilmente con l'eventuale loro grado di protezione, il nuovo edificio sia posto in aderenza a quello principale, in tal caso la distanza di cui al punto precedente viene aumentata a metri 100;*
- *se non in aderenza con altri edifici, il nuovo edificio dovrà essere posizionato il più possibile vicino alla viabilità esistente, nel rispetto comunque delle distanze minime previste in caso di presenza di strade pubbliche;*

Trattandosi di intervento di nuova edificazione, il fabbricato dovrà rispettare i parametri metrici relativi alla zone ove ricade, limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

Le tipologie tecniche costruttive da adottare dovranno seguire i disposti del successivo art. 6.3 "Criteri costruttivi generali" ~~punto 6. e tavole allegate.~~

~~Nel caso di ampliamento della residenza è prescritta la demolizione dei volumi annessi considerati dalla Amministrazione Comunale dai Servizi Urbanistica Edilizia fatiscenti od incongrui, e concessa l'eventuale ricostruzione secondo i disposti del comma precedente.~~

La sistemazione e/o ricomposizione dei manufatti di cui al presente articolo – con le prescrizioni e limitazioni del secondo comma – è prescrittiva nel caso che nello stesso ambito di proprietà, si attui sull'eventuale edificio principale, un intervento di ampliamento o di demolizione e ricostruzione oppure di ristrutturazione edilizia

4.10 - RUSTICI MINORI

Si tratta di costruzioni accessorie minori a servizio del fondo in proprietà per attività rurali non imprenditoriali, destinate al ricovero di attrezzi per la manutenzione del fondo, legna, fieno ed altri prodotti analoghi, comunque connessi con l'attività rurale.

Sono ammessi unicamente manufatti a struttura in legno, con tamponamento in tavolato, ventilato superiormente, a pianta preferibilmente rettangolare, privo di forature con caratteristiche di veduta.

La copertura deve essere in tegole o lamiera verniciata in tinta scura, **la pendenza delle falde pari al 50%** e l'altezza massima lorda non deve essere superiore a ml 3,50.

L'intero fondo di riferimento, ~~che deve essere costituito da un appezzamento unitario~~, deve trovarsi interamente nelle sottozone E2 *e/o* ~~ed~~ E3 *e/o* **E4 e può essere composto anche da aree non contigue, purchè comprese, anche parzialmente, entro un raggio di m 200 dal sedime del previsto rustico.**

La superficie coperta non può superare l'indice di 0,2% del fondo di riferimento, con un minimo di mq 6,00 ed un massimo di mq ~~9,00~~ **20,00**.

Tali costruzioni non danno diritto ad alcun allacciamento, né a trasformazioni e, nel caso cessi il loro utilizzo come sopra previsto, devono essere rimosse.

Gli interventi previsti dal presente punto non sono soggetti all'osservanza degli artt. 3 e 6 della L.R. 24/85, **richiedono del Permesso di Costruire rilasciato a titolo oneroso e degli altre autorizzazioni - comunque denominate - previste per le nuove costruzioni;** e non necessitano **invece dell' di** ~~certificazione~~ di agibilità, essendo sufficiente per l'uso la certificazione di regolare esecuzione **del Tecnico Direttore dei Lavori.**

4.14 - RECINZIONI ~~PER LE RESIDENZE~~

A) Residenze

Per le residenze sono ammesse nelle sottozone E2, E3, E4, recinzioni di tipo tradizionale per l'altezza fino a m 1.20, a delimitazione dell'area di stretta pertinenza e comunque non superiore a 10 volte il sedime del fabbricato di abitazione, escluso lo stesso.

Il suddetto parametro verrà applicato anche in presenza di recinzioni che non racchiudono l'intera area ma si limitano ad alcuni lati del poligono; in tali casi il poligono da utilizzare al fine della verifica, sarà quello virtuale ricavato dall'unione delle estremità dei lati recintati che dovrà ricomprendere anche il sedime del fabbricato di abitazione.

Unicamente per dimostrati motivi di sicurezza, quali protezioni verso strade, spazi pubblici, linea ferroviaria, scarpate, dislivelli, ecc., sono ammesse recinzioni su di uno o due lati dell'area di pertinenza del fabbricato ad uso abitazione, senza le limitazioni di cui ai primi due commi.

B) Annessi rustici

Non sono ammesse recinzioni delle aree e del fondo rustico di pertinenza degli annessi rustici se non quelle strettamente funzionali al loro utilizzo nel caso siano destinati, anche parzialmente, a stalla o ricovero animali.

C) Aree e fondi rustici

Non sono ammesse recinzioni delle aree e dei fondi rustici, stante la necessità di mantenere più possibile aperto e permeabile il territorio agricolo, tuttavia sono consentite solo quelle che per dimostrati e giustificati motivi si rendono indispensabili per:

- *proteggere le colture e le piantagioni in atto;*
- *le attività imprenditoriali di allevamento di bestiame o animali.*

4.15 - RECINZIONI E MANUFATTI TEMPORANEI PER ALLEVAMENTI

Per le finalità di cui alla L.R. 28.12.93 n. 60, riconosciuti da specifiche associazioni, sono ammesse recinzioni per la custodia degli animali, connesse all'entità, durata e continuità dell'attività.

Tale possibilità è ammessa per allevamenti di bestiame nonchè allevamenti sportivi o amatoriali.

L'area recintata non potrà comunque superare l'estensione di 5000 mq e dovrà essere interamente contenuta nelle sottozone E2 ed E3; *tali limitazioni non operano per quegli allevamenti imprenditoriali che, per esigenze proprie di particolari specie di animali da allevare – da dimostrare con idonea documentazione redatta da professionista tecnico competente - necessitano di superfici maggiori e/o l'utilizzo di parte delle aree ricadenti nelle zone boscate e definite E1.*

All'interno della stessa *area, con l'esclusione della zona E1*, è ammessa l'installazione di *modeste strutture di riparo per il ricovero degli animali e per le attrezzature connesse all'attività*, comunque realizzate con tecnologie che ne consentano la facile rimozione, esclusa la residenza in misura strettamente necessaria e non superiore all'indice di copertura del *1%* rispetto all'area recintata e comunque *con superficie lorda* non superiore a *mq 50*.

Tali interventi devono essere localizzati e realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento alle residenze circostanti e devono comunque rispettare le specifiche norme igienico-sanitarie.

Cessata l'attività *che non potrà avere una durata maggiore di anni 3, salvo la possibilità di proroga in caso di dimostrata necessità*, si dovrà provvedere alla rimozione delle strutture e alla riduzione dello stato pristino dei luoghi.

Recinzioni di tipo tradizionale sono ammesse inoltre per piccoli allevamenti domestici, connesse all'entità, durata e continuità degli stessi; *in tali casi l'area recintata non potrà comunque superare l'estensione di 1000 mq e dovrà essere interamente contenuta nelle sottozone E2 ed E3.*

All'interno della stessa è ammessa l'installazione di modeste strutture di riparo per il ricovero degli animali, comunque realizzate con tecnologie che ne consentano la facile rimozione e con superficie con superficie lorda non superiore a mq 10.

Cessato l'allevamento *che non potrà avere una durata maggiore di anni 3, salvo la possibilità di proroga in caso di dimostrata necessità*, si dovrà provvedere alla riduzione dello stato pristino dei luoghi.

Gli interventi disciplinati dalla presente norma rientrano nella tipologia di "opere dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee" di cui all'art. 3 lettera e) punto e.5 del D.P.R. 6.6.01, n° 380 e pertanto non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività).

Tuttavia, almeno 30 giorni prima della loro realizzazione, l'interessato dovrà presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia, comunicazione delle opere con descrizione dell'intervento, delle motivazioni e della presunta durata, allegando inoltre una planimetria catastale in scala 1:2000, l'estratto di P.R.G., con indicati l'area interessata, elaborati grafici e documentazione fotografica.

Se ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, gli interventi dovranno ottenere l'autorizzazione ambientale prevista dagli art. 146 e 159 del D.L.gvo 22.1.04, n° 42.

4.19 ATTIVITA' E STRUTTURE SPORTIVE COMPATIBILI CON LA ZONA AGRICOLA

Nelle zone territoriali omogenee E2 - E3 - E4 sono ammesse attività sportive o ludiche purchè non comportanti alterazione della morfologia del terreno, taglio di alberature, siepi o fasce di vegetazione arbustiva.

Qualora si intenda insediare nuove attività sportive comportanti opere di movimento terra, taglio di alberature o strutture sportive e manufatti connessi quali recinzioni, tettoie o ricoveri, sarà necessario richiedere il titolo abilitativo edilizio e stipulare apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le modalità di esecuzione delle opere ed i tempi di mantenimento delle strutture.

Per i fabbricati residenziali e gli edifici con destinazione d'uso di cui al punto 4.6 ad eccezione degli annessi rustici, salvo che gli stessi non siano destinati a locali finalizzati alla ricettività ai sensi della L.R. 4.11.02, n° 33, nelle loro aree di stretta pertinenza che non dovranno superare 10 volte il sedime del fabbricato, è ammessa la realizzazione di strutture sportive quali campi da tennis, piscine ecc. ad esclusivo uso dell'immobile.

5. GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO

5.1 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente compreso nelle aree agricole, sono disciplinati come segue, in relazione al "grado di protezione" assegnato, come da tavola 12 e relativi allegati:

Grado 1 - Restauro filologico - non presente -;

Grado 2 - Restauro e risanamento conservativo:

- edifici religiosi

Grado 3 - Restauro e risanamento conservativo:

- edifici di grande valore

architettonico e ambientale

Grado 4 - Restauro propositivo;

Grado 5 - Ristrutturazione "Rustici montani";

Grado 6 - Ristrutturazione edilizia con conservazione tipologica;

Grado 7 - Demolizione e Ricostruzione;

Grado 8 - Demolizione senza Ricostruzione.

Ciascun Grado di Protezione prevede prescrizioni di intervento sui seguenti parametri:

a) allegati di analisi;

b) tecnologie e materiali ;

c) murature;

d) solai, scale, tetti e coperture;

e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.) di particolare pregio;

f) adeguamenti statici;

g) adeguamenti igienici e tecnologici;

h) sistemazioni esterne;

i) piantumazioni;

l) aumenti di volume.

5.2 - GRADO 2 E 3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;
- b) ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto a);
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;
- d) non sono modificabili le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
- e) vanno restaurati, recuperati o integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, portoni, poggioli, camini, comignoli, ecc.);
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario, **non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380**; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- g) ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuovi fori;
- h) contestualmente all'intervento edilizio, gli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi devono essere realizzati con forme e materiali coerenti con l'esistente;
- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti, nei giardini e parchi; quelle nuove debbono rispondere ad un progetto di sistemazione del verde regolarmente autorizzato;
- l) non è ammesso alcun aumento di volume, ancorché interrato.
- m) non è ammessa la traslazione delle strutture orizzontali né la realizzazione di nuovi elementi di collegamento verticale, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
- n) non è ammessa la suddivisione in più unità immobiliari quando questo contrasti con le norme di cui ai precedenti punti da a) ad m).

5.3 - GRADO 4: RESTAURO PROPOSITIVO

- a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;
- b) gli interventi possono essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali ***non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380***; possono essere sostituiti i muri di spina e modificati i muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; nel caso in cui le forature originarie siano state sconvolte e compromesso il recupero della facciata originaria, sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto e con la tipologia rurale; sono ammesse altresì le modifiche alle forature strettamente necessarie al raggiungimento degli standards di illuminamento e ventilazione prescritti dalle norme igieniche;
- d) sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto; per la sistemazione delle scale e del tetto sono adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche;
- e) vanno restaurati, recuperati o ricostruiti gli elementi funzionali e decorativi sia interni che esterni;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario ***non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica***;
- g) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere mantenuti gli elementi arborei ed arbustivi di pregio e demolite le superfetazioni di ogni genere; non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;
- h) gli aumenti, ***la riunione o la ricomposizione*** di volumi, ammessi per effetto degli artt. 4 e 7 della L.R. 5.3.85, n° 24 ***o degli artt. 5.8, 4.3.5 ter e 4.8 delle presenti norme***, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

5.4 - GRADO 5: RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI

- a) ogni intervento sull'edificio deve essere preceduto da un'analisi che evidenzi ogni presenza di particolare importanza;
- b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) le murature perimetrali devono essere mantenute *non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380*; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai e le scale; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le sue antiche proporzioni per riportarlo alle tipologie locali;
- e) devono essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, gli stessi sono riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario *non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica*;
- g) gli spazi esterni di immediata pertinenza devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, anche precarie, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati ed eventualmente integrati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le altre pavimentazioni; le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;
- i) sono ammessi aumenti di volume interrato, purchè non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.
- h) *la riunione o la ricomposizione di volumi, ammessa per effetto degli artt. 5.8, 4.3.5 ter e 4.8 delle presenti norme, deve rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.*

5.5 - GRADO 6: RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

- a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali, tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo edilizio;
- b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) l'impianto planivolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali **dovranno di norma** ~~deverno~~ essere mantenute, salvo che per le superfetazioni che devono essere demolite, **risultando comunque applicabile il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380**; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali;
- e) devono essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario **non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica**;
- g) sulle aree di pertinenza devono essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; eventuali volumi accessori devono seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;
- h) gli aumenti, **la riunione o la ricomposizione** di volumi, ammessi per effetto degli artt. 4 e 7 della L.R. 5.3.85, n° 24 **o degli artt. 5.8, 4.3.5 ter e 4.8 delle presenti norme**, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

5.6 - GRADO 7 : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

È consentita la ristrutturazione edilizia globale nonchè la demolizione e ricostruzione *anche in applicazione del disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380*, nel rispetto delle norme che seguono;

- a) la richiesta di intervento sull'edificio ai sensi del presente G. d. P. deve essere corredata da una relazione, con allegata esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti e del contesto territoriale, che evidenzia in dettaglio le caratteristiche dell'edificio ed il suo eventuale degrado;
- b) è consentito il recupero del volume dell'edificio in demolizione anche se superiore a quello consentito dal relativo azionamento; per i nuovi volumi sono consentiti spostamenti rispetto al sedime originario soltanto per comprovati motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale
- c) ai fini della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

5.7 - GRADO 8: DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

È prevista la demolizione senza ricostruzione, fatti salvi i disposti dei precedenti paragrafi, ove diversamente stabilito.

5.8 - RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI

Negli edifici aventi grado di protezione 4, 5 e 6 su presentazione di una adeguata documentazione di carattere storico e/o architettonico, con rilievo di dettaglio dell'edificio ed esauriente documentazione fotografica, è facoltà del Dirigente del Settore Territorio, su conforme parere dei Servizi Urbanistica Edilizia, ammettere la ricomposizione architettonica delle facciate aventi caratteristiche di residuo architettonico.

La ricomposizione – senza aumento di volume – potrà avvenire solo per i volumi minori addossati all'edificio e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del resto dell'edificio.

Dovranno inoltre essere rispettati i distacchi minimi tra i fabbricati, le strade, gli spazi pubblici e i confini di proprietà previsti dalle norme della zona territoriale omogenea ove ricade l'immobile.