

PIANO DEGLI INTERVENTI

**VARIANTE N. 5
NORME TECNICHE**

MODIFICA DELLE NTO

XXXXXXXXX = Nuovo testo inserito nelle norme

~~XXXXXXXXX~~ = Testo eliminato dalle norme

..... omissis

Art. 28 – Cave abbandonate e dismesse

1. Sarà osservata la disciplina vigente in materia per quanto concerne gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi di recupero ambientale (rinverdimento, restituzione all'uso agricolo, ispessimento arboreo, laghetti, ecc.).
2. In tali aree è ammesso l'utilizzo fondiario agricolo e, in alternativa, anche progetti ambientali di connessioni ecologiche per la riqualificazione delle cave, attraverso siepi, filari alberati e aree boscate tra il fiume e gli scali e i paleoalvei del territorio. Possono altresì essere realizzati percorsi tra le cave e i siti pregevoli dal punto di vista naturalistico e storico – architettonico presenti all'interno del Brenta.
3. E' possibile inoltre prevedere il recupero delle cave abbandonate e dismesse attraverso interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione; la progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.
4. Le opere di recupero saranno finalizzate alle specifiche destinazioni d'uso delle aree di cava, concordate con l'AC e sottoposte a SUA e potranno anche interessare aree limitrofe rispetto a quelle definite dal perimetro della cava.
5. Le forme di recupero per i bacini idraulici saranno individuate dall'Autorità Idraulica Regionale secondo le specifiche finalità assegnate ai medesimi. Anche nel recupero ad uso agricolo dovrà essere prevista la creazione di elementi di incremento del valore paesaggistico e faunistico quali filari, siepi e siepi arborate. Il recupero ambientale ad uso ricreativo e a verde pubblico attrezzato sarà volto alla realizzazione di aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature a funzione ricreativa; in tal caso la superficie interessata da pavimentazioni impermeabili non dovrà superare il 15% dell'area destinata ad uso ricreativo. Nel caso di eventuali parziali destinazioni ad uso insediativo quali servizi, attività industriali e produttive in generale e abitazioni, la sistemazione definitiva dovrà in ogni caso garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area residua.
6. In tali aree sono ammessi interventi di livellamento del fondo anche con riporto di terreno vegetale nel rispetto della disciplina che norma le terre e rocce da scavo. Questa possibilità è comunque connessa ad una documentata esigenza di utilizzo del fondo ed in relazione ad un dimostrato interesse pubblico dell'intervento riconosciuto e concordato con l'Amministrazione Comunale.

..... omissis

ALLEGATO 5 – Norme per il recupero degli annessi rustici dismessi

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le norme del presente allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. , ora del PI, si applicano agli annessi rustici ricadenti esclusivamente nelle ZTO E - agricole ai sensi della L.R. N° 11/2004 e come definite dal PI vigente che hanno perso la funzionalità ai fini dell'attività agricola ai sensi dell'art. 97 delle NTO di PI.

Le attività consentite per il recupero degli annessi rustici sono limitate alla residenza e alle attività artigianali di servizio o professionali compatibili con la residenza, con esclusione di attività industriali e commerciali.

Gli immobili dichiarati non più funzionali ed oggetto della presente disciplina sono quelli indicati nelle allegate planimetrie tavv. N° 4.1 – 4.2 – 4.3 in scala 1 : 5.000 ed oggetto di specifiche schede di progetto già approvate con le seguenti varianti:

- DGRV n. 1323 del 25.5.01
- DGRV n. 2226 del 17.7.2007.

Art. 2 - INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi consentiti per ciascun annesso sono quelli definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001 punti a), b), c), d), come specificati dall'art. ~~49~~ 7 del Regolamento Edilizio, secondo le indicazioni contenute nelle allegare schede per gli interventi contenenti le specifiche prescrizioni grafiche e normative.

Devono comunque essere rispettate anche le seguenti prescrizioni:

- gli interventi sugli annessi rustici non devono aumentare la superficie coperta esistente dichiarata non più funzionale ed indicata nelle singole schede;
- i progetti per il recupero devono inoltre contenere gli elementi elencati al capitolo 2 del vigente Regolamento Edilizio comunale per l'ottenimento del Permesso a costruire (o in alternativa la Denuncia di Inizio Attività se ricorre la fattispecie);
- i nuovi accessi carrai a servizio delle nuove unità edilizie dovranno essere arretrati di 5,00 m dal ciglio stradale.
- ~~è comunque sempre vietata la demolizione e ricostruzione degli immobili; *~~
- è consentito l'uso residenziale e le attività artigianali di servizio o professionali compatibili con la residenza, con esclusione di attività industriali e commerciali.

Art. 3 - USO DEI MATERIALI

Per gli interventi ammessi, oltre a quanto indicato nelle schede per gli interventi, si devono osservare le prescrizioni di seguito riportate nell'uso dei materiali:

1. muratura: laterizio, pietra naturale (cava), sasso levigato (fiume), mista.
2. solai: latero-cemento, legno.
3. copertura: a due falde, in coppi.
4. intonaco esterno: intonaco di calce o similare.
5. intonaco interno: intonaco di calce o similare.
6. infissi esterni: in legno naturale o tinteggiato.
7. infissi interni: in legno naturale o tinteggiato.
8. grondaie: semicircolari con esclusione di materiali plastici.

Art. 4 - VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

Il rilascio del Permesso a costruire (o in alternativa la Denuncia di Inizio Attività se ricorre la fattispecie) per la realizzazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, è subordinato alla costituzione di un vincolo di non edificabilità di nuovi annessi rustici sul fondo, così come individuato nelle planimetrie catastali allegare alle singole schede, fino alla variazione dello strumento urbanistico generale per l'area interessata.

Art. 5 - COMPRAVENDITE

Dalla data di adozione della presente Variante, la vendita dei terreni costituenti il fondo individuato dalle singole schede, o di porzioni di esso, prima del rilascio del Permesso di costruire (o in alternativa della Denuncia di Inizio Attività se ricorre la fattispecie) per la trasformazione prevista dalla presente variante, comporta il venir meno dei benefici previsti e la non ammissibilità del rilascio del titolo autorizzativo, nel caso in cui non sia stato trascritto nei registri immobiliari e citato nell'atto di compravendita il vincolo di cui al precedente art. 4.

Art. 6 - REGIME DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per il rilascio del Permesso di costruire (o in alternativa la Denuncia di Inizio Attività), si dovrà provvedere al pagamento degli oneri totali, determinati con valori tabellari vigenti ai sensi della L.R. N° 61/1985, senza alcuna riduzione.