



COMUNE DI SALCEDO

PROVINCIA DI VICENZA

Settore Area Tecnica

via Roma, 4/c – 36040 SALCEDO (VI) – e-mail tecnico@comune.salcedo.vi.it
C.F. 84002530248 – P.IVA 00603780248

Marca da bollo da 16,00 euro

Prot. 1445 SUAP/2025

Salcedo, 10 Novembre.2025

Oggetto: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA;

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

Vista la richiesta presentata, ricevuta mediante portale SUAP prot 1445 del 25.09.2025 da parte di Sig. LUCENTE PIETRO PAOLO N.TO a CROTONE il 30.06.1962, residente a Caldogno;

Visto l'art. 30, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i.;

Visto il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) approvato in Conferenza di Servizi in data 12.09.2008 e ratificato con D.G.R.V. n° 2777 del 30.09.2009, pubblicato nel BUR n° 87 del 21.10.2008;

Visto il vigente Piano degli Interventi n° 1, e le Varianti "n° 1" approvata con deliberazione di C.C. n° 39 del 26.11.2015 e "n° 2" approvata con deliberazione di C.C. n° 14 del 27.07.2017 e "n° 3" approvata con deliberazione di C.C. n° 16 del 08.04.2022;

Dato atto della regolarità e correttezza del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n° 267/2000;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che ai sensi dello strumento urbanistico vigente a tale data, gli immobili sotto riportati ricadono:

foglio 2 mapp.li n° 1770 in zona: ZONE AGRICOLE ■ totalmente □ parzialmente	con i seguenti vincoli:
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – zona 3 (art. 7.6) Idrografia – Fasce di rispetto di profondità diverse art. 41 lett. g) L.R. 11/2004 Idrografica – Fasce di rispetto art. 96 lett f) r.d. 25 luglio 1904 n. 253 Compatibilità geologica: area non idonea Ambiti linea d'orizzonte	■ totalmente □ parzialmente ■ totalmente □ parzialmente ■ totalmente □ parzialmente ■ totalmente □ parzialmente ■ totalmente □ parzialmente

le cui prescrizioni sono di seguito riportate nelle NTO di cui si riportano i titoli dei vari articoli:

ART. 7 – NORME DI TUTELA

- 7.1 Vincolo Paesaggistico - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- 7.2 Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- 7.3 Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D. Lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134
- 7.4 Vincolo monumentale - Codice dei beni culturali e del paesaggio
- 7.5 Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 16.05.1926 n. 1126
- 7.6 Vincolo sismico
- 7.7 Aree a rischio geologico - idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e succ. modificaz. ed integrazioni
- 7.8 Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004
- 7.9 Idrografia - fasce di rispetto art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. 11/2004

- 7.10 Pozzi, sorgenti, sguaZZi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto
- 7.11 Elettrodotti: fasce di rispetto L.R. 27/93 e succ. modif., L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003
- 7.12 Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D LGS n. 259/03, D.P.C.M. 8 luglio 2003
- 7.13 Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/90
- 7.14 Allevamenti
- 7.15 Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica;
- 7.16 Norme di compatibilità idraulica
- 7.17 Norme di valutazione ambientale strategica
- 7.18 Invariante di natura geologica - Elementi geologici del territorio
- 7.19 Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte
- 7.20 Coni visuali
- 7.21 Invariante di natura paesaggistica - Viabilità panoramica
- 7.22 Invariante di natura paesaggistica - Grandi alberi
- 7.23 Invariante di natura ambientale - Ambiti di Varco agricolo non compromesso
- 7.24 Invariante di natura ambientale - Nodo ecologico Ambientale
- 7.25 Invariante storico monumentale - Ville Venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale
- 7.26 Invariante storico monumentale - Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale
- 7.27 Tutela del Paesaggio
- **ART. 21 ZONE AGRICOLE**

Si rilascia la presente agli effetti del disposto art. 18 L.S. n. 47 del 28.02.1985 ad uso:

- ☒ in carta libera per usi giudiziari;
- ☐ in carta libera ad uso successione ai sensi dell'art. 5 Tab. all.to B del DPR. 26.10.1972 n. 642 (Ris. Min. 29.12.1992 n. 390587 della Dir. Gen. Tasse ed Imposte indirette affari Div. X);

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. n° 380/2001, il presente certificato di destinazione urbanistica, conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL RESPONSABILE AREA SERVIZI TECNICI
IL SINDACO
Carli Rag. Michele

Consegna/Data ritiro

ART. 7 – NORME DI TUTELA

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. n. 1 del PATI, rimandando i contenuti dei vincoli e delle tutele alle specifiche normative di riferimento.

- 7.1: Vincolo paesaggistico – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Gli interventi ammessi dal P.I. in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n° 986 del 14.03.1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai Comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali (BUR n° 75 del 20.08.1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che dovranno rientrare nelle categorie di "Esempio Positivo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento.

E' comunque fatto salvo quanto sancito dalla normativa vigente in materia di autorizzazione paesaggistica. Negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di vincolo e dell'invariante di natura paesaggistica – ambito di linea di orizzonte o invariante di natura ambientale – Nodo ecologico Ambientale sono ammesse, previa procedura di sportello unico, strutture agricole non impattanti previste dal piano aziendale.

- 7.2: Vincolo paesaggistico – Corsi d'acqua – Codice dei beni culturali e del paesaggio

La distanza del vincolo dovrà essere calcolata dal punto di origine del vincolo che risulta essere l'unghia esterna dell'argine principale o, se non vi sono arginature, il limite dell'area demaniale.

- 7.3: Vincolo Paesaggistico: Zone Boscate: D. Lgs. n. 42/04 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134

Nel sistema forestale e boschivo trovano applicazione anche le prescrizioni di polizia forestale.

Le seguenti formazioni boschive e forestali, per il significato posseduto e le funzioni che assolvono, devono essere escluse da qualsiasi intervento di trasformazione che non sia funzionale alla gestione del bosco medesimo o alla valorizzazione ecologica e alla fruizione turistico-ricreativa del territorio:

- a) boschi assoggettati a Piano economico di riassetto forestale ai sensi L.R. 52/78;
- b) boschi di neo-impianto od oggetto di interventi culturali per il miglioramento della loro struttura e/o composizione specifica attraverso finanziamento pubblico;
- c) boschi di cui alle precedenti lettere, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco;
- d) aree forestali ospitanti esemplari arborei singoli o in gruppi, di notevole pregio scientifico o monumentale sottoposti a tutela.

Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata dovrà contemplare, oltre alle opere di mitigazione sia visive che ambientali finalizzate a eliminare gli eventuali effetti negativi derivanti dall'intervento, le opere di compensazione paesaggistica dei valori compromessi. Tali opere di compensazione dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni boschive eliminate, all'interno delle aree di collegamento ecologico individuate dal P.T.C.P., come ambiti per la riconnessione delle reti ecologiche.

La trasformazione culturale in vigneto e/o frutteto di aree boscate è possibile ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R. 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno degli ATI denominati territorio di montagna e collina rurale, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione di pari superficie. E' vietata la trasformazione culturale di aree boscate in seminativo.

Nelle aree boscate è vietata la trasformazione culturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità dello stesso.

In tali aree non è ammessa l'apertura di nuove strade che non siano strade agro-silvo-pastorali o strade di accesso agli edifici esistenti. Il progetto dovrà prevedere in ogni caso idonee misure di inserimento nell'ambiente, evitando comunque scavi o movimenti di terra rilevanti e limitando le pendenze longitudinali al di sotto del 20%.

Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, saranno salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno esistenti in sassi e pietrame. Per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si dovrà fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni sopra citate, con le ulteriori specificazioni qui di seguito riportate:

- sono consentite le operazioni di taglio culturale, forestazione e riforestazione, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di Riassetto Forestale e dai Piani di Riordino forestale redatti ai sensi della normativa vigente;
- sono consentite le opere di sistemazione geotecnica, idraulica, nonché di posa delle reti tecnologiche programmate dagli Enti a ciò preposti;
- sono ammessi gli interventi straordinari necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari e altri analoghi accadimenti.

- 7.4: Vincolo monumentale – Codice dei beni culturali e del paesaggio

I beni vincolati sono appositamente individuati nella tavola di piano, mentre l'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Negli interventi di recupero e riuso dei manufatti dovranno essere tutelati gli ambiti assoggettati a vincolo per i quali si dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte circostanti e il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

- 7.5: Vincolo idrogeologico - forestale R.D. 16.05.1926 n° 1126

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

- 7.6: Vincolo sismico:

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

- 7.7: Aree a rischio geologico-idraulico in riferimento al P.A.I. Legge 183/89 e s.m.i.

Gli ambiti interessati non sono normati all'interno del Piano di assetto idrogeologico (d'ora in poi chiamato PAI), vige comunque quanto disposto dall'art. 7 delle norme di attuazione del PAI medesimo.

- [7.8: Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) direttiva 92/43/CEE e D.G.R. n. 448 del 21.02.2003 e n. 2673 del 06.08.2004 (→ non presenti in P.I.)] omissis

- 7.9: Idrografia – fasce di rispetto art. 96 lett. f) R.D. 25 luglio 1904 n° 523 – art. 41 L.R. 11/2004;

In tutto il territorio si applicano le disposizioni vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lett. g), della L.R. 11/2004 e ricadenti nella zona con destinazione agricola, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa specifica di zona oltre alle opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura ed i vincoli.

Gli interventi edilizi potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto (salvo che questo non sia previsto da specifiche schede di piano) e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Per le sole fasce dei 10 mt. misurate dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente, qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dell'Ente competente per il corso d'acqua interessato.

La fascia di rispetto viene misurata dall'unghia esterna dell'argine principale o, se non ci sono arginature, dal limite dell'area demaniale.

- 7.10: Pozzi, sorgenti, sguaizzi, fontanili, laghetti, risorse idropotabili, fasce di rispetto

In tali ambiti valgono le norme definite dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

- [7.11: Elettrodotti: fasce di rispetto L.R. 27/93 e succ. modif., L. 36/2001, D.P.C.M. 8.7.2003 (→ non presenti in P.I. poiché su territorio non vi sono linee con minimo 132 KV)]

omissis

- [7.12: Impianti di comunicazione elettronica: criteri di localizzazione e fasce di rispetto L.R. 29/93 e succ. modif., L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. Q), L. 35/2001, D. Lgs. n. 259/03, D.P.C.M. 08.07.2003 (→ sono state introdotte semplificazioni con leggi successive)]

Norme a carattere generale che in parte sono state comunque superate da nuove disposizioni legislative; omissis

- 7.13: Cimiteri e fasce di rispetto Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. 285/90;

In tali aree non saranno ammesse nuove edificazioni salvo per i seguenti casi:

- 1) opere pubbliche relative al cimitero, a parcheggi, a verde attrezzato, a campi sportivi, ed impianti tecnologici che non vadano ad incidere con le disposizioni previste dal vincolo;
- 2) per gli edifici esistenti, gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento nella misura del 10% del volume esistente;

- 7.15: Vincoli di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica – Compatibilità geologica, perimetrazione delle aree a rischio geologico-idraulico - aree a bassa trasformabilità geologica;

Nelle aree ove non vi è alcun limite all'edificazione e non esposte al rischio geologico-idraulico, gli interventi sul territorio sono in ogni caso soggetti alle citate disposizioni normative vigenti (D.M. 11.03.1988, D.M. 14.09.2005, D.M. 14/01/2008).

Nelle aree ove esistono limiti all'edificazione per territori mediamente esposti a pericolosità geologicoidraulica, individuati con apposito perimetro nelle tavole del PI, le modificazioni apportate artificialmente alla configurazione ed allo stato dei luoghi, volte all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di rischio geologico idraulico o di penalizzazione all'edificazione, dovranno essere accertate e dimostrate mediante specifiche indagini geognostiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geologiche-ambientali in conformità alle condizioni di criticità rilevate dal PATI e dalla carta delle fragilità del PTCF.

Inoltre si osserva quanto segue:

- per tutta l'area collinare indicata nelle tavole di PATI nelle zone in pendio, l'esecuzione di movimenti di terra, finalizzati all'insediamento abitativo o infrastrutturale, potrà essere consentita sulla base di indagini geognostiche dettagliate atte a verificare la stabilità dello scavo o della zona di riporto dei materiali di scavo.

Analoghe misure cautelative dovranno estendersi agli interventi di miglioramento fondiario ed alle operazioni di scavo per finalità agricole, in particolare quando possono minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali;

- per quanto concerne le aree di fondovalle ed il territorio di pianura sono ammessi interventi di

miglioramento fondiario e operazioni di scavo per finalità agricole, che non vadano a minare la continuità del normale deflusso delle acque superficiali. Sono altresì ammesse tutte le opere pertinenziali che, a fronte di dimostrate motivazioni tecniche, non vadano ad influenzare il naturale deflusso delle acque superficiali.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le aree appositamente individuate sono aree sottoposte a dissesti di origine geologica tale da rendere insicura ogni struttura edilizia permanente. L'area è dichiarata inedificabile e all'interno di essa sono ammesse solo strutture di carattere provvisorio al servizio dell'agricoltura come serre. Nessun edificio può essere dichiarato abitabile o agibile se compreso nell'area.

Per le abitazioni e gli altri edifici esistenti si prescrive la loro evacuazione da parte dei residenti e l'inagibilità delle strutture non residenziali.

- 7.16: Norme di compatibilità idraulica

Norme a carattere generale a valere per redazione di SUA; omissis

- 7.17: Norme di valutazione ambientale strategica:

Norme a carattere generale a valere per redazione di SUA; omissis

- 7.18 Invariante di natura geologica – Elementi geologici del territorio

In tali ambiti, non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche ed idrogeologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

- 7.19 Invariante di natura paesaggistica - Ambiti di linea di orizzonte

In tali ambiti gli interventi di nuova edificazione ammessi dal PI o gli ampliamenti concessi dalla presente normativa andranno corredati da uno studio di impatto visivo con la previsione delle opere di mitigazione che rivestono carattere primario e che andranno realizzate contestualmente all'intervento edilizio e concluse entro i termini del Provvedimento stesso. La realizzazione ed il completamento delle opere di mitigazione costituiscono una delle condizioni essenziali per il rilascio del certificato di agibilità. La valutazione di corretto inserimento sarà effettuata dalla Commissione Edilizia Comunale. Inoltre per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, vengono stabilite le seguenti limitazioni all'edificazione possibile:

- altezza massima edifici 7.50 mt;
- giacitura coerente con la stabilità del versante;
- la progettazione, ove l'orografia lo consenta, dovrà prevedere il maggior interramento possibile dei volumi.

Gli interventi devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, etc.) stabiliti dal prontuario.

In tali ambiti sono consentiti i seguenti interventi:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di recupero di cui alle lett. a), b), c) e d), dell'art. 3, primo comma, del DPR 380/01. La demolizione e ricostruzione non potrà comportare la traslazione del volume dal suo sedime originario, salva diversa previsione di piano;
- cambi d'uso;
- ampliamenti di edifici residenziali esistenti sino a complessivi 800 mc. compreso l'esistente;

La costruzione di nuovi fabbricati è ammessa solo in aderenza ad edifici preesistenti fatta salva l'applicazione della procedura dello Sportello Unico prevista all'art. 32 delle NTA del PATI approvato.

Non sono ammessi:

- sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale;
- nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (elettrorodotti, linee telefoniche aeree, impianti di telefonia), se non in casi di motivata esigenza valutata dall'Amministrazione Comunale;
- le installazioni pubblicitarie ad eccezione di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico e i mezzi pubblicitari di modeste dimensioni posti nelle sedi delle imprese.

- 7.20: Coni visuali

Sono aree individuate puntualmente nella cartografia, dove è prevista la protezione del paesaggio storico e naturale al fine di tutelare la visibilità e percezione unitaria del contesto. In tali aree è vietata la nuova costruzione.

- 7.21: Invariante di natura paesaggistica – Viabilità panoramica

In tali ambiti di dovrà attenersi agli indirizzi successivi:

- le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- non sono ammesse le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa di norma e di interesse storico, turistico.

- [7.22: Invariante di natura paesaggistica – Grandi alberi (→ non presenti in P.I.)] omissis

- 7.23: Invariante di natura ambientale – Ambiti di varco agricolo non compromesso

Vengono considerate quelle parti del territorio considerate integre ed aperte rispetto al tessuto insediativo. In queste aree la tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio.

Per tali aree è ammesso solo l'esercizio dell'attività agricola escludendo tassativamente le attività di cava, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

Per tali aree sono consentite nuove edificazioni solo se in aderenza ad edifici esistenti.

E' inoltre possibile realizzare nuove strutture agricole entro i 100 mt dal perimetro degli edifici esistenti solo previo il ricorso alla procedura di sportello unico prevista dalle presenti norme.

- 7.24: Invariante di natura ambientale – Nodo ecologico Ambientale (nдр: per me coincide con i corridoi ecologici secondari)

Per tutti gli ambiti si ammette il solo l'esercizio dell'attività agricola escludendo l'attività di cava, discarica di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere.

Sono consentite edificazioni per l'attività agricola entro i 100 mt dal perimetro degli edifici esistenti previo il ricorso alla procedura di sportello unico prevista dalle presenti norme.

Negli ambiti ricadenti all'interno contemporaneamente di tale invariante e di vincoli paesaggistici ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (colline delle Bregonze, collina di Lonedo) sono ammesse, previa procedura di sportello unico, strutture agricole non impattanti previste dal piano aziendale.

- [7.25: Invariante storico monumentale – Ville venete ed edifici di valore monumentale e testimoniale (→ non presenti in P.I.)]

Omissis

- 7.26: Invariante storico monumentale – Manufatti minori di interesse ambientale- testimoniale

Per tali manufatti sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione, il danneggiamento o il deturpamento.

Devono essere possibilmente conservate o ripristinate le vecchie pavimentazioni della viabilità minore.

Fontane, abbeveratoi, pozzi, capitelli e altri manufatti anche privi in sé di particolari valori architettonici, ma la cui immagine è ormai parte consolidata del paesaggio, dovranno essere mantenuti in buone condizioni da parte dei proprietari.

- 7.27: Tutela del paesaggio:

Norme a carattere generale; omissis

ART. 21 - NORME GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA

La normativa riportata nel presente articolo non è applicabile all'interno degli ambiti dei nuclei e contrade definito dall'art. 22 delle presenti norme.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- interventi puntuali definiti nella cartografia di piano e dall'art. 24 della presente normativa;
- gli interventi sugli edifici schedati secondo i gradi di intervento stabiliti dalla presente normativa;
- gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001, fatte salve le specifiche previsioni di gradi d'intervento riportati nelle schede di PI, senza variare la volumetria originaria, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici o per adeguamento a normative di settore, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi, previsti dalla presente normativa, finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale;
- interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici (anche con l'utilizzo delle norme di deroga previste dalla presente normativa);
- interventi di adeguamento a normative di settore nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici e gli altri tipi di interventi finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale (schede edifici);
- la realizzazione di serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- gli interventi assoggettati alla disciplina della legge L.R. n. 19/99, per le attività ortoflorovivaistiche, oltre i limiti stabiliti da tale disciplina, vige quanto definito dall'art. 44 della L.R. 11/2004;
- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazioni con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004. Tutti gli interventi, ivi compresi annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, che generano nuova volumetria sono altresì vietati su porzioni di terreno con pendenza maggiore al 30%, a meno che i terreni non siano già serviti da viabilità comunale di accesso;
- interventi connessi con le seguenti attività: sistemazione dei terreni; [bollo]
coltivazione dei terreni; pascolo; zootecnia ed allevamenti; selvi=
coltura e raccolta prodotti del bosco; attività faunistico venatorie
compatibili con la tutela dell'assetto faunistico; conservazione e tra=
sformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse;
agriturismo; motorietà, tempo libero e sport in connessione con le ri=
sorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed alimentari esisten=
ti; ospitalità extralberghiera in edifici esistenti; ospitalità alberghiera in
edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il manteni=
mento della destinazione d'uso; ricettività turistica all'aria aperta; reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di
compatibilità paesistico-ambientale; attività pubbliche o di interesse pubblico;
- interventi per creazione di reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesistico-ambientale;
- interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico;
- piscine scoperte in prossimità degli edifici esistenti e nel rispetto della morfologia del terreno;

- gli interventi edilizi in funzione dell'azienda agricola destinati a strutture agricolo-produttive e nuove case di abitazione realizzabili mediante la redazione di Piani Aziendali con le modalità definite dalla Legge regionale vigente in materia;

- le costruzioni che non risultano schedate, ma sono ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, possono essere soggette agli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3, primo comma, del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente (purché ricadente entro un raggio di m. 50 dal sedime preesistente), sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 bis della L.R. 11/2004;

- gli interventi previsti dall'art. 44 comma 5 ter della L.R. 11/2004 (modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo) che dovranno avere una superficie massima di 15 mq, altezza massima di 2,50 ml ed una distanza minima dai confini di mt. 5,00 e dalle strade di mt. 20,00;

- gli interventi ammessi dalla L.R. 33/02 e s.m.i., previa PP che interessi l'intero ambito oggetto di intervento.

La convenzione dovrà definire le finalità e vincolare le destinazioni d'uso esistenti.

Negli ambiti ricadenti all'interno delle invarianti, definite dalle presenti norme, gli interventi sui manufatti edilizi nuovi ed esistenti dovranno rispettare i criteri stabiliti nella specifica normativa.

La nuova edificazione di annessi e fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale dovrà avere forme semplici con copertura prevalentemente a falde inclinate. Eventuali elementi strutturali o paramenti di tamponamento di prefabbricazione industriale non dovranno essere rilevabili dai prospetti esterni.

Tutte le nuove edificazioni, gli ampliamenti o ristrutturazioni, ad eccezione degli interventi inerenti gli annessi o fabbricati inerenti all'attività agro-silvo-pastorale, dovranno sottostare al prontuario allegato

Tutti i cambi di destinazione d'uso devono prevedere la verifica che le diverse destinazioni conseguenti risultino compatibili tra di loro e rispetto al contesto circostante.

Le destinazioni d'uso ammesse in tali ambiti sono:

- agricola;

- residenziale;

- turistico ricettivo ai sensi della L.R. 33/2002 e s.m.i.;

- attività di florovivaista nel rispetto della L.R. n. 19/99.

PARAMETRI EDILIZI :

Per i fabbricati ad uso abitazione:

- altezza massima (con il limite di n. 2 piani fuori terra) m. 7,50

- distanza minima dai confini ml 5,00

- distanza tra fabbricati ad uso abitazione, quando non siano in aderenza ml 10,00

- distanze minime dalle strade come da indicazioni art. 13 delle presenti norme