

**COMUNE DI
BRENTINO BELLUNO**

Provincia di Verona



Piano degli Interventi - Prima Fase

"allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004"

Elaborato

2

**Norme Tecniche Operative
N.T.O.**



SINDACO
Virgilio Asileppi

RESPONSABILE U.T.C.
Geom. Cesare Marangoni

PROGETTISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

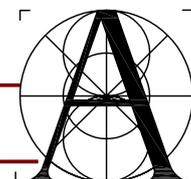
CONSULENZE
AGRONOMICHE
AMBIENTALI
IDRAULICHE
Studio Benincà
Ing. Mauro Resenterra

COLLABORATORE
Arch. Enrico Morando

P.A.T.I. Brentino Belluno/Rivoli V.se approvato dalla Regione Veneto con
D.G.R. n. 936 del 05.07.2011

Dicembre 2013

STUDIO ARCHITETTO ROBERTO SBROGIO' - via G. Della Casa, n. 9 -
37122 Verona - tel. 045 8014083 / fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it



INDICE GENERALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI, DEFINIZIONI E NORME GENERALI

ART. 1.	RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE	PAG 3
ART. 2.	CONTENUTI E FINALITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	PAG 3
ART. 3.	RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI	PAG 4
ART. 4.	ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE	PAG 4
ART. 5.	VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	PAG 4
ART. 6.	MODALITÀ DI ATTUAZIONE GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	PAG 4
ART. 7.	VERIFICA DELLE DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEGLI INSEDIAMENTI, DELLE FUNZIONI E DEI SERVIZI	PAG 5
ART. 8.	VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.I.	PAG 5
ART. 9.	DURATA ED EFFICACIA DEL P.I.	PAG 5
ART. 10.	RELAZIONE TRA IL PIANO DEGLI INTERVENTI ED IL REGOLAMENTO EDILIZIO	PAG 6
ART. 11.	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E LORO CONTENUTI – ELABORATI	PAG 6
ART. 12.	ELABORATI E PROCEDURE DEI PIANI ATTUATIVI	PAG 6
ART. 13.	IL COMPARTO URBANISTICO	PAG 7
ART. 14.	RAPPORTO P.A.T.I. – P.I. – P.U.A. CRITERI E LIMITI PER LA MODIFICA DEI PERIMETRI DEI P.U.A. (ARTT. 19 E 20 L.R. 11/2004)	PAG 7
ART. 15.	OPERE DI URBANIZZAZIONE	PAG 8
ART. 16.	NORME SPECIFICHE SULLE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVO FABBISOGNO DI STANDARDS	PAG 9
ART. 17.	DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	PAG 11
ART. 18.	INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA	PAG 12
ART. 19.	INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	PAG 12
ART. 20.	SUPERFICIE FONDIARIA	PAG 12
ART. 21.	SUPERFICIE COPERTA	PAG 12
ART. 22.	RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	PAG 12
ART. 23.	ALTEZZE DEI FABBRICATI E NUMERO DEI PIANI	PAG 12
ART. 24.	VOLUMI	PAG 13
ART. 25.	DISTANZE DA CONFINI E DA FABBRICATI	PAG 13
ART. 26.	COMPENSAZIONE DEI VOLUMI	PAG 14
ART. 27.	L'INTERVENTO DIRETTO	PAG 14
ART. 28.	COSTRUZIONI IN ADERENZA	PAG 14
ART. 29.	EDIFICAZIONE LUNGO STRADE E ZONE DI TUTELA	PAG 15
ART. 30.	RISPETTO DELLE VEGETAZIONE E SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE	PAG 15
ART. 31.	DISPOSIZIONI VARIE SULLA EDIFICABILITÀ	PAG 15
ART. 32.	NORME PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE, GIALLE E NERE	PAG 16

TITOLO II – NORME SPECIFICHE P.I. – PRIMA FASE

VINCOLI – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – FASCE DI RISPETTO

ART. 33.	VINCOLI / GENERALITÀ	PAG 17
ART. 34.	VINCOLO PAESAGGISTICO – D. LGS. 42/2004: CORSI D'ACQUA – ZONE BOScate	PAG 17
ART. 35.	VINCOLO ARCHEOLOGICO E MONUMENTALE – D. LGS. 42/2004 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO	PAG 20
ART. 36.	VINCOLO IDROGEOLOGICO – FORESTALE R. D. L. 3267 30.12.1923	PAG 20
ART. 37.	VINCOLO SISMICO – O.P.C.M. 3274/2003 E D.G.R. 67CR/2003	PAG 21
ART. 38.	RETE NATURA 2000 SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE	PAG 21
ART. 39.	AMBITI DEI PARCHI O PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI, ARCHEOLOGICHE E A TUTELA PAESAGGISTICA	PAG 23
ART. 40.	PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	PAG 23
ART. 41.	ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO	PAG 23
ART. 42.	GASDOTTI / FASCE DI RISPETTO – D.M. DEL 24/11/1984	PAG 25
ART. 43.	SERVITÙ IDRAULICA – R.D. 368/1904 E R.D. 523/1904	PAG 25
ART. 44.	ZONA DI TUTELA FLUVIALE – ART. 41 L.R. 11/2004	PAG 25
ART. 45.	VIABILITÀ / FASCE DI RISPETTO – D. LGS. 285/1992 E D.P.R. 495/1992	PAG 26
ART. 46.	CIMITERI / FASCE DI RISPETTO – T.U. LEGGI SANITARIE – R.D. 1265/1934 E L. 166/2002	PAG 29
ART. 47.	POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE / FASCE DI RISPETTO	PAG 29
ART. 48.	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO	PAG 29
ART. 49.	ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI / FASCE DI RISPETTO	PAG 31
ART. 50.	TERRE DI USO CIVICO	PAG 32
ART. 51.	AREE NON IDONEE	PAG 32

TITOLO III – TERRITORIO AGRICOLO

ART. 52.	TERRITORIO AGRICOLO	PAG 33
----------	---------------------	--------

ART. 53.	EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	PAG 35
----------	--	--------

TITOLO IV – IL SISTEMA INSEDIATIVO

ART. 54.	ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	PAG 38
ART. 55.	ZONE RESIDENZIALI	PAG 38
ART. 56.	ZONA “A” – CENTRO STORICO	PAG 38
ART. 57.	ZONA “B” – COMPLETAMENTO EDILIZIO	PAG 60
ART. 58.	ZONA “C” – ESPANSIONE RESIDENZIALE	PAG 63
ART. 59.	ZONA “C” – ESPANSIONE RESIDENZIALE	PAG 65
ART. 60.	ZONA “C” – ESPANSIONE – PIANO DI ZONA	PAG 67
ART. 61.	ZONA “D” – INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO BIS	PAG 69
ART. 62.	ZONA “D1” – INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE DI ESPANSIONE BIS	PAG 71
ART. 63.	ZONA “D2” – A DESTINAZIONE SPECIALE	PAG 73
ART. 64.	NUCLEI DI ANTICA ORIGINE DI NOTEVOLE VALORE ARCHITETTONICO – AMBIENTALE	PAG 73
ART. 65.	ZONA “F1” – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE	PAG 77
ART. 66.	ZONA “F2” – VERDE PUBBLICO	PAG 78
ART. 67.	ZONA “F3” – PARCHEGGI	PAG 78
ART. 68.	ZONA “F4” – VERDE PRIVATO (GIARDINI, PARCHI, FABBRICATI, ECC.)	PAG 80
ART. 69.	ZONA “F8” – VINCOLO ARCHEOLOGICO – MONUMENTALE	PAG 80
ART. 70.	AMBITI DI ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI – ART. 6 L.R. 11/2004	PAG 80

TITOLO V – P.I. – Prima Fase DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 71.	PEREQUAZIONE URBANISTICA	PAG 81
ART. 72.	CREDITO EDILIZIO	PAG 81
ART. 73.	COMPENSAZIONE URBANISTICA	PAG 82
ART. 74.	SOSTENIBILITÀ EDILIZIA E REGOLAMENTO ENERGETICO	PAG 84
	DISPOSIZIONI PER L’EDILIZIA ECO-SOSTENIBILE ED IL RISPARMIO DELLA RISORSA IDRICA	
ART. 75.	MISURE DI INCENTIVAZIONE ALLA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA	PAG 84
ART. 76.	REGOLE PER IL BUON COSTRUIRE	PAG 85
ART. 77.	COMPATIBILITÀ IDRAULICA	PAG 86
ART. 78.	NORME PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE URBANE	PAG 90
ART. 79.	NORME DI ATTENZIONE AMBIENTALE	PAG 90
ART. 80.	NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO	PAG 91
ART. 81.	CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICI – FORMALI	PAG 92
ART. 82.	MURATURE ESTERNE	PAG 92
ART. 83.	APERTURE	PAG 93
ART. 84.	SOLAI	PAG 93
ART. 85.	COPERTURE	PAG 94
ART. 86.	GRONDE	PAG 94
ART. 87.	AGGETTI	PAG 94
ART. 88.	RECINZIONI	PAG 95
ART. 89.	PAESAGGIO URBANO	PAG 95
ART. 90.	PAVIMENTAZIONI ESTERNE	PAG 96
ART. 91.	REALIZZAZIONI EDILIZIE LUNGO I CORSI D’ACQUA	PAG 97
ART. 92.	ARREDO - STRUTTURE DI SERVIZIO E SEGNALETICA	PAG 97

TITOLO VI – P.I. Prima Fase NORME TRANSITORIE

ART. 93.	MISURE DI SALVAGUARDIA	PAG 97
ART. 94.	SITUAZIONI ESISTENTI DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE	PAG 97
ART. 95.	INAMMISSIBILITÀ DI DEROGHE	PAG 98
ART. 96.	CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T.I. IN RAPPORTO ALLA V.A.S.	
ART. 96.1	COMPENSAZIONE AMBIENTALE DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE	PAG 98
ART. 96.2	PIANO DI MONITORAGGIO	PAG 98

TITOLO I – DISPOSIZIONI, DEFINIZIONI E NORME GENERALI

ART. 1. RIFERIMENTI ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Brentino Belluno si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tra i Comuni di Brentino Belluno e Rivoli V.se (P.A.T.I.), approvato con D.G.R. n. 936 del 05.07.2011;
- Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.I. è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente e la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.).

ART. 2. CONTENUTI E FINALITÀ DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il P.I. è diretto a:

- a. salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
- b. riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro capoluogo e dei centri urbani minori;
- c. migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali.

Il Piano degli Interventi (P.I.) costituisce, insieme al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.).

Le presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del P.I. – Prima Fase (*allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004*) sono intese a disciplinare, in tutto il territorio Comunale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Il P.I. è subordinato alle direttive e regole del P.A.T.I. ed rappresenta un approfondimento dello stesso. In caso di discordanza tra i due strumenti urbanistici prevale la norma del P.A.T.I. ed il P.I. dovrà essere pertanto oggetto di specifica variante.

Il P.I., secondo quanto indicato all'art. 17 della L.R. n. 11/2004 in coerenza e in attuazione con il P.A.T.I. sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) L.R. 11/2004;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- c) definire i parametri per l'individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 L.R. 11/2004;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e s.m.i., da realizzare o riqualificare;

- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui (art. 36 L.R. 11/2004) e l'utilizzo di eventuali compensazioni (art. 37 L.R. 11/2004);
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/2004;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- l) definire minori distanze rispetto a quelle previste dall'articolo 9 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 20 aprile 1968, n.1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765":
 - nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici;
 - nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

IL PRESENTE P.I. – PRIMA FASE comporta la conferma delle aree di espansione residenziale e produttiva previste nel P.R.G. non ancora attuate e l'individuazione di ambiti di accordo pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 subordinati a specifiche Schede accordo oltre ai Vincoli e Fasce di rispetto derivanti dal P.A.T.I.

ART. 3. RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

Si richiamano, oltre alle presenti N.T.O., anche il Regolamento Edilizio vigente (R.E.), le leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto; in particolare la L.R. 11/2004 e s.m.i.

ART. 4. ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE

Gli elaborati del P.I. – Prima Fase si compongono di:

- Elaborato Tav. 1 – Intero territorio Comunale (scala 1:5.000)
- Elaborato 2: Norme Tecniche Operative
- Elaborato 3: Fascicolo "Schede Accordi" art. 6 LR 11/2004
- Elaborato 4: Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
- Elaborato 5: Relazione tecnica con verifica incidenza P.I. Prima Fase sul dimensionamento del P.A.T.I.
- Elaborati Agromico-ambientali con verifica consumo S.A.U. disponibile ed elaborati di verifica della compatibilità idraulica degli interventi

N.B.

Per la scala di maggior dettaglio si faccia ancora riferimento agli elaborati del P.R.G. in scala 1:2000;

ART. 5. VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La disciplina del P.I. è definita dall'insieme delle prescrizioni contenute negli elaborati prescrittivi di cui al precedente articolo delle presenti norme.

Nell'eventuale contrasto tra elaborato 1 del P.I. – Prima Fase sc. 1:5.000 ed elaborati del P.R.G. sc. 1:2.000, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata di P.R.G. sc. 1:2.000.

ART. 6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE GENERALI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Piano degli Interventi si attua mediante

- a) Intervento edilizio diretto:

- Permesso di Costruire;
 - Denuncia di Inizio Attività.
- b) Intervento edilizio indiretto:
- Programmi integrati di intervento definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004;
 - Piani attuativi pubblici o privati definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004;
 - Programmi di miglioramento agricolo ambientale definiti dalla L.R. 40/2003;
 - Programmi complessi;
 - Accordi tra soggetti pubblici e privati definiti dall'art. 6 della L.R. 11/2004;
 - Accordi di programma definiti dall'art. 7 della L.R. 11/2004.

Il P.I. individua le aree di espansione residenziale e produttiva soggette a P.U.A. e le aree oggetto di accordi pubblico/privato e/o ad accordi di programma di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 e ne definisce uno specifico programma attuativo attraverso apposita scheda accordo.

ART. 7. VERIFICA DELLE DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEGLI INSEDIAMENTI, DELLE FUNZIONI E DEI SERVIZI

Nel rispetto di quanto stabilito nel P.A.T.I., il Piano degli Interventi comporta la verifica delle dimensioni volumetriche, delle funzioni e dei servizi per ogni A.T.O. del territorio comunale.

La verifica delle dimensioni volumetriche ammissibili di tipo prevalentemente residenziale e produttivo e la relativa dotazione di standards urbanistici sono esposte nell'allegato "*Verifica del Dimensionamento*" e "*Verifica S.A.U.*"

Il dimensionamento complessivo previsto dal P.I. viene monitorato dal Comune, come riconosciuto al successivo art. 8, fino al soddisfacimento dei limiti massimi ammessi dal P.A.T.I. Il superamento di tali limiti, verificabile a seguito attuazione delle trasformazioni, renderà obbligatoria specifica variante di adeguamento del P.A.T.I. ai sensi della L.R. 11/2004.

ART. 8. VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.I.

Il Piano degli Interventi attua gli obiettivi di governo del territorio con i quali si coordina il bilancio comunale.

Il Responsabile del Procedimento, o chi appositamente incaricato, verifica il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio producendo, almeno annualmente un rapporto sullo stato della pianificazione da allegare al bilancio di previsione nel quale:

- viene illustrata l'attuazione del P.A.T.I. e del P.I. in raccordo con le sinergie con il bilancio comunale;
- viene aggiornato il quadro conoscitivo;
- viene verificata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture anche in riferimento alla programmazione degli interventi in relazione al programma economico triennale delle opere pubbliche;
- viene controllato lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici o privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, residenziali o produttive;
- vengono programmati e selezionati gli interventi nel tempo e precisate le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
- viene aggiornato il dimensionamento previsto nel P.A.T.I., in relazione all'attuazione del P.I., oltre al registro dei crediti e alla verifica dell'utilizzo della superficie agricola trasformabile.

ART. 9. DURATA ED EFFICACIA DEL P.I.

Il Piano degli Interventi, congiuntamente al P.A.T.I., sostituisce ogni altro strumento urbanistico di carattere generale vigente.

Il Piano degli Interventi perde la sua efficacia dopo 5 anni dell'avviso dell'avvenuta approvazione. I piani attuativi approvati al momento dell'entrata in vigore del P.I. mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza fatto salvo quanto previsto al comma successivo, i piani stessi possono essere adeguati, su richiesta degli interessati, alle norme contenute nella presente normativa.

In ogni caso restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali o da altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.

Il P.I. si riferisce al quinquennio, decorsi cinque anni dalla sua entrata in vigore decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a interventi con volumi puntuali, ad accordi pubblico privati fatte salve specifiche prescrizioni, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

In particolare, ai sensi dell'art. 18, comma VII, della L.R. 11/2004, dopo 5 anni dalla data di approvazione del P.I., qualora non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi previsti, decade la previsione urbanistica.

In caso di decadenza le previsioni possono, con apposita variante al P.I. essere riconfermate oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal P.A.T.I.; le aree oggetto di decadenza che non siano riconfermate si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004.

ART. 10. RELAZIONE TRA IL PIANO DEGLI INTERVENTI ED IL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le azioni progettuali regolamentate dal P.I. si interfacciano con i contenuti del Regolamento Edilizio che indica le disposizioni (definizioni e modalità costruttive dell'edificazione garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi).

ART. 11. PIANI URBANISTICI ATTUATIVI E LORO CONTENUTI ELABORATI

I Piani Urbanistici Attuativi sono gli strumenti urbanistici che danno attuazione alle previsioni del P.I. nelle aree di espansione indicate, evidenziando qualità e carattere degli edifici e delle aree pubbliche, procedure e tempi di attuazione degli interventi e conseguenti obblighi convenzionali, tra privati e l'Amministrazione Comunale ed altri Enti pubblici che fossero coinvolti, a garanzia della loro corretta esecuzione.

I piani attuativi sono disciplinati dalla L.R. 11/2004 che ne stabilisce la loro suddivisione in:

- Piani particolareggiati (art. 13 L. 1150/1942);
- Piani di lottizzazione (art. 28 L. 1150/1942);
- Piani per l'edilizia economica e popolare (L. 167/1962);
- Piani per gli insediamenti produttivi (art. 27 L. 865/1971);
- Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 28 L. 457/1978);
- Piano ambientale (L.R. 40/1984);
- Programma integrato (L. 179/1992);
- Programmi di recupero urbano (L. 493/1993).

ART. 12. ELABORATI E PROCEDURE DEI PIANI ATTUATIVI

Gli interventi nelle aree di espansione individuate nel presente P.I. con obbligo di Piano Attuativo sono subordinati all'approvazione degli stessi nel rispetto dei contenuti e del procedimento di formazione definiti dagli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004, integrati con quanto previsto al successivo art. 74 (Sostenibilità edilizia e Regolamento energetico) delle presenti N.T.O.

Gli elaborati del P.U.A., oltre a quelli previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 devono essere integrati da:

- elaborato di ricognizione della dotazione delle aree a servizi (verde e park) del contesto insediativo contermine l'area d'intervento;
- osservanza delle verifiche di cui al D.M. 11.03.1988

Gli interventi nelle aree di espansione soggette a P.U.A. in base ad accordi pubblico/privato (art. 6 L.R. 11/2004) sono disciplinati nel fascicolo "Schede accordo".

Il P.I. indica gli ambiti di espansione nei quali sono stati convenzionati piani attuativi; in tali ambiti si applicano le norme del Piano attuativo vigente.

ART. 13. IL COMPARTO URBANISTICO

La formazione del comparto urbanistico è stabilito dall' art. 21 della L.R. 11/2004.

ART. 14. RAPPORTO P.A.T.I. – P.I. – P.U.A.

CRITERI E LIMITI PER LA MODIFICA DEI PERIMETRI DEI P.U.A. (ARTT. 19 E 20 L.R. 11/2004)

Rispetto al perimetro delle aree di espansione assoggettate a P.U.A. nel Piano degli Interventi, in sede attuativa di tali aree, i relativi P.U.A. possono prevedere modificazioni del loro perimetro entro il limite massimo del 10% della sua estensione e trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o per una più razionale organizzazione dell'area, purché nel rispetto della capacità insediativa stabilita dallo stesso e senza riduzione delle superfici per servizi e, se P.U.A. di iniziativa pubblica anche modificazioni dei parametri insediativi stabiliti dal P.I. per l'area di intervento con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni indici stereometrici quali:

- la densità massima territoriale o fondiaria;
- il rapporto massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- l'altezza massima degli edifici e numero di piani;
- altri parametri definiti dal P.I.

Per ulteriore flessibilità degli interventi, in attuazione di accordo pubblico/privato, i P.U.A. possono prevedere modificazioni del perimetro degli A.T.O. del P.A.T.I. e modificazioni alle destinazioni delle aree rientranti nelle modificazioni di perimetro dell'A.T.O., fermo restando il rispetto degli originari limiti dimensionali dell'A.T.O. stesso e il riconoscimento al comune di un contributo di sostenibilità dell'intervento in opere compensative e/o monetizzazione.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; la larghezza della carreggiata non dovrà essere inferiore a ml. 7.00 più marciapiede laterale con larghezza di ml. 1.50 fatto salvo per la viabilità in zona pedemontana con terreno in pendenza relativamente alla quale potrà essere ammessa una minor larghezza, a tutela dei valori paesaggistici, con un minimo di ml. 6.00 più marciapiedi di ml. 1.50.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, sempre della larghezza minima di mt. 6.00 purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a mt. 12.00.

Ogni tipo di strada privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato.

Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere isole direzionali o innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorre, piste di accelerazione e decelerazione il tutto in conformità a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Nel caso di innesti su strade statali o provinciali sarà necessaria l'autorizzazione degli enti preposti.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, di cui al punto d) del presente articolo, devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche degli insediamenti produttivi.

ART. 15. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite all'art. 16, comma 7e e seguenti del D.P.R. 380/2001, in osservanza degli atti d'indirizzo della L.R. 11/2004 sono così definite dal P.I.:

Primaria

- a) strade
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni
- i) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista **idraulico**¹ e **geologico**² dei terreni
- j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni raccordi e svincoli stradali
- k) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento acustico (asfalto fonoassorbente)
- l) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio
- m) piazzole di sosta per gli autobus
- n) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani
- o) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole)
- p) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione)
- q) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane

Secondaria

- a) l'istruzione
- b) l'assistenza, i servizi sociali e sanitari
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile
- d) le attività culturali, associative e politiche
- e) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche
- f) gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi
- g) i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclopedonali urbani ed extra urbani
- h) gli elementi di riqualificazione urbana

Negli interventi di nuova edificazione il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure alla disponibilità dei richiedenti alla loro realizzazione; le opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate anche a scomputo dei relativi oneri concessori, ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 37 della LR n.11/2004.

¹ per esempio: utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi, aree verdi conformate in modo tale da massimizzare la capacità di invaso e laminazione; creazione di invasi compensativi; manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche; ecc.

² per esempio: rilevati e valli artificiali; paramassi, opera di difesa fluviale (briglie e muri di contenimento laterale)

I P.U.A. relativi alle aree di trasformazione per nuovi insediamenti devono contenere la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma precedente.

ART. 16. NORME SPECIFICHE SULLE DESTINAZIONI D'USO E RELATIVO FABBISOGNO DI STANDARDS

Le destinazioni d'uso previste dal Piano degli Interventi sono:

- residenziale
- commerciale
- direzionale
- produttiva (industria/artigianato/commerciale/agroindustriale)
- turistico-ricettiva
- pubbliche o di interesse pubblico
- agricole

In particolare, per la realizzazione di qualsiasi tipo di intervento, con l'esclusione di quanto specificatamente indicato nelle "Schede Accordo" e degli interventi diretti, è prescritto il reperimento del fabbisogno di standards secondo le quantità espresse nelle seguenti tabelle:

STANDARDS PER DESTINAZIONI RESIDENZIALI

Art. 31 comma 3a - LR 11/2004:	30 mq./ab.
Ripartiti: Attrezzature di interesse comune Attrezzature per l'istruzione Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport	Secondari: 4,5 mq./ab.* Secondari: 4,5 mq./ab.* Primari: 5 mq./ab. Secondari: 11 mq./ab.** Primari: 5 mq./ab.
Parcheeggi NB: le aree a parcheeggi devono essere realizzate con pavimentazione drenante ed essere dotate di schermature arboree, piantumazioni ed arredo urbano	* Monetizzabili ** Monetizzabili fino a 6 mq./ab.

STANDARDS PER DESTINAZIONI PRODUTTIVE

Art. 31 comma 3b - LR 11/2004:	10 mq. ogni 100 mq. di superficie delle singole zone da ripartirsi tra verde e parcheeggi in percentuali corrispondenti alle esigenze insediative della zona e alle richieste dell'Amministrazione Comunale.
Ripartizione: Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport Parcheeggi NB: le aree a parcheeggi devono essere realizzate con pavimentazione drenante ed essere dotate di isole a verde, schermature arboree, piantumazioni ed arredo urbano	Massimo 50%* Minimo 50%* * Con possibilità di monetizzazione max del 50% delle aree

STANDARDS PER DESTINAZIONI COMMERCIALI/DIREZIONALI

Art. 31 comma 3c - LR 11/2004:	100 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento
Parcheeggi NB: le aree a parcheeggi devono essere realizzate con pavimentazione drenante ed essere dotate di isole a verde, schermature arboree, piantumazioni ed arredo urbano	100%* * Non monetizzabile

STANDARDS PER DESTINAZIONI TURISTICHE

Art. 31 comma 3d - LR 11/2004:	15 mq. ogni 100 mc.
Ripartiti: Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport Parcheeggi	30% Possibilità di monetizzazione 70% Non monetizzabile
Art. 31 comma 3d - LR 11/2004:	10 mq. ogni 100 mq., nel caso di insediamenti all'aperto
Ripartiti: Verde pubblico attrezzato, parchi, aree gioco e sport Parcheeggi NB: le aree a parcheeggi devono essere realizzate con pavimentazione drenante ed essere dotate di isole a verde, schermature arboree, piantumazioni ed arredo urbano	20% Possibilità di monetizzazione 80% Non monetizzabile

Per la quantificazione delle aree a standards nelle aree di espansione residenziale, il P.I., a seguito verifiche della dotazione minima prevista ai sensi della normativa vigente e delle quantità minime previste dal P.A.T.I., conferma il parametro di 314 mc di volume residenziale per abitante teorico.

Il conseguimento di tali standard può essere in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata.

In fase di interventi del P.I., diretto ed attuativo, valutando approfonditamente per zone territoriali omogenee e di espansione, le reali necessità territoriali, la dimensione degli insediamenti urbani e le esigenze della collettività, l'Amministrazione Comunale può prevedere ulteriori superfici da dedicare a standard (di tipo primario), soprattutto assimilando alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature finalizzate al miglioramento della qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche. Tale specificazione è necessaria per superare la logica della determinazione degli standard in funzione del mero calcolo quantitativo, indirizzandosi verso la realizzazione di servizi che effettivamente conseguano le finalità per i quali sono realizzati.

A garanzia della qualità degli interventi tali aree devono essere preferibilmente collegate in modo da assicurare concentrazione e raccordo.

Le aree a parcheggio devono essere sempre realizzate con pavimentazione drenante e dotate di isole a verde, schermature arboree, piantumazioni e arredi.

Le aree a verde devono essere sempre piantumate con essenze arboree autoctone e sistemate con elementi per gioco bambini e di arredo.

ART. 17. DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI NEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

In conformità all'art. 32 della L.R. 11/2004, il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei Piani Urbanistici Attuativi è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 46, comma 1, lettera b), L.R. 11/2004. Qualora all'interno del P.U.A. tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/2004. Per le quantità delle aree monetizzabili si fa riferimento alla tabella art. 16.

I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma 2.

Qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva e direzionale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2.

I parcheggi per la sosta di relazione relativi alla destinazione d'uso commerciale possono essere reperiti all'interno degli edifici previsti o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, ad esclusione delle carreggiate stradali.

Relativamente agli insediamenti residenziali nelle nuove costruzioni e ricostruzioni e nelle aree di loro pertinenza devono essere riservati ulteriori spazi per parcheggi privati nella misura minima di 1

mq. per ogni 10 mc. di costruzione (L. 122/1989). Tali spazi possono essere ricavati anche all'interno della costruzione con accorgimenti tecnico-distributivi e saranno di volta in volta subordinati alla prescritta concessione autorizzazione da parte del Dirigente Comunale preposto previo, ove necessario, Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 18. INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA

L'indice di edificabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la superficie netta del lotto.

Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto stradale, mentre sono tassativamente escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni (art. 4 della Legge n° 847/964), anche se tali aree al momento della richiesta della concessione per edificare fanno ancora parte del lotto. All'atto della richiesta della concessione le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite. Tale indice non potrà essere in nessun caso utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto dalle norme di zona.

ART. 19. INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE

L'indice di edificabilità territoriale è dato dal rapporto tra volume edificabile e la superficie totale dell'area di intervento e classificata come edificabile dal P.I./P.R.G.

Pertanto sono considerate utili le aree di rispetto stradale e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mentre sono escluse le aree destinate alla viabilità principale definita dal P.I./P.R.G.

Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore al 80% di quello previsto dalle norme di zona.

ART. 20. SUPERFICIE FONDIARIA

E' la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, e relativa sovrapposizione catastale, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative se di proprietà demaniale, ecc.) misurata in proiezione orizzontale. La superficie catastale dell'area dovrà essere assunta ai fini della determinazione della superficie fondiaria.

ART. 21. SUPERFICIE COPERTA

Per superficie coperta del fabbricato si intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, porticati e simili, con esclusione solo di poggiali sporgenti e gronde purché aventi uno sbalzo non superiore al **ml. 1,20**.

In caso contrario va computata la maggior sporgenza.

ART. 22. RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA

Il rapporto massimo di copertura è dato dal rapporto percentuale tra la superficie massima coperta calcolata ai sensi dell'art. precedente e la superficie fondiaria del lotto.

ART. 23. ALTEZZE DEI FABBRICATI E NUMERO DEI PIANI

L'altezza degli edifici è misurata dal Piano della sede stradale su cui i fabbricati prospettano fino alla linea orizzontale di intersezione della facciata con la gronda. In caso di copertura piana l'altezza va misurata all'intradosso del solaio di copertura.

Gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.

Per le strade non orizzontali l'altezza ai fini del volume va misurata sulla verticale mediana del prospetto.

Qualora tra il piano della sede stradale e il piano di posa del fabbricato vi fosse una differenza di quota, il piano di riferimento, ai fini sempre della misurazione dell'altezza sarà quello del terreno naturale circostante l'edificio stesso con possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti e i dossi.

Oltre all'altezza massima consentita sono ammessi soltanto volumi tecnici (vano ascensore, camini, gabbai scala, ecc.). Nelle zone classificate dal P.I./P.R.G. come zone "B" di

completamento la costruzione e la ricostruzione di fabbricati potrà avvenire a condizione che l'altezza dell'edificio non superi quella del fabbricato più alto esistente nell'isolato. La norma va applicata anche in presenza di demolizione di fabbricati di maggior altezza.

Nel computo dei piani e dei volumi non si considerano i sottotetti qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm. dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, accesso diretto all'appartamento sottostante e i locali ricavati sono destinati a servizi e disimpegni. Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori e i locali ricavati siano destinati a servizi, va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato.

Sono ammessi nel sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, ecc.), con accesso diretto dal vano scale comuni.

Qualora l'accesso ai vani ricavati nel sottotetto, con esclusione di quelli di cui al comma precedente, avvenga direttamente dal vano scala comuni i locali saranno considerati abilitabili e computati sia agli effetti del volume che del numero dei piani.

La superficie di detti locali dovrà corrispondere ai minimi di cui al relativo articolo del Regolamento Edilizio con altezza minima utile di ml. 2.70.

Potranno essere aggiunte ai minimi di cui sopra superfici con altezze inferiori.

Il numero dei piani ammessi nelle singole zone omogenee è precisato nella tabella dei dati stereometrici delle zone stesse.

Le altezze interne per le nuove costruzioni non possono essere inferiori al ml. 2.70 per i piani abitabili e a ml. 3.00 per i piani destinati ad attività commerciali.

Le altezze vanno misurate tra pavimento e soffitto finiti.

Per i fabbricati industriali l'altezza va misurata dalla quota della sede stradale sino alla quota dell'imposta della struttura di copertura.

ART. 24. VOLUMI

Per volume di un fabbricato s'intende il prodotto della superficie coperta, determinata ai sensi del precedente art. 21, per l'altezza dell'edificio, di cui all'art. 23.

Le costruzioni su terreno in pendio non devono avere un volume fuori terra superiore a quello che avrebbero se il terreno fosse piano.

Qualora la linea di intersezione della facciata con la gronda fosse più bassa dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, l'altezza del fabbricato, ai soli fini del calcolo del volume, va misurata sino all'intradosso di cui sopra.

Al volume così calcolato vanno detratti i corpi rientranti, i cortili interni, le pensiline aperte su tre lati, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici di cui al quinto comma del precedente art. 23.

Vanno invece aggiunti i volumi dei sottotetti secondo quanto previsto dal precedente art. 23.

ART. 25. DISTANZE DA CONFINI E DA FABBRICATI

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi.

I balconi aperti, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi i **ml. 1,20**.

In caso diverso l'arretramento del corpo di fabbrica dovrà essere pari al maggior sporto degli stessi. Le distanze dei confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.

Le distanze tra fabbricati devono essere misurate come quelle dai confini. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte, fatta eccezione per i balconi aperti, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a ml. 1.20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura.

Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo. Per maggiori altezze, fatte salve le relative norme di zona, è richiesto il consenso del confinante.

Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza tra due corpi non superi ml. 3.00 di profondità rispetto al corpo meno sporgente, sia trattandosi di rientranza in pianta che in altezza (corpi con altezze diverse, terrazzi, ecc.). Per unificare surrettiziamente corpi di fabbrica diversi non sono ammessi semplici setti murari o pergolati di collegamento; sono ammessi portici aperti e coperti, computati come superficie coperta e non come volume, alle stesse condizioni appena specificate quanto alle rientranze.

ART. 26. COMPENSAZIONE DEI VOLUMI

Nella redazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione e nei Piani di Lottizzazione convenzionati può essere consentita la compensazione dei volumi, fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- l'indice di edificabilità fondiaria non dovrà, in ogni caso, superare quello massimo consentito nella zona interessata dallo strumento urbanistico in vigore; qualora l'area oggetto del Piano risulti compresa in zone con diverso indice fondiario, ad essa sarà attribuito un indice di edificabilità fondiaria pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie;
- l'altezza dei fabbricati non dovrà superare il doppio della distanza dall'asse della strade o da altro spazio pubblico su cui prospettano;
- la distanza dai confini, che non siano cigli stradali, dovrà essere tale da garantire un distacco tra i fabbricati pari all'altezza del fabbricato o del corpo di fabbrica più alto.

La distanza, in ogni caso, non dovrà essere inferiore a quella stabilita per le varie zone.

Il distacco tra fabbricati previsti dal Piano non dovrà essere inferiore a ml. 10.00.

Il distacco dai fabbricati che insistono su aree esterne a quelle interessate dal Piano non dovrà essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto e, in ogni caso non dovrà essere inferiore a quello stabilito per le varie zone.

Qualora si intenda avvalersi della facoltà prevista dal presente articolo, i P.P.E. ed i P. di L. dovranno essere corredati dagli atti di vincolo "altius non tollendi", nei riguardi dei fabbricati da realizzarsi, e "non aedificandi", relativamente alle aree di impianto, debitamente registrati e trascritti.

ART. 27. L'INTERVENTO DIRETTO

Nelle aree in cui esistono le principali opere di urbanizzazione è ammessa l'edificabilità per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e vincoli fissati dal Piano degli Interventi e sue Norme Tecniche Operative previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge n. 10 del 28/01/1977.

Con il P. di C. di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Dirigente Comunale preposto potrà prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui al D. Lgs. 42/2004.

ART. 28. COSTRUZIONI IN ADERENZA

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti.

a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa, posta dal Piano degli Interventi per l'area o tessuto su cui insiste.

b) ove un edificio prospiciente quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal Piano degli Interventi, il proprietario del secondo potrà esercitare, nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui

all'art. 875 Cod. Civ. onde poter costruire in aderenza sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

In ogni caso è necessaria l'autorizzazione del confinante così come prescritto dal codice civile.

ART. 29. EDIFICAZIONE LUNGO STRADE E ZONE DI TUTELA

Nell'edificazione fuori dai centri abitati dovranno essere rispettate le distanze minime dal ciglio strada previste dal Nuovo Codice della Strada e Regolamento di Esecuzione.

Qualora nelle tavole di P.I. fosse prevista una fascia maggiore di protezione, l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto di tale maggiore distanza.

Le distanze relative alle fasce di rispetto vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili pedonali ivi incluse le banchine e ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, arginelle e simili con esclusione delle piazzole di sosta.

La larghezza delle vie, da calcolare per il computo di distanze e altezze di fabbricati, si determina con la media delle misure prese sulle normali all'asse stradale, senza tenere conto di eventuali maggiori larghezze dovute all'intersezione con strade trasversali.

Gli sporti chiusi (bow-window) e simili, non possono mai sporgere, ove vengano a provocare una distanza dall'asse stradale inferiore alla minima prescritta. Tale distanza è quella relativa alla proiezione a terra degli sporti suddetti.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità dalle aree finitime secondo i perimetri delle stesse.

ART. 30. RISPETTO DELLE VEGETAZIONE E SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

E' fatto tassativo divieto di abbattere alberi di alto fusto senza la preventiva autorizzazione del Sindaco nel rispetto della L.R. 52/78.

Le aree scoperte dei lotti edificandi devono essere convenientemente sistemate a giardino o pavimentate nelle percentuali minime previste nelle tabelle stereometriche di ogni singola zona.

Al fine di armonizzare il più possibile la vegetazione naturale con quella di nuova formazione, per i progetti da presentare per i lotti compresi nelle zone urbanizzate ed in quelle da urbanizzare dovrà essere indicata la configurazione planimetrica delle essenze arboree da porre a dimora.

ART. 31. DISPOSIZIONI VARIE SULLA EDIFICABILITÀ

L'edificazione nell'ambito del territorio comunale potrà avvenire soltanto nel rispetto delle norme di zone di Piano cui il fabbricato viene ad insistere.

Qualora un lotto edificabile risulti compreso in zone diverse, ad esso sarà attribuito un indice di edificabilità pari alla media degli indici spettanti alle singole porzioni di area in proporzione alla loro superficie. Le altre prescrizioni saranno quelle della zona a maggior indice di edificabilità.

Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.I. 2.4.68 n° 1444.

Nelle zone soggette a vincoli idrologici, cimiteriali, paesaggistici, militari, ecc. dovranno essere osservate le norme previste dalle relative disposizioni di legge qualora più restrittive di quelle di Piano.

Qualora tali vincoli dovessero decadere, l'edificazione in dette zone potrà avvenire secondo le norme relative alla zona rurale circostante.

Nelle zone esterne ai centri abitati non potranno essere destinati a negozi commerciali od a pubblico esercizio i locali dei piani terreni o rialzati prospettanti su strade di larghezza inferiore a ml. 5.00 se non previsti nel piano commerciale di cui alla legge 11.6.1971 n° 426.

L'edificazione nelle zone residenziali deve essere prevalentemente adibita ad abitazione; sono per altro consentiti: negozi, botteghe, studi professionali, magazzini, laboratori artigianali per attività non rumorose o graveolenti, banche, tipografie, ambulatori, autorimesse pubbliche e private, alberghi, pensioni, ristoranti, alloggi collettivi, luoghi per il culto, cinematografi e teatri, altri locali di riunione, istruzione, divertimento e svago ed in generale tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco siano compatibili col carattere residenziale della zona.

In tutte le Z.T.O., con esclusione della zona “A” Centro Storico, e nei casi di comprovate necessità igieniche e statiche di fabbricati inadeguati ai bisogni essenziali del nucleo familiare, il Sindaco può ordinare i lavori di ristrutturazione ed eventuale ampliamento in eccezione alle norme di zona del Piano. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve superare la misura del 10% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare con un massimo di 30 mc.

Nel caso di restauri di edifici esistenti sono ammesse dimensioni e rapporti diversi da quelli di cui al presente Regolamento, purchè da un dettagliato rapporto dal Responsabile di Settore dell'Igiene Pubblica risultino assicurati i minimi requisiti di illuminazione e di ventilazione.

L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e aventi pubblica utilità, quali: cabine telefoniche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, centrali per trasmissioni telefoniche e radio tv, impianti di depurazione, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

Esse non vengono considerate fabbricati ai fini delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati dai quali debbono distare secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Le distanze previste dalle norme di zona possono essere ridotte in attuazione di P.P.E., P.L. o P.R. ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs. n° 1444 del 02.04.68 mantenendo comunque un minimo di ml. 6,00.

ART. 32. NORME PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE, GIALLE E NERE

Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10.5.76 n° 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecno – economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- per i Piani di Lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- nelle zone di completamento e nelle zone rurali su parere conforme del Responsabile dell'Igiene Pubblica dell'U.L.S., in relazione al numero degli abitanti serviti e allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n° 48 del 21.2.77 Suppl. Ord. all. 4 e 5 relativa normativa Regionale integrativa di attuazione.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10.5.1976 n° 319 e successiva normativa di applicazione.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza delle flora e della fauna.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II – NORME SPECIFICHE P.I. – PRIMA FASE VINCOLI – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – FASCE DI RISPETTO

ART. 33. VINCOLI / GENERALITÀ

Trattasi di beni paesaggistici sottoposti a vincolo “gli elementi” assoggettati a tutela diretta e indiretta ai sensi del D.L. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte III, art. 134.

I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. nel quale devono essere recepite.

In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il P.I. in attuazione delle previsioni e delle disposizioni contenute nel P.A.T.I., individua gli ambiti di maggior pregio e quelli che risultano meritevoli di riqualificazione ambientale.

In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il P.I. attribuisce a ciascun ambito specifici obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

- a) il rispetto delle caratteristiche distintive dei fabbricati, con il conseguente mantenimento degli elementi costitutivi e caratterizzanti relativi alle tipologie architettoniche, alle tecniche e ai materiali costruttivi utilizzabili;
- b) il recupero e la riqualificazione di immobili e aree compromessi o degradati aventi caratteristiche da tutelare nell’ottica del mantenimento dei valori storico-ambientali preesistenti;
- c) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio volti al mantenimento e alla valorizzazione del pregio paesaggistico del territorio;
- d) nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere accuratamente valutato l’inserimento paesistico-ambientale dei manufatti, attraverso interventi che curino e valutino le scelte in termini di forma, tipologia, materiali, colori.

Le indicazioni cartografiche di Piano appartengono ad un sistema di graficizzazione di tipo urbanistico, pertanto devono essere verificate su base catastale e reale in sede di istruttoria edilizia.

ART. 34. VINCOLO PAESAGGISTICO – D. LGS. 42/2004

CORSI D’ACQUA

Ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 142, sono individuati e tutelati fiumi, torrenti, corsi d’acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna, considerati di pregio ambientale.

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di “Relazione Paesaggistica”, ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l’autorizzazione paesaggistica.

Le indicazioni cartografiche riportano tracciati derivanti dall’elenco regionale delle acque vincolate con decreto ai sensi della ex. L. n. 431/85.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell’ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico deve essere rispettata la qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, attraverso:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Vanno ricordati i principi costruttivi e le buone pratiche enunciati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale, da osservarsi ad integrazione del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche del P.I.

Quale ulteriore elemento di valutazione degli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe, va tenuto conto anche dei seguenti aspetti:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

In tali ambiti sono da evitare opere e movimenti di terra che modifichino in modo significativo l'assetto paesaggistico, di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.

I progetti di trasformazione territoriale devono prevedere quanto segue:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico.

ZONE BOScate

Ai sensi dell'art. 142, lett. g), del D. Lgs. 42/2004, i territori coperti da foreste e da boschi (come definiti dall'art. 14 della Legge regionale 13 settembre 1978, n. 52, "Legge Forestale Regionale", dalla L.R. 05/05 e s.m.i.), ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, sono soggetti a vincolo paesaggistico e su di essi è consentito solo il taglio colturale, la forestazione e altre opere conservative, sempreché autorizzate preventivamente.

La gestione delle aree boscate è demandata alle leggi forestali sopra riportate. Anche per i boschi non compresi nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico valgono le norme contenute nelle prescrizioni di massima e di polizia forestale emanate ai sensi della legislazione vigente. In particolare la legge 52/78 prevede la redazione di Piani di Riassetto su proprietà pubbliche e private e/o la compilazione di Piani di Riordino, a valenza comunale. Detti piani, soggetti a revisione decennale, hanno valore di legge e dettano i criteri per la gestione forestale.

L'aggiornamento della Carta Forestale regionale utilizzata quale base per la tematizzazione delle aree boscate può essere effettuato tramite l'uso del supporto conoscitivo dato dal Piano di Riordino forestale, come previsto nelle specifiche tecniche di cui alla D.G.R. 3811/2009.

Pertanto il P.I. – Prima Fase ha provveduto ad aggiornare il tematismo delle zone boscate recependo il dato dal quadro conoscitivo fornito dalla Regione Veneto.

Nelle zone sottoposte a vincolo paesistico ai sensi art. 142 del D. Lgs. 42/2004 in quanto aree destinate a bosco sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalla norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti e quanto previsto dalla L.R. 57/1978.

Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nel P.I. – Prima Fase ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art.15 della L.R. 52/1978, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico deve essere rispettata la qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, attraverso:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

Vanno ricordati i principi costruttivi e le buone pratiche enunciati nel Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale, da osservarsi ad integrazione del Regolamento Edilizio Comunale e delle Norme Tecniche del P.I.

Per quanto riguarda l'art 6.1 delle N.T. del P.A.T.I., si precisa che il P.I. – Prima Fase, *comportando il solo allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004*, non prevede l'aggiornamento della perimetrazione delle aree boscate esistenti e la precisazione delle aree di "compensazione ambientale". Tali operazioni, da attuarsi in conformità delle direttive stabilite di cui al succitato art. 6.1 delle N.T. del P.A.T.I., sono rinviate a successiva fase di P.I. in attuazione del parere della "COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA n. 19 del 23 marzo 2010 che cita "2.1. il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T.I. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale."

Le modalità e tecniche per la realizzazione di tali ambiti dovrà tener conto:

- di integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali;
- della quantificazione e previsione di dotazioni minime di alberature quale forma di compensazione; si dovrà impiegare una metodologia che rispetti il principio della sostenibilità e della inalteranza della CO2 dispersa nell'aria; tale metodologia prevede di compensare in parte la CO2 emessa nella fase di gestione dell'insediamento con una idonea quantificazione di aree

alberate (boschi, filari...); considerando infatti che, secondo il metodo A.R.P.A., ogni ettaro di bosco produce 4 m³ di ossigeno al giorno nelle stagioni vegetative;

- delle modalità di attuazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o miste artificiali, se necessario, dovrà essere predisposta in seguito alla valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti e mirando l'intervento alla "mitigazione o compensazione".

ART. 35. VINCOLO ARCHEOLOGICO E MONUMENTALE – D. LGS. 42/2004 AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 10, sono individuati Manufatti o aree vincolate in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree sono soggetti alle misure di protezione e relative procedure di cui al Capo III (protezione e conservazione) Sezione I del D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi del D. Lgs. 42/2004, sono individuate inoltre le aree oggetto di testimonianze e ritrovamenti archeologici esistenti, per la loro salvaguardia e valorizzazione.

E' ammesso in restauro conservativo.

Nelle opere di restauro, manutenzione e di costruzione dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza ai Beni Monumentali e Architettonici competente per territorio.

Non sono in ogni caso ammessi nuovi volumi ma sono ammesse funzioni diverse dei manufatti esistenti se compatibili con le esigenze di tutela.

Le indicazioni cartografiche di Piano appartengono ad un sistema di graficizzazione di tipo urbanistico, pertanto devono essere verificate su base catastale e reale in sede di istruttoria edilizia.

Il P.I. – Prima Fase individua inoltre le "aree a rischio archeologico" di cui alla tav. 3 del P.A.T.I. (art. 12.3.4 delle N.T.) nei quali ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela degli stessi, anche in considerazione dell'eventuale necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione nell'ambito di attività didattico-culturali. Nelle aree individuate nella cartografia di piano, considerata la continua scoperta di reperti archeologici, ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa, e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza archeologica.

Negli ambiti individuati, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza Archeologica, è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto.

ART. 36. VINCOLO IDROGEOLOGICO – FORESTALE R. D. L. 3267 30.12.1923

Sono aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D.L. 3267 del 30.12.1923 e delle leggi regionali di settore.

Trattasi di zone ove, per il particolare grado di protezione, l'edificazione è subordinata al preventivo Nulla Osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste salvo diverse disposizioni di Legge per la sub-delega ai Comuni di cui alla L.R. 58/94 e 25/97 e s.m.i.

Nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale:

- a) la trasformazione di boschi in altra qualità di coltura è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- b) la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- c) l'esercizio del pascolo è soggetto a restrizioni;
- d) l'esecuzione di movimenti terra deve essere preventivamente dichiarata all'Autorità competente, la quale potrà impartire le necessarie prescrizioni esecutive o vietarne la realizzazione;
- e) tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni di legge.

E' fatto assoluto divieto di abbattere alberi di qualsiasi tipo se non autorizzati dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

Sono comunque fatte salve eventuali norme più restrittive delle zone comprese all'interno del perimetro individuato dal vincolo forestale idrogeologico.

Le indicazioni cartografiche di Piano appartengono ad un sistema di graficizzazione di tipo urbanistico, pertanto devono essere verificate su base catastale e reale in sede di istruttoria edilizia.

ART. 37. VINCOLO SISMICO – O.P.C.M. 3274/2003 E D.G.R. 67CR/2003

L'intero territorio comunale è classificato come zona 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e della D.G.R. 67CR/2003.

Si applicano le specifiche disposizioni dei riferimenti legislativi citati e inoltre dell'O.P.C.M. 3519/2006 e della D.G.R. 71/2008.

Le accelerazioni da assumere per il calcolo sismico, comunque, sono rilevate univocamente dall'abaco allegato alle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14/01/2008) nonché della DGRV 655 del 17/04/2012 per la redazione di piani di micro zonazione sismica.

ART. 38. RETE NATURA 2000

SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Nel Comune di Brentino Belluno sono individuati i Siti di Importanza Comunitaria IT 3210041 "Monte Baldo Est" e IT 3210043 "Fiume Adige".

I S.I.C. e Z.P.S. sono individuati ai sensi della D.G.R. 1180/2006 e, ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, sono soggetti alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive modifiche e alla D.G.R. n. 3173 del 10.10.2006 - "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE".

Gli interventi interni agli ambiti dei S.I.C. e Z.P.S., o esterni agli stessi, ma in grado, potenzialmente, di comportare incidenze significative su di essi, sono soggetti a quanto previsto dalla D.G.R. 3173/2006.

In tali interventi vanno salvaguardate le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come S.I.C. e Z.P.S., con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

Al fine di garantire un elevato livello di biodiversità ed in attuazione della normativa regionale è ammessa e incentivata:

- la riconversione delle aree boscate caratterizzate da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti;
- la conservazione e l'incremento di siepi, alberature, arbusteti e boschetti;
- la protezione della vegetazione dei vaji, il controllo e la riqualificazione e riordino delle captazioni,
- il mantenimento e recupero delle zone aperte, con particolare riferimento alle praterie secondarie;

- il ripopolamento della fauna, attraverso l'incremento delle specie presenti e la reimmissione di quelle autoctone già esistenti in passato nell'area;
- l'incremento dell'avifauna da ottenere sia con il miglioramento ambientale che con l'installazione di nidi artificiali, posatoi e mangiatoie;
- la facilitazione del passaggio della fauna, anche allontanando o rimuovendo fonti di disturbo acustico e visivo, ed eliminando gli ostacoli al transito;
- la fruizione del sito mediante opportuna regolamentazione, con l'impiego di apposita segnaletica, della percorribilità di percorsi e sentieri, al fine di inibire l'abbandono del tracciato, prevedendo anche, ove necessario, la eventuale chiusura nei periodi della riproduzione;

Prescrizioni:

Nell'ambito ed in prossimità del sito di importanza comunitaria, in attuazione alla prescrizioni della direzione valutazione progetti ed investimenti, tutti gli interventi ammessi sono soggetti a Valutazione di incidenza ambientale così come previsto dalla "guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva europea" D.G.R. 3173/2006, onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona S.I.C.

In particolare:

- la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà contenere la Relazione di Incidenza Ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- dovranno essere rispettate ed osservate le indicazioni e le prescrizioni indicate nella relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale al cap. 3.17 - "Prescrizioni suggerite nella relazione di screening";
- nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire le possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non specie alloctone invasive;
- dovrà essere assicurata la conservazione le formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- dovrà essere inviata, ai sensi dell'All. A della D.G.R. 3173/2006, copia della Valutazione di Incidenza Ambientale all'ente gestore dell'area stessa (il Comune), ovvero per i Siti IT 3210041 e IT 3210043.

ART. 39. AMBITI DEI PARCHI O PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI E RISERVE NATURALI, ARCHEOLOGICHE E A TUTELA PAESAGGISTICA

La tavola del Piano riporta all'individuazione del "Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale" cartografato nel P.T.R.C. e di cui all'art. 19 delle N.T.A. dello stesso P.T.R.C.

Nel predisporre i Piani territoriali e urbanistici che interessino i sopraccitati ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, il Comune ha l'obbligo di orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.

Trattandosi di ambito per la realizzazione di parchi e riserve di iniziative locali ci cui all'art. 19 del P.T.R.C. 1992, si fa riferimento alle informazioni contenute nello stesso P.T.R.C. 1992, in attesa dell'approvazione definitiva del nuovo P.T.R.C. vigente e Variante parziale n. 1 adottata in aprile 2013.

ART. 40. PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

a) AREA ESONDABILE O A PERICOLOSITÀ IDRAULICA

Il P.A.I. individua la suddivisione delle aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e s.m.i.: **1 – moderata 2 – media 3 – elevata o 4 – molto elevata.**

b) AREA A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICO

La pericolosità idrogeologica e rischio idrogeologico delle aree per franamento sono state definite dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29.09.1998, 183/1989.

Il P.A.I. stabilisce i vincoli, norme e direttive con la finalità sia di prevenire il pericolo da frana o da colata detritica nel territorio della Regione del Veneto compreso nel bacino idrografico dell'Adige sia di impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili.

Il riferimento normativo è il Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico – Bacino dell'Adige approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 e successive Varianti.

Le aree di pericolo da frana o colata detritica delimitate nel territorio veneto del bacino idrografico dell'Adige si distinguono in:

1. aree di pericolo molto elevato da frana o colata detritica (P4);
2. aree di pericolo elevato da frana o colata detritica (P3);
3. aree di pericolo medio da frana o colata detritica (P2);
4. aree di pericolo moderato da frana o colata detritica (P1).

Prescrizioni e vincoli:

SI RIMANDA A QUANTO PREVISTO ALL'ART. 12 – FRAGILITÀ DELLE N.T. DEL P.A.T.I.

ART. 41. ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO

Per gli elettrodotti e relative fasce di rispetto vanno rispettate le disposizioni specifiche di cui al D.M. 449 del 21.03.88, L. n. 36 del 22.02.2001 e relativo Decreto Attuativo emanato con D.P.C.M. 08.07.2003, D. Lgs n. 81 del 09.04.2008.

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

Le fasce di rispetto degli elettrodotti vanno calcolate come previsto dal D.P.C.M. 08/07/2003, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici e in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

La richiesta di realizzazione di nuovi elettrodotti dovranno seguire le procedure di cui alle vigenti disposizioni normative in materia.

L'elettrodotto estende una fascia di rispetto all'asse centrale della linea in proiezione sul terreno commisurata ai parametri esposti nella normativa vigente all'atto delle richieste di utilizzo delle aree interessate dalla medesima fascia di rispetto.

Tali parametri potranno essere variati in ragione dell'effettiva potenzialità della linea interessata.

All'interno delle fasce di tutela non deve essere consentita la presenza di luoghi di abituale e prolungata permanenza di persone, intesa come periodo non inferiore alle 4 ore giornaliere. Tale disposizione è stata definita con D.M. 381/98, successivamente ripresa dalle direttive dalla D.G.R.V. 1526/2000 e riportata anche nella recente legge quadro sulla protezione dei campi elettromagnetici L. 236/2001.

Per la dimensione della distanza di rispetto per tutti gli elettrodotti, con cavo aereo con tensione nominale uguale o superiore a 132 kv si fa riferimento alla proposta dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione Ambientale del Veneto (A.R.P.A.V.) così come riportata nella D.G.R.V. n. 1526 del 11/04/2000 e s.m.i.

Comunque le fasce di rispetto da applicare saranno quelle risultanti dall'applicazione della normativa vigente al momento dell'intervento.

I vincoli derivanti si estendono non solo alla residenza ma anche a tutte le attività (lavoro, studio, ecc.) che comportano la presenza prolungata di persone sotto le linee elettriche.

In ogni caso si ricorda che devono essere rispettati i disposti di cui:

- all'art. 4 della L.R. 27/93 che impone che dal tracciato degli elettrodotti in conduttori aerei di tensione uguale o superiore a 132 Kv, sia mantenuta una distanza per i fabbricati adibiti ad abitazione o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati di persone, proporzionale al potenziale degli elettrodotti stessi e tale da contenere il campo elettrico misurato all'esterno delle abitazioni e dei luoghi di abituale prolungata permanenza;
- all'art. 6 del D.P.C.M. 08.07.2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati da elettrodotti" che prescrive i parametri per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti;
- al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29.05.2008 "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" con cui è stata definita la metodologia per il calcolo delle stesse;
- al punto 3.1 dello stesso Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29.05.2008 in cui si legge che: "La tutela di cui al D.P.C.M. 08.07.2003 si esplica sia sull'esercizio degli elettrodotti sia sulla regolamentazione delle nuove installazioni e/o nuovi insediamenti presso elettrodotti preesistenti...
Il secondo caso si attua mediante gli strumenti di pianificazione territoriale e in particolare mediante la previsione di fasce di rispetto..."
- allo stesso Decreto al comma alla voce "Fascia di rispetto" dell'art. 4 recita: "...all'interno delle fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore."

Nuova edificazione

All'interno della fascia di rispetto è vietata ogni nuova edificazione residenziale.

E' vietata altresì ogni altra edificazione che comporta la permanenza di persone per un periodo superiore alle 4 ore giornaliere.

Non è ammessa, all'interno della fascia di tutela, la previsione di nuove aree di espansione residenziale anche se oggetto di apposita Variante.

Tali vincoli decadono qualora venissero a mancare la tensione o l'esistenza dell'elettrodotto stesso.

Le aree comprese sulle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

L'edificazione dovrà avvenire all'esterno della fascia stessa qualora le destinazioni d'uso prevedano una permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere.

Viene fatto salvo quanto già concesso od autorizzato all'entrata in vigore del presente regolamento ed il completamento di P.A. convenzionati.

Fabbricati esistenti

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce evidenziate, fatto salvo quanto riportato al precedente comma 7 (All'interno delle fasce di tutela... L. 236/2001) e ultimo comma (I vincoli introdotti... linee elettriche) sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dal D.P.R. 380/2001;
- ampliamenti, purchè non comportino la riduzione della minima distanza attuale rispetto al cavo aereo di tensione.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

L'edificazione dovrà avvenire all'esterno della fascia stessa qualora le destinazioni d'uso prevedano una permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino la riduzione della minima distanza attuale, misurata come sopra indicato, rispetto al cavo aereo di tensione più vicino.

ART. 42. GASDOTTI / FASCE DI RISPETTO – D.M. DEL 24/11/1984

Per i gasdotti e relative fasce di rispetto vanno rispettate le disposizioni specifiche di cui al D.M. del 24/11/1984.

ART. 43. SERVITÙ IDRAULICA – R.D. 368/1904 E R.D. 523/1904

Per la rete idrografica presente nel territorio comunale e relativa servitù idraulica è prescritta l'osservanza dei disposti specifici di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

Non sono consentite nuove edificazioni a distanza inferiore di 10,00 ml e ogni intervento dovrà essere specificatamente autorizzato a titolo precario fermo restando l'obbligo di mantenere completamente libera da qualsiasi impedimento una fascia di almeno ml. 4,00.

Nelle fasce rispetto di cui al presente articolo sono ammesse soltanto le manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché i restauri, i risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie degli edifici esistenti legittimi, con il mantenimento e l'adeguamento residenziale delle destinazioni d'uso.

ART. 44. ZONA DI TUTELA FLUVIALE – ART. 41 L.R. 11/2004

Fatte salve le prescrizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/2004, il P.I. dispone che i corsi d'acqua, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- deve essere conservato il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi alle rive;
- le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Nell'ambito delimitato da tali fasce è vietato ogni intervento che comporti mutamento dell'uso del suolo. Sono ammesse solamente le manutenzioni ordinarie e straordinarie degli edifici esistenti. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.I. ricadenti all'interno della fascia di tutela e rispetto è ammesso l'intervento di ristrutturazione con riqualificazione ambientale anche in deroga alle distanze previo nulla osta dell'Ente preposto alla tutela.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto dei corsi d'acqua non sono edificabili ma sono computabili agli effetti dell'edificabilità secondo i parametri del tessuto di appartenenza.

Considerato che il Comune di Brentino Belluno è classificato montano la zona di tutela e rispetto di cui al comma 1, lettera g, art. 41 L.R. 11/2004, viene stabilita in 30 ml.

ART. 45. VIABILITÀ / FASCE DI RISPETTO – D. LGS. 285/1992 E D.P.R. 495/1992

Le fasce di rispetto stradale sono aree a protezione delle infrastrutture viarie e sono disciplinate dalla legislazione nazionale e regionale vigente con specifico riferimento ai disposti di cui al D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992.

All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni; per l'ampliamento di edifici esistenti, si dovrà mantenere lo stesso allineamento fronte strada; è fatto divieto di

qualsiasi tipo di deposito permanente o provvisorio di materiali sia all'aperto che riparato.

Ai sensi del D. Lgs. n. 285/92 “Nuovo codice della strada” e D.P.R. n. 495/1992 “Regolamento d'esecuzione e di attuazione”, la profondità delle fasce di rispetto stradale da rispettarsi ai fini della sicurezza della viabilità, coincide con la distanza da osservare indicata nella tabella in calce al presente articolo.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentite:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, barriere antirumore;
- la costruzione di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.);
- parcheggi scoperti sempreché non conseguenti a costruzioni di edifici e comunque non relativi ad urbanizzazione primaria;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
- rete di distribuzione idrica, fognatura, metanodotti, gasdotti e impianti di depurazione;
- recinzioni purché aventi altezza inferiore a ml. 1.50;
- allargamento o traslazione delle sedi stradali;

La realizzazione di ogni opera ammessa è comunque subordinata al nulla osta dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe concesse da tale autorità.

Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti se comprese nel comparto.

Per gli edifici esistenti, fatto salvo quanto previsto dai gradi di protezione, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d), del D.P. R n. 380/2001 e s.m.i, nonché l'ampliamento in base agli indici stabiliti per le varie zone, solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Per gli interventi sugli edifici in fregio alle strade trova applicazione l'art. 7ter lett. e) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. Gli ampliamenti regolati dal medesimo articolo della citata legge regionale non dovranno comunque distare meno di ml. 3,00 dal ciglio stradale.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade e loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di eguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima.

Le fasce di rispetto stradali vengono calcolate in base alla classificazione e tipologia indicata nel D. Lgs. 285/92 ed alla rilevanza gerarchica dell'infrastruttura stradale.

Il sistema della viabilità principale e secondaria che interessa il territorio comunale, ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs. 285/1992, consiste in:

- autostrada – A22 (TIPO A)
- strada extraurbana secondaria – S.P. 11 (TIPO C)
- strade locali (TIPO F)

Di seguito si riporta un prospetto riassuntivo con le distanze da rispettare in base alla tipologia delle infrastrutture viabilistiche.

Per l'area contrassegnata con asterisco in cartografia, il P.I. Prima Fase recepisce lo stato di fatto da previgente P.R.G., trattandosi di area in cui insiste opera pubblica già realizzata, pertanto per tale area vale la disciplina già prevista dal P.R.G.: *“l'area viene adibita ad area per servizi tecnologici – ecocentro. Nell'ambito di tale area:*

- *è consentito il posizionamento di una struttura in legno a carattere precario da destinarsi all'utilizzo del custode;*
- *è consentita la realizzazione di una o più platee in calcestruzzo armato per la collocazione dei contenitori dei rifiuti per garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari.*

La realizzazione dell'ecocentro deve prevedere la piantumazione di siepi o altre specie arboree lungo il perimetro idonee al mascheramento ambientale al fine di ridurre l'impatto visivo.”

Per l'area contrassegnata con a.s. in cartografia, il P.I. Prima Fase recepisce lo stato di fatto da previgente P.R.G., trattandosi di area in cui insiste opera pubblica già realizzata, pertanto per tale area vale la disciplina già prevista dal P.R.G.: *“l'area viene adibita ad area servizi. Nell'ambito di tale area è consentito il deposito provvisorio di materiale. Lungo il lato nord dell'area, confinante con la fascia di rispetto cimiteriale, deve essere effettuata la piantumazione di siepi o altre specie arboree come mascheramento ambientale. La parte centrale dell'area, identificata come Territorio Agricolo, viene compresa nello stesso ambito come a.s.”*

SI PRECISA COMUNQUE CHE PER TALI AREE CONTRASSEGNAE CON “ASTERISCO” E CON DICITURA “A.S.”, ANCHE SE CON OPERE GIA' REALIZZATE, DATO CHE RICADONO SU AREE NON IDONEE DA P.A.T.I. APPROVATO DOVRANNO ESSERE EFFETTUATE OPPORTUNE VERIFICHE GEOLOGICHE/IDROGEOLOGICHE DI APPROFONDIMENTO.

PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. 495/1992)
Distanze minime dal confine stradale per tipo di strada (espresse in metri)
(art. 2 del D. Lgs. n. 285/92 – Nuovo Codice della Strada)

POSIZIONE	OPERE	Tipo A autostrade	Tipo B extraurbane principali	Tipo C extraurbane secondarie	Tipo D urbane di scorrimento	Tipo E urbane di quartiere	Tipo F locali
fuori dai centri abitati (art. 26 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada	60 m	40 m	30 m			20 m 10 m se vicinali
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti verso strada nelle zone rese edificabili o trasformabili dal P.I., sia con INTERVENTO DIRETTO che previo P.U.A.	30 m	20 m	10 m			-
	nuovi canali, fossi ed escavazioni lateralmente alle strade	non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m					non inferiore alla profondità, con il minimo di 3 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	5 m	5 m	5 m			-
	alberi da impiantare lateralmente alle strade	non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m					non inferiore alla massima altezza raggiungibile, con il minimo di 6 m
	siepi vive anche stagionali alte sino a 1 m siepi morte alte sino a 1 m realizzate con filo spinato, rete metallica e simili (su paletti in legno o cordoli e muretti alti sino a 30 cm)	1 m					1 m
	siepi vive, piantagioni e siepi morte alte più di 1 m o realizzate su cordoli e muretti alti più di 30 cm	3 m					1 m
nei centri abitati (art. 28 DPR 495/1992)	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti su fronte strada	30 m			20 m	-	-
	nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti su fronte strada, in assenza di PRG/PF vigente	30 m			20 m	20 m	10 m
	costruzione e ricostruzione di muri di cinta lateralmente alle strade	3 m			2 m	-	-

N.B.

Nei riquadri che non indicano distanza si applicano le distanze minime dal ciglio stradale di cui alle tabelle di zona territoriale.

ART. 46. CIMITERI / FASCE DI RISPETTO – T.U. LEGGI SANITARIE – R.D. 1265/1934 E L. 166/2002

Disposizioni specifiche di cui al T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934 e della legge 166/2002.

Nelle aree di vincolo cimiteriale, sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, colture agricole, parcheggi e strade, parchi a verde attrezzato purchè non arrechino disturbo alla struttura protetta.

Per gli edifici esistenti in tali ambiti sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo così come definiti dal DPR 380/2001.

Eventuali ampliamenti del manufatto cimiteriale comportano la conseguente traslazione del vincolo.

ART. 47. POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE / FASCE DI RISPETTO

Per tali ambiti valgono le disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. 152/2006; in particolare rispetto alle attività e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite nel Decreto stesso.

ART. 48. IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

Il P.I. individua gli impianti esistenti da P.A.T.I.

La localizzazione di tali infrastrutture deve risultare funzionale alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico e va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana, comunque in coerenza con la legislazione nazionale e regionale in materia.

Il Comune, in concerto con i gestori e l'A.R.P.A.V. promuove la formazione di un apposito **Piano di localizzazione degli impianti**, finalizzato a regolare ed organizzare l'installazione degli impianti nel territorio, garantendo l'idoneità delle aree pubbliche individuate, le quali comunque devono risultare selezionate secondo gli obiettivi di:

- coniugare le esigenze di copertura del servizio pubblico con quelle di salute dei cittadini;
- minimizzare l'inquinamento dei campi elettromagnetici e il numero delle installazioni.

L'installazione di antenne radio-base è regolata dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

L'insediamento di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico è disciplinato dalla seguente regolamentazione normativa:

CAMPO D'APPLICAZIONE

Tutti i tipi di impianto devono rispettare le distanze dalla strada previste dal Codice della Strada (artt. 16 e 28).

Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, relativi all'installazione, alla modifica ed all'adeguamento degli impianti dei sistemi delle telecomunicazioni con frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz (Stazioni Radio Base):

a) Gli impianti nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che alle disposizioni generali in materia, delle seguenti disposizioni specifiche e successive modifiche ed integrazioni:

- *Legge 5 marzo 1990 n° 46 e succ. mod. ed integrazioni (sicurezza degli impianti);*

- Decreto Lgs.vo 6 dicembre 1991 n° 447 (regolamento di applicazione della L. 46/90) e succ. mod. ed integrazioni; e D.P.R. 27 aprile 1955 n° 547 e D. lgs.vo 19 settembre 94 n° 626 (sicurezza) e succ. mod. ed integrazioni;
- Decreto Ministeriale 23 maggio 92 n° 314 (telefonia) e succ. mod. ed integrazioni;
- Legge 7 dicembre 84 n° 818 (antincendio) succ. mod. ed integrazioni;
- Norme CEI 24.1, CEI 64.x, CEI 81.x (protezione contro le scariche atmosferiche) e succ. mod. ed integrazioni;
- Decreto del Ministero dell'ambiente 10/09/98 n° 381 e succ. mod. ed integrazioni;
- Legge Regione Veneto 09/07/93 n° 29 e succ. mod. ed integrazioni;
- Legge 26 ottobre 1995 n° 447 (inquinamento acustico) e succ. mod. ed integrazioni;
- Legge 22/02/2001 n° 36 (legge quadro sulla protezione da esposizione a campi elettrici ed elettromagnetici);
- Circolare GRV n° 12 del 12/07/2001, pubblicata sul BUR n° 69 del 31/07/2001.

b) La progettazione, l'installazione ed il funzionamento di tali sorgenti di radiazioni devono avvenire in modo da assicurare, prioritariamente, la tutela igienico-sanitaria della popolazione dagli effetti a breve ed a lungo termine della esposizione a radiazioni non ionizzati:

CONCESSIONE E/O AUTORIZZAZIONE (ai sensi degli artt. 3-4-6 della Legge Regionale 29/93)

1) L'istanza di autorizzazione per l'installazione o la modifica di impianto per telefonia mobile in carta legale, deve essere inoltrata al Presidente della provincia tramite il dipartimento provinciale dell'ARPAV competente per territorio, il quale (ARPAV) espletterà l'istruttoria tecnica degli impianti effettuando calcoli previsionali dei parametri rappresentativi del rischio sanitario associato e formula, sulla base dei limiti ammissibili, il prescritto parere ai fini del rilascio dell'autorizzazione (gli oneri derivanti dall'espletamento dell'istruttoria da parte della struttura dell'ARPAV, sono a carico del titolare o del legale rappresentante). L'istanza di autorizzazione dovrà contenere una dichiarazione con la quale il gestore attesti che "La progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema stesso, in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile e che, in ogni caso, i limiti ed i valori indicati rispettivamente negli art. 3 e 4 del D.M. 381/98 verranno rispettati anche in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore".

2) La Giunta Regionale ha provveduto ad individuare, con circolare n° 12 del 12/07/2001 pubblicato sul BUR n° 69 del 31/07/2001, la necessaria documentazione da allegare alla suddetta istanza; tale documentazione deve essere datata e firmata dal titolare o dal legale rappresentante degli impianti indicati:

3) Al fine di verificare il limite massimo di esposizione ed il rispetto delle condizioni alle quali è stata subordinata l'autorizzazione regionale, la competente struttura dell'ARPAV, per conto della Provincia competente e nell'ambito della programmazione fissata all'interno del Comitato Provinciale di coordinamento di cui all'art. 18 della Legge Regionale n° 32/96, procede a periodici controlli dei campi elettromagnetici generati dagli impianti.

4) Nel caso di superamento dei limiti fissati, il Presidente della Provincia assegna un termine di 30 gg. per la regolarizzazione dell'impianto, scaduto il quale entro i successivi 30 gg. dal termine della diffida, il Presidente della Provincia procede alla revoca dell'autorizzazione.

5) A carico del titolare o del legale rappresentante dell'impianto spettano l'osservanza del presente Regolamento delle Leggi e in caso di inadempienza, alle sanzioni previste dalla vigente normativa.

6) Il Comune potrà acquisire nell'ambito della propria autonomia discrezionale, durante la fase istruttoria del procedimento per il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni, ovvero al momento

della denuncia di inizio, pareri, valutazioni tecniche e/o igienico sanitarie da parte rispettivamente dell'ARPAV e/o Dipartimenti di Prevenzione della Azienda Ulss.

Tali acquisizioni non esimeranno peraltro le Sezioni di Fisica dei Dipartimenti Provinciali dell'ARPAV dall'obbligo delle verifiche relative al superamento o meno dei limiti e dei valori fissati dal D.M. n° 381/98, come meglio specificato nella nota regionale 4406/20512 del 19.03.1999 avente per oggetto: L.R. 09.07.1993, n° 29 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dall'esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni". Modifica direttive regionali contenute nella nota 2824/20312 del 27.02.1998 sulla installazione di stazioni radio base per telefonia cellulare".

VINCOLI ALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE NELL'AMBIENTE

Gli impianti di telefonia mobile possono essere installati e, ove già installati, possono essere mantenuti in esercizio, alle seguenti condizioni:

- a) che il valore del campo elettromagnetico prodotto da ogni singolo impianto, valutato secondo la normativa vigente, non superi la metà del limite di cautela di cui all'art 4 del D.M.A. 381/98 nelle aree attuali e future con permanenza di persone oltre le 4 ore (3V/m);
- b) nel caso di installazione di un nuovo impianto da parte dello stesso o di nuovo gestore nel raggio di 350 metri dall'impianto/i esistente/i, le emissioni elettromagnetiche dei singoli impianti già installati andranno ridotte in proporzione ai singoli tributi al fine di garantire un valore di campo complessivo non superiore al limite di cautela di cui all'art 4 del D.M.A. 381/98 comprensivo del valore di fondo provocato dalle altre sorgenti esistenti con frequenza compresa tra 100 KHz e 300 GHz.
- c) gli impianti esistenti che si trovino già nella situazione indicata al precedente punto "b" devono adeguarsi entro il termine massimo di 90 gg. dall'approvazione del presente regolamento; nel caso di comprovate difficoltà tecnico-operative di rispettare il termine previsto, detto termine potrà essere prorogato per un periodo massimo ed improrogabile di ulteriori 90gg.;
- d) è facoltà dell'amministrazione comunale che le aree con permanenza di persone inferiore a 4 ore consecutive, consentire valori di campo elettromagnetico superiori al limite indicato al punto precedente solo in una zona prossima all'antenna e per insuperabili e dimostrate ragioni tecniche, con comprovato beneficio nelle adiacenti aree abitate, dimostrato attraverso simulazioni modellistiche. E' posta a carico del gestore l'obbligo di mantenere assolutamente interdetta l'accessibilità a detta zona da parte della popolazione;
- e) allo scopo di impedire l'accesso alle zone di cui al punto "d", il gestore deve adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari, in caso di impossibilità accertata o in mancanza di detti accorgimenti, verrà adottato un provvedimento impositivo da parte dell'Autorità Sanitaria;
- f) in ogni caso gli impianti dovranno mantenere una distanza di rispetto, almeno 100 metri, da insediamenti particolarmente sensibili quali scuole, asili, ospizi, ospedali e caserme;
- g) è fatto d'obbligo, al gestore di telefonia mobile, o ai loro rappresentanti legali, predisporre in sede di domanda di concessione e/o autorizzazione edilizia idonea documentazione prevista dal regolamento comunale a dimostrare l'ottemperanza dei valori di campo elettromagnetico di cui al comma "a".

ART. 49. ALLEVAMENTI ZOOTECCNICI INTENSIVI / FASCE DI RISPETTO

Per quanto riguarda gli allevamenti zootecnici intensivi si precisa che il P.I. – Prima Fase, comportando il solo "allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili

con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004”, non comprende la trattazione del territorio agricolo che dovrà essere affrontata con specifica Variante al P.I.

Pertanto per quanto riguarda la disciplina degli allevamenti zootecnici intensivi si applicano le disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 e della D.G.R. 856 del 15 maggio 2012.

ART. 50. TERRE DI USO CIVICO

Per quanto riguarda le terre di Uso Civico si precisa che il P.I. – Prima Fase, comportando il solo “allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004”, rimanda all’art. 10 delle N.T. del P.A.T.I. approvato.

ART. 51. AREE NON IDONEE

Per quanto riguarda le aree non idonee si precisa che il P.I. – Prima Fase, comportando il solo “allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004”, riprende l’individuazione delle aree derivante dalla tavola delle Fragilità del P.A.T.I. con relativa disciplina di cui all’articolo 12.1.2 delle N.T. del P.A.T.I. stesso che, per agevolare il lavoro dell’Ufficio Tecnico, viene di seguito riportata:

1. *In tali aree l’edificabilità è preclusa per l’elevatissima penalizzazione a causa:*
 - *del rischio di esondazione;*
 - *del rischio di frana di crollo;*
 - *della presenza di terreni con caratteristiche geotecniche pessime,*
 - *del rischio di elevato carsismo con infiltrazione diffusa e alta trasmissività nel sottosuolo;*
 - *del rischio di elevata vulnerabilità idrogeologica.*
2. *L’edificabilità è inoltre preclusa a salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche salvo che nell’ambito di cave dove sono possibili gli interventi ammessi dalla specifica normativa.*
3. *Le caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche di queste aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto. Le aree di questa classe sono caratterizzate da fenomeni morfogenetici gravi o da processi attivi che precludono ogni attività urbanistica ed edilizia. In tali aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, discariche, depositi di inerti, e tutto ciò che comporti modifiche sostanziali del terreno, fatte salvo ovviamente le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo e del sottosuolo e delle opere esistenti.*
4. *In queste aree non si esclude comunque:*
 - *la possibilità di realizzare interventi di sistemazione e/o mitigazione dei rischi legati ai dissesti idrogeologici presenti;*
 - *la possibilità di realizzare interventi particolari di superiore interesse pubblico come servizi pubblici importanti (per esempio acquedotti, elettrodotti, ecc);*
 - *gli interventi sull’esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino eccessive variazioni di sedime;*
5. *In ogni caso i progetti per tali interventi dovranno essere accompagnati da studi specialistici, relazioni geologiche-geotecniche-geomeccaniche-idrogeologiche a seconda del tipo di dissesto in atto (vedi classificazione “Aree soggette a dissesto idro-geologico” sulla Tavola 3 - Carta della fragilità), da indagini geognostiche specifiche, da verifiche di stabilità, ecc. tali da verificarne in maniera esaustiva la fattibilità ed individuare eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio preventivi.*
6. *Le Aree soggette a dissesto idrogeologico identificate quali Area di frana sono classificate quali Aree non idonee ai sensi del presente articolo, data la presenza di un possibile dissesto idrogeologico dovuto a forti pendenze, acclività con remota possibilità di frane, aree franose, aree in frana attiva o quiescente: per le prescrizioni e i vincoli espressi per tali aree, si rimanda all’Art. 12.2.5 delle N.T. del P.A.T.I.*

TITOLO III – TERRITORIO AGRICOLO

Per quanto riguarda il territorio agricolo si precisa che il P.I. – Prima Fase, *comportando il solo “allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004”*, non comprende la trattazione del territorio agricolo che dovrà essere affrontata con specifica Variante al P.I.

Pertanto il P.I. – Prima Fase riporta una normativa di carattere generale

ART. 52. TERRITORIO AGRICOLO

Per il territorio a prevalente funzione agricola si applicano le seguenti disposizioni:

- in tali aree sono consentiti gli interventi previsti dagli artt. 43 – 44 – 45 e s.m.i. della L.R. n. 11/2004.

Sono definite aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola tutte le aree esterne al perimetro dei centri abitati non diversamente individuate e l'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale.

Il territorio agricolo è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del D.M. 1444/1968 ed è soggetto a regole generali mirate alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario; pertanto, in queste aree dovranno essere favoriti i seguenti interventi:

- manutenzione della struttura agraria tradizionale;
- manutenzione e ripristino della viabilità poderale esistente;
- manutenzione e ripristino delle sistemazioni idrauliche originarie;
- manutenzione e ripristino delle sistemazioni agricole storiche originarie (terrazzamenti e ciglionamenti, muri a secco, alberature isolate o in filare);
- promozione di attività integrative del reddito, quali l'agriturismo;
- promozione di attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero.

La destinazione d'uso prevalente è quella agricola, e tutte quelle compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004.

In tutti gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a), b), c) d) del D.P.R. 380/2001. Sono comunque fatte salve eventuali ed ulteriori disposizioni specifiche collegate alle caratteristiche storico-architettoniche degli edifici stessi e alla destinazione d'uso.

In ogni area agricola non è ammessa la deroga per la realizzazione dei parcheggi privati, ai sensi della L. 122/1989.

I progetti di intervento edilizio devono, in ogni caso, prevedere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza con un'analitica descrizione delle essenze arboree interessate, che devono essere compatibili con la specifica area.

La sistemazione del “verde” dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato a corredo del progetto d'intervento edilizio.

Sono inoltre ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, salvo interventi ammessi su edifici esistenti anche non più funzionali all'attività agricola, così come previsto dalla legislazione Regionale vigente per le aree agricole e in riferimento a quanto stabilito dalla normativa relativa agli edifici non più funzionali.

Sono pure ammesse, in collegamento con l'attività agricola principale, piccole strutture/chioschi amovibili da destinarsi a punti vendita dei prodotti locali, a valorizzazione

del territorio comunale, con dimensione max. pari a 20 mq con h. max. 3,50 in gronda da realizzarsi interamente in legno con copertura in coppi.

Per quanto riguarda il territorio agricolo che viene a trovarsi compreso all'interno dei singoli A.T.O. dei nuclei urbani (Capoluogo e frazioni) va precisato che tale territorio è da intendersi quale riserva a disposizione del completamento organizzativo degli A.T.O. (con successivi P.I.) e che nello stesso sono ammessi solo edifici residenziali per gli imprenditori agricoli aventi titolo.

Gli edifici in zona agricola devono osservare le seguenti caratteristiche tipologiche, costruttive e formali. Deroghe a tali caratteristiche sono ammesse esclusivamente in caso di ampliamento di fabbricati esistenti, in quanto assicurino un'apprezzabile unità formale del complesso edilizio.

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed, in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- prevedere coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
- prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- prevedere scale disposte solo all'interno dell'edificio;
- prevedere l'esclusione di nuovi poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato.

L'ubicazione degli edifici residenziali dovrà consentire buone condizioni igieniche relativamente all'orientamento e all'insolazione.

Nuovi edifici funzionalmente connessi con la residenza, anche se spazialmente distaccati dalle abitazioni - nuove o esistenti - dovranno riferirsi ad esse e con esse costituire un insieme organico, sia dal punto di vista della dislocazione che da quello formale.

La progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle preesistenze naturali e culturali del sito, al fine di ottenere l'integrazione dei nuovi manufatti con l'ambiente. In particolare, si dovrà porre attenzione alle alberature d'alto fusto esistenti, alle coltivazioni circostanti, alle opere di recinzione dei fondi, ai percorsi delle strade comunali e vicinali, ecc.

Sono vietate in ogni caso le alterazioni sensibili delle quote di campagna esistenti, nonché l'abbattimento di alberi d'alto fusto di pregio e la demolizione di vecchi muri di recinzione dei fondi; qualora l'abbattimento di alberi d'alto fusto o la demolizione si rendesse indispensabile, dovranno essere piantumate essenze in quantità doppia, della medesima specie e ricostruito il muro con le medesime caratteristiche.

Gli elementi di cui sopra dovranno essere opportunamente evidenziati negli elaborati grafici di progetto, con riferimento alle situazioni ante e post operam e con adeguata estensione dell'ambito di rappresentazione.

Per le costruzioni di carattere precario e superfetativo è prevista la demolizione.

La nuova edificazione in zona agricola deve rispettare la morfologia del suolo senza alterare la natura dei luoghi; pertanto non sono consentite sistemazioni artificiali del terreno ma soltanto adattamenti del suolo dovuti a limitate esigenze funzionali di accesso alle costruzioni.

A tale scopo devono essere limitate al massimo le opere murarie di contenimento che eventualmente dovranno essere realizzate con tecniche tradizionali o atte a ottenere analoghi risultati, a non renderle appariscenti con superfici piatte o poco adatte a resistere al possibile deterioramento o degrado, poco armonizzate nel contatto col suolo.

Sui terreni in pendio il fabbricato deve adattarsi al suolo e il pendio naturale deve essere conservato o ripristinato fino a ridosso del muro perimetrale senza che rimangano attorno opere di scavo aperte.

Gli adattamenti di terreno attorno agli edifici devono essere raccordati ai piani dei declivi naturali.

Non è consentita la realizzazione di piani inclinati di terreno a ridosso degli edifici, di collinette artificiali e simili.

Devono essere salvaguardati i coni visuali di importanza paesaggistica e la vista di fabbricati tipici e di valore ambientale o architettonico.

Le nuove costruzioni non devono mai porsi in risalto, ma armonizzarsi nel contesto ambientale sia naturale che costruito e devono concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato).

Nelle vicinanze di preesistenze o nel caso della realizzazione di più volumi tra loro in evidente relazione figurativa, il progetto deve prevedere uno studio sulla aggregazione spaziale e sulla composizione volumetrica al fine di evitare associazioni casuali, nocive alla figuratività dell'ambiente costruito.

Saranno da evitare, in particolare, riproduzioni artificiose di elementi costruttivi (come portici, volti, archi, ecc.) che non siano funzionali allo schema strutturale effettivamente adottato nel progetto e che, come tali, rivestano carattere di mera finzione scenica.

Saranno ugualmente da evitare trasposizioni di tipologie proprie delle strutture urbane, anche se camuffate nel contesto di scenografie rurali.

Nelle nuove costruzioni è d'obbligo prevedere le necessarie autorimesse, mentre resta vietata la costruzione di box e tettoie in lamiera o in altri materiali con funzione di autorimessa.

L'edificazione deve avvalersi delle strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri anche se dismessi. Il Comune può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri.

ART. 53. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Sono definite "costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola", i fabbricati ricadenti nell'ambito del territorio agricolo, così come classificato dal P.I., legittimamente edificati in funzione dell'attività agricola in virtù delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole, che presentano i seguenti requisiti:

1. alla data di adozione del P.A.T.I. erano già in proprietà dell'avente titolo richiedente;
2. successivamente alla data di adozione del P.A.T.I. non sono stati oggetto di frazionamenti rispetto al fondo cui sono collegati;
3. hanno perduto un nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso nel Territorio Agricolo, possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola;
- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).

Il P.I. – Prima Fase individua le nuove istanze di edifici non più funzionali al fondo e disciplina le stesse con accordo pubblico/privato riportato nel fascicolo *Schede accordi*.

Al procedimento di validazione del responsabile dell'ufficio tecnico dei presupposti di fatto e di diritto per l'ottenimento del titolo abilitativo si applicano le disposizioni procedurali che seguono.

1. l'avente titolo sull'immobile deve presentare idonea istanza di validazione comprensiva di richiesta di riconoscimento;
2. documentazione aggiornata relativamente alla scheda accordo di cui all'allegato fascicolo *Schede accordi* comprensiva di perizia tecnico-agronomica firmata da un professionista abilitato (agronomo, perito agrario, perito agrotecnico) atta a dimostrare la sussistenza dei

presupposti di fatto e di diritto previsti, nella quale il perito accerti, anche in fatto, che la costruzione non è più utilizzata per le esigenze di un'azienda agricola ed evidenzi chiaramente i motivi per cui il fabbricato è ritenuto "non più funzionale";

3. progetto relativo all'immobile.

E' ammessa la sospensione del termine per la richiesta di documenti integrativi e/o chiarimenti.

Prescrizioni

Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, non regolarmente assentite e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione.

Per gli edifici ai quali è stata riconosciuta la "non più funzionalità", di cui al punto precedente, ferme restando le norme di tutela specifica previste dal P.I. e dal P.A.T.I. in merito al valore storico-ambientale e relativi contesti figurativi, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, alle seguenti condizioni:

- il nuovo organismo edilizio dovrà essere progettato nel rispetto delle indicazioni del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- l'intervento è in ogni caso subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale, a cura e spese del richiedente, della dotazione minima di infrastrutture e di servizi necessaria a garantire l'inserimento territoriale degli insediamenti diffusi con riferimento alla sufficienza delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione primaria e per la mobilità in relazione al carico urbanistico indotto dall'intervento ed alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal P.I. e dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- in luogo del pagamento dei contributi di urbanizzazione tabellari, il titolare del titolo abilitativo può assumere apposita obbligazione, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi, ovvero l'obbligazione ad attuare a propria cura e spese talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area previste dal P.I.;
- le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o compatibili con la residenza, magazzino, deposito e artigianato comunque compatibili con il contesto agricolo di appartenenza e comunque coerenti con l'ambito urbanistico di riferimento;
- ulteriori interventi, non previsti, sono subordinati alla approvazione di specifici accordi con il comune ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e contestuale inserimento dei medesimi nel P.I. Gli accordi possono essere attuati previa approvazione e convenzionamento di P.U.A. se conformi alle previsioni del P.I.; negli altri casi sono approvati in variante al P.I. ai sensi dell'art.18, comma 8, della L.R. 11/2004.
- le domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente P.I., saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno soggette a variante al P.I.;
- sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti al Territorio Agricolo (Z.T.O. E), ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi ecc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area;
- per gli interventi che prevedono il recupero di volumi fino a 1.200 mc di volumetria residenziale è possibile l'intervento diretto; per i volumi eccedenti l'intervento è sottoposto a piano urbanistico attuativo al fine di valutare i carichi urbanistici sulle opere di urbanizzazione esistenti.

ZONA "E" TERRITORIO AGRICOLO		
Indice di edificabilità fondiaria		Agricoltura e silvicoltura
Superficie minima del lotto		
Rapporto di copertura massimo		
Numero massimo dei piani	2	
Altezza massima dei fabbricati	7.50	
Distanza minima dal ciglio stradale	7.50	
Distanza minima dai confini	10.00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	10.00	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	10.00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini		
Idem a passaggi pavimentati		
Cavedi	NO	
Cortili chiusi	NO	

TITOLO IV – IL SISTEMA INSEDIATIVO

Per quanto riguarda il sistema insediativo si precisa che il P.I. – Prima Fase, *comportando il solo “allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., più Prima Variante per recepimento accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004”*, riporta le norme di zona del P.R.G. vigente.

ART. 54. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, secondo la grafia del P.I. – Prima fase, è suddiviso in:

ZONE “A” – Parti interessate ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

ZONE “B” – Parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone “A”.

ZONE “C” – Parti destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate.

ZONE “D” – Parti destinate a complessi artigianali o agroindustriali, totalmente o parzialmente edificati o di nuova edificazione”.

ZONE “E” – Parti destinate all’agricoltura.

ZONE “F” – Parti destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale; possono essere pubbliche per la realizzazione di parchi, ospedali, ecc.; o private per case di cura, per anziani, ipermercati, ecc.

Qualora vi fosse differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

ART. 55. ZONE RESIDENZIALI

Tali zone sono destinate alla residenza . Sono ammessi:

- negozi o botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni e seminterrati
- laboratori artigianali, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici;
- autorimesse pubbliche o private;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie;
- ospedali;
- macelli;
- stalle e scuderie, e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici ;
- tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Sono da utilizzarsi tipologie, materiali, finiture, colori, ecc. che garantiscano un corretto inserimento in armonia con le preesistenze.

ART. 56. ZONA “A” – CENTRO STORICO

In assenza di apposito ed eventuale P.I. del Centro Storico, da redigersi nel rispetto del P.A.T.I. approvato, gli interventi sono disciplinati secondo quanto previsto dal P.R.G. vigente.

Per agevolazione operativa da parte dell’Ufficio Tecnico di seguito si riporta la normativa di zona del P.R.G.:

NORME GENERALI.

AL FINE DI TUTELARE E SALVAGUARDARE LE PECULIARITÀ DEI CENTRI STORICI SI PRESCRIVE CHE L'ATTUAZIONE DI TUTTE LE PREVISIONI DI PIANO AVVENGANO NEL RISPETTO DELLE SEGUENTI NORME.

ARTICOLO N.° 1

A) NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO.

LE PRESCRIZIONI DI SEGUITE) RIPORTATE DISCIPLINANO LE MODALITÀ DI INTERVENTO SUL TERRITORIO E SUL TESSUTO CONSOLIDATO.

ATTRAVERSO L'APPLICAZIONE DI TALI NORME SI VUOLE PROMUOVERE UNA AZIONE DI PROFONDO SIGNIFICATO CULTURALE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN DISEGNO ED UNA IMMAGINE URBANA NEI QUALI SIANO EVIDENZIATI E VALORIZZATI I CARATTERI DELLA TRADIZIONE LOCALE.

OGNI INTERVENTO DOVRÀ SEMPRE AVVENIRE NEL RISPETTO DELLA CONFIGURAZIONE OROGRAFICA E MORFOLOGICA DEL TERRITORIO E DEGLI ELEMENTI FISICI DI PREGIO, NATURALI E ARCHITETTONICI, CARATTERIZZANTI IL PAESAGGIO.

SI PRESCRIVE, DUNQUE, IL RISPETTO DELLE SEGUENTI NORME:

- 1) NELLE OPERAZIONI DI CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI NON SI DEVONO CANCELLARE I SEGNI FISICI ESISTENTI, MA MANTENERE COME RIFERIMENTI PROGETTUALI AGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO E, IN GENERALE, GLI ELEMENTI DI SUDDIVISIONE FISICA DELLE PROPRIETÀ E DEL TERRITORIO, QUALI TORRENTI, FONTANE, LAVatoi, MURI A SECCO, ALBERATURE, SIEPI, MACCHIE BOSCHIVE, SENTIERI, STRADE, CAPITELLI, MANUFATTI IDRAULICI, ETC.
- 2) SI DEVE PREVEDERE UN'ADEGUATA PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI NON EDIFICATI E DEI VUOTI IN GENERE, PREVEDENDONE UNA IDONEA SISTEMAZIONE A VERDE ATTRAVERSO LA MESSA A DIMORA DI ESSENZE ARBOREE E/O ARBUSTIVE AUTOCTONE O NATURALIZZATE.
- 3) VALORIZZARE LE PRESENZE EDILIZIE SIGNIFICATIVE, NONCHE GLI SLARGHI DI CONNESSIONE DELLA STRUTTURA URBANA.
- 4) IL RIORDINO DELLE DIVERSE QUINTE EDILIZIE, PREVEDENDO IL RIALLINEAMENTO DELLE RECINZIONI, IL MANTENIMENTO DEI MURI A SECCO E LA LORO EVENTUALE RICOSTRUZIONE E LA SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI CIRCOSTANTI.
- 5) L'INTRODUZIONE DI OPPORTUNI ACCORGIMENTI DI SCHERMATURA ATTI A MASCHERARE LA VISUALE SU PUNTI DETRATTORI DELLA QUALITÀ URBANA O A CONSENTIRE LA FRUIZIONE VISIVA DEGLI ELEMENTI PAESAGGISTICI DI PREGIO.
- 6) DEVONO ESSERE SALVAGUARDATE LE MACCHIE BOSCHIVE E I TERRENI BOSCHIVI ESISTENTI. I TAGLI PER EVITARE IL DETERIORAMENTO SARANNO ESEGUITI PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL SERVIZIO FORESTALE.
- 7) DEVONO ESSERE SALVAGUARDATI I FILARI DI SIEPE, LE ALBERATURE O LE SINGOLE PIANTE AUTOCTONE E/O NATURALIZZATE ESISTENTI, SALVO CHE IN CASO DI INDEROGABILI ESIGENZE ATTINENTI LE OPERE DI PUBBLICA UTILITÀ E/O PER ESIGENZE FITOSANITARIE.
- 8) NELLE SISTEMAZIONI ESTERNE VANNO CONSERVATE E RECUPERATE, LE PAVIMENTAZIONI ANTICHE, QUALI SELCIATI, ACCIOTTOLATI E AMMATTONATI, ETC.
- 9) NEI GIARDINI E NEI CORTILI SONO AMMESSE PAVIMENTAZIONI IN TERRA BATTUTA O REALIZZATE CON MATERIALI E TECNOLOGICHE CHE CONSENTANO L'ASSORBIMENTO DIRETTO DELLE ACQUE PIOVANE; IN GENERALE, TUTTE LE SISTEMAZIONI ESTERNE DEVONO MIRARE A RIDURRE IL PROCESSO DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEL TERRITORIO IN ATTO NELLE AREE URBANIZZATE.

ARTICOLO N.° 2

B) CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICI-FORMALI.

DEVONO ESSERE CONSENTITI E AGEVOLATI GLI INTERVENTI ATTI A CONSERVARE LE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ED ARCHITETTONICO. NEL CASO LE DIMENSIONI DEI MANUFATTI NON RIESCANO A SODDISFARE I MODERNI BISOGNI DI SPAZIO NON POSSONO ESSERE ACCETTATI INTERVENTI INCOMPATIBILI CON L'ARCHITETTURA E LA TIPOLOGIA ORIGINARIA.

E' PRESCRITTO IL RISPETTO DELLE SEGUENTI NORME PARTICOLARI.

B.1. MURATURE ESTERNE.

- MATERIALI.

LE MURATURE ESTERNE SIA STRUTTURALI CHE DI TAMPONAMENTO DEVONO ESSERE REALIZZATE CON MATERIALI E TECNOLOGIE COMPATIBILI CON L'AMBIENTE E TENDENTI A RIDURRE GLI INQUINAMENTI SUL TERRITORIO, SECONDO LE PRESCRIZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE.

- ELEMENTI METRICI.

GLI SPESSORI E LE DIMENSIONI DEVONO ESSERE QUELLI COMPATIBILI CON LE CARATTERISTICHE FISICHE E MECCANICHE DEI MATERIALI E CON LE TECNOLOGIE COSTRUTTIVE USATE SECONDO LA TRADIZIONE DEL LUOGO.

- FINITURE E COLORI.

LA FINITURA DELLE MURATURE ESTERNE PUÒ ESSERE A "FACCIA A VISTA" O REALIZZATA CON MALTA PER MURATURE A BASE DI CALCE. LA FINITURA A "FACCIA A VISTA" È AMMESSA ESCLUSIVAMENTE PER MURATURE IN PIETRA ESISTENTI NEL QUAL CASO ANDRÀ INTERAMENTE RECUPERATA ED INTEGRATA SE DETERIORATA. IN TUTTI GLI ALTRI CASI LA MURATURA ESTERNA DEVE ESSERE INTONACATA.

SONO AMMESSI "INTONACI GREZZI" O "CIVILI CON FINITURA AD INTONACHINO" ESEGUITI CON MALTE BASTARDE O CEMENTIZIE E INTONACI PRECONFEZIONATI CON EFFETTO SUPERFICIALE ANALOGO, PURCHÉ COMPATIBILI CON LE CARATTERISTICHE FISICHE DEI MATERIALI DELLA STRUTTURA PORTANTE.

SONO VIETATI GLI INTONACI PLASTICI O QUELLI OTTENUTI CON IMPASTI DI GRANIGLIA DI MARMO E QUELLI CON IMPASTI PIETRIFICATI DI CEMENTO E MATERIALI COLORANTI.

SONO VIETATI LE FINITURE QUALI MARCAPIANI, STIPITI DI PORTE E FINESTRE, ETC. IN "FINTA PIETRA" - CALCESTRUZZO -.

SI PRESCRIVONO TINTEGGIATURE A BASE DI CALCE PER ESTERNI CON COLORI NON TOSSICI E NON INQUINANTI RICAVATI DA PIGMENTI NATURALI.

SONO VIETATE PITTURE CEMENTIZIE O PLASTICHE DI RESINE ACRILICHE PURE, COMUNQUE PIGMENTATE. NEI RESTAURI DI VECCHI EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO DEVONO ESSERE USATE TINTEGGIATURE DATE IN AFFRESCO O CON SISTEMI TRADIZIONALI.

I COLORI QUANDO NON SIANO PIÙ RICONOSCIBILI SULLA MURATURA O NEL CASO DI VARIE SOVRAPPOSIZIONI, SONO PROPOSTI DAI RICHIEDENTI L'AUTORIZZAZIONE O LA CONCESSIONE E DECISI DALLA COMMISSIONE EDILIZIA. SI DEVE TENDERE AL MANTENIMENTO DELLE COLORAZIONI PREESISTENTI.

B.2) APERTURE.

PER APERTURE SI INTENDONO TUTTI I VANI DI ACCESSO, VENTILAZIONE ED ILLUMINAZIONE DI SPAZI INTERNI DELL'EDIFICIO E COMUNQUE A CIELO COPERTO, COME CORNICI DI ATRI E PORTICI, PORTE E FINESTRE IN GENERE.

- MATERIALI.

LE APERTURE RICAVATE NELLE MURATURE ESTERNE E COMUNQUE VISIBILI DA SPAZI ESTERNI, SIA PUBBLICI CHE PRIVATI, DEVONO ESSERE CONFORMI A QUELLE ESISTENTI; POSSONO ESSERE CONTORNATE DA ELEMENTI IN PIETRA LOCALE, IN TUFO, IN LEGNO.

I SERRAMENTI E LE CHIUSURE DEVONO ESSERE REALIZZATI CON MATERIALI NON TOSSICI, NON INQUINANTI E CON TECNOLOGIE NON DISTRUTTIVE. TALI SERRAMENTI DEVONO COMUNQUE ESSERE REALIZZATI IN LEGNO.

- ELEMENTI METRICI.

LE APERTURE DEVONO AVERE FORMA COMPATIBILE CON LA TIPOLOGIA ARCHITETTONICA PROPOSTA. APERTURE DI PARTICOLARE FORMA E/O DIMENSIONE SONO AMMESSE PREVIO PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, CHE DEVE VALUTARNE LA COMPATIBILITÀ CON I CARATTERI ARCHITETTONICI DELL' EDILIZIA ESISTENTE E CON IL PAESAGGIO CIRCOSTANTE.

- FINITURE E COLORE.

IL DISEGNO DEI SERRAMENTI DEVE ESSERE SEMPLICE, FUNZIONALE E RAZIONALE. DEVONO ESSERE USATI COLORI NON TOSSICI E NON INQUINANTI E RICAVATI DA PIGMENTI NATURALI CON TONALITÀ LEGATE ALLA TRADIZIONE LOCALE E ALLA NATURA DEI MATERIALI.

I SERRAMENTI METALLICI, QUANDO CONSENTITI, DEVONO ESSERE TINTEGGIATI CON COLORI OPACHI; È TASSATIVAMENTE ESCLUSO L'IMPIEGO DI COLORI QUALI L ALLUMINIO ANODIZZATO E IL "BRONZO ORO".

B. 3) SOLAI.

I SOLAI E GLI ELEMENTI STRUTTURALI ORIZZONTALI DEVONO ESSERE REALIZZATI CON MATERIALI E TECNOLOGIE NON DISTRUTTIVE COMPATIBILI CON L'AMBIENTE E CHE GARANTISCANO IL BENESSERE CLIMATICO DEGLI AMBIENTI INTERNI.

OGNI SOLAIO DEVE ESSERE ISOLATO TERMICAMENTE E ACUSTICAMENTE.

NELLE RISTRUTTURAZIONI E NEI RESTAURI DOVRANNO ESSERE USATI MATERIALI AVENTI LE STESSE CARATTERISTICHE DI QUELLI ESISTENTI.

B. 4) COPERTURE.

ATTENZIONE PARTICOLARE DOVRÀ ESSERE POSTA NELLA SISTEMAZIONE DEI TETTI ESISTENTI; IN QUESTO CASO È OBBLIGATORIO IL RIPRISTINO DEI MATERIALI E DELLE TECNOLOGIE ORIGINARIE.

- MATERIALI.

I MANTI DI COPERTURA DEVONO ESSERE REALIZZATE IN LATERIZIO A TEGOLE CURVE ED IN OGNI CASO SI DEVONO UTILIZZARE MATERIALI NON TOSSICI E NON INQUINANTI CHE SI INTEGRINO CON IL PAESAGGIO CIRCOSTANTE.

- ELEMENTI METRICI E GEOMETRICI.

I RIFACIMENTI DELLE COPERTURE, CHE AL MOMENTO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL PRIVATO RISULTASSERO PIANE E REALIZZATE CON MATERIALI CHE CONTRASTINO CON L'AMBIENTE (CALCESTRUZZO, ETERNIT, ONDULINE, ETC.), DEVONO ESSERE RIPRISTINATE CON IL MANTO IN COPPI E A FALDE INCLINATE. LE FALDE DEVONO AVERE UNA INCLINAZIONE COSTANTE E CON IL COLMO, PREFERIBILMENTE, PARALLELO AL LATO LUNGO DELL'EDIFICIO.

NON È AMMESSA LA COSTRUZIONE DI TERRAZZE SOPRA LA LINEA DI GRONDA DEI TETTI INCLINATI E DI COPERTURE PIANE.

- FINITURE E COLORI.

LE FINITURE ED IL COLORE DELLE COPERTURE SONO QUELLE CARATTERISTICHE DEI MATERIALI DI CUI È PRESCRITTO L'USO E DEVONO INTEGRARSI CON IL COLORE DEL PAESAGGIO CIRCOSTANTE.

B.5) GRONDE.

- MATERIALI.

GLI SPORTI DI GRONDA DELLE FALDE DI COPERTURA DEVONO ESSERE RESTAURATI O RISTRUTTURATI MANTENENDO LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI MATERIALI ESISTENTI.

- ELEMENTI METRICI E GEOMETRICI.

NELLE RISTRUTTURAZIONI E NEI RESTAURI DOVRÀ MANTENERSI LA DIMENSIONE DELLO SPORTO DI GRONDA ORIGINARIO.

B. 6) AGGETTI.

GLI UNICI AGGETTI DIVERSI DALLE GRONDE CONSENTITI SONO I POGGIOLI E LE SCALE ESTERNE ESISTENTI.

- MATERIALI.

GLI AGGETTI POSSONO ESSERE A SBALZO O SOSTENUTI DA MENSOLE SPORGENTI DALLE MURATURE ESTERNE. POSSONO QUINDI ESSERE NELLO STESSO MATERIALE DELLE MURATURE ESTERNE, DEI SOLAI O CON MANUFATTI DI LEGNO, DI PIETRA, DI LATERIZIO.

- ELEMENTI METRICI E GEOMETRICI.

NON SONO AMMESSI NUOVI AGGETTI A SBALZO RISPETTO ALLA FACCIATA DELLA MURATURE ESTERNA O DELL'ARCHITRAVE IN CUI SI INCASTRANO.

PER I PARAPETTI DI POGGIOLI E SCALE ESTERNE È RACCOMANDATO UN DISEGNO SEMPLICE.

NON SONO CONSENTITI POGGIOLI E SCALE ESTERNE (SE NON QUELLE RICHIESTE DALLE NORME DI SICUREZZA IN EDIFICI SIGNIFICATIVI DAL PUNTO DI VISTA STORICO ED ARCHITETTONICO).

- FINITURE E COLORI.

FINITURE E COLORI DOVRANNO RISPETTARE LE CARATTERISTICHE DI QUELLE ESISTENTI. LE PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA FINITURA DEI PARAPETTI REALIZZATI IN METALLO SONO LE STESSE PRESCRITTE PER I SERRAMENTI METALLICI DELLE APERTURE.

B. 7) RECINZIONE.

- MATERIALI.

MENTRE LE RECINZIONI IN MURATURA ESISTENTI VANNO RECUPERATE E VALORIZZATE, LE NUOVE RECINZIONI DEVONO ESSERE REALIZZATE SOLO

- * CON PALETTI IN LEGNO A DISEGNO SEMPLICE;
- * CON BARRIERE VERDI DI SIEPI O ALTRE ESSENZE ARBUSTIVE O ARBOREE AUTOCTONE CON INTERPOSTA RETE METALLICA PLASTIFICATA DI COLOR VERDE;
- * IN MURATURA DI PIETRA A “FACCIA A VISTA”.

- ELEMENTI METRICI E GEOMETRICI.

LA SISTEMAZIONE ED EVENTUALE INTEGRAZIONE DELLE RECINZIONI ESISTENTI IN PIETRAMME DOVRÀ CONFORMARSI ALLE ALTEZZE ESISTENTI E PUÒ AVVENIRE SOLO USANDO MATERIALI E TECNICA COSTRUTTIVA UGUALE A QUELLA ORIGINARIA.

B. 8) I PAESAGGIO URBANO.

NELLE STRADE DI ACCESSO ALLE PROPRIETÀ, A QUELLE DI DISTRIBUZIONE, NONCHÉ IN TUTTI QUEGLI SPAZI NON COSTRUITI DI USO COLLETTIVO, DOVRANNO ESSERE SE NECESSARIO, REALIZZATI ELEMENTI DI ARREDO URBANO QUALI:

- * SPAZI DI SOSTA PER BICICLETTE;
- * PISTE CICLABILI;
- * SPAZI DI SOSTA PER PEDONI;
- * PENSILINE DI PROTEZIONE;
- * PANCHINE;
- * ILLUMINAZIONE DEI PERCORSI E DEGLI SPAZI DI USO PUBBLICO;
- * SPAZI PER CONTENITORI ATTI AL CONFERIMENTO DI RIFIUTI IN MODO DIFFERENZIATO;
- * BARRIERE VERDI INTORNO AI PARCHEGGI E AI PUNTI DI RACCOLTA DEI RIFIUTI.

È CONSENTITA L'INSTALLAZIONE DI INSEGNE E/O TABELLE PUBBLICITARIE INDICANTI PUBBLICI SERVIZI O ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI ASSISTENZA STRADALE, PERCORSI TURISTICI E SENTIERI, ATTREZZATURE RICETTIVE E DELLA RISTORAZIONE.

LE OPERE DI CONTENIMENTO E DI SOSTEGNO DEI TERRENI DEVONO ESSERE REALIZZATE CON I METODI DELLA INGEGNERIA NATURALISTICA; OVE CIÒ NON SIA POSSIBILE O PERCHÉ IN PRESENZA DI MURI IN PIETRA, LE OPERE MURARIE DOVRANNO ESSERE FINITE, NELLE PARTI IN VISTA, CON PARAMENTI COSTITUITI DAL PIETRAMME TIPICO DELLA ZONA INTERESSATA DALL'INTERVENTO.

LA SISTEMAZIONE DEI MURI A SECCO ESISTENTI DEVE AVVENIRE USANDO TECNICA COSTRUTTIVA E MATERIALI UGUALI A QUELLI ORIGINARI.

B.9) PAVIMENTAZIONI ESTERNE.

PER PAVIMENTAZIONI ESTERNE SI INTENDONO QUELLE A CIELO APERTO DI GIARDINI, CORTILI, TERRAZZE, SCALE E QUELLE A CIELO COPERTO, MA SEMPRE VISIBILI DA SPAZI ESTERNI, SIA PUBBLICI CHE PRIVATI, QUALI LE PAVIMENTAZIONI DI ANDRONI E PORTICI APERTI.

- MATERIALI.

LE PAVIMENTAZIONI ESTERNE POSSONO ESSERE IN PIETRA LOCALE, IN ACCIOTTOLATO, IN PORFIDO E IN ROCCIA BASALTICA -PIETRA SERENA-.

NEI GIARDINI E NEI CORTILI AD USO ABITATIVO OLTRE AI MATERIALI SOPRA INDICATI SI POSSONO UTILIZZARE MATERIALI QUALI “L'ECO GREEN” E COMUNQUE MATERIALI ANALOGHI ATTI A CONSENTIRE LA CRESCITA DEL MANTO ERBOSO.

ARTICOLO N.° 3

RIGUARDA LE PARTI DI TERRITORIO INTERESSATE DA AGGLOMERATI INSEDIATIVI URBANI CHE CONSERVANO NELL'ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE, E CIOÈ NEL LORO ASSETTO FUNZIONALE E LOCALIZZATI VO, NELL'IMPIANTO URBANISTICO E CIOÈ NEI RAPPORTI FRA EDILIZIA, SERVIZI E VIABILITÀ E NELLE STRUTTURE EDILIZIE, E CIOÈ NELLA FORMA URBANA, I SEGNI DI UNA FORMAZIONE REMOTA E DI PROPRIE ORIGINARIE FUNZIONI ECONOMICHE, SOCIALI, POLITICHE O CULTURALI.

FANNO PARTE INTEGRANTE DEL CENTRO STORICO LE AREE, IN ESSO COMPRESO O CIRCOSTANTI FUNZIONALMENTE COLLEGATE CON LE CARATTERISTICHE APPENA EVIDENZIATE ED INTERESSATE DA ANALOGHI MODI D'USO.

FINO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO È AMMESSO, L'INTERVENTO DIRETTO LIMITATAMENTE AGLI EDIFICI CLASSIFICATI CON GRADI DA 1A 3A ED ESCLUSIVAMENTE PER I SEGUENTI INTERVENTI ED A CONDIZIONE CHE NON CONTRASTINO CON LE PRESENTI NORME:

A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, QUELLI CHE RIGUARDANO LE OPERE DI RIPARAZIONE, RINNOVAMENTO E SOSTITUZIONE DELLE FINITURE DEGLI EDIFICI E QUELLE NECESSARIE AD INTEGRARE O MANTENERE IN EFFICIENZA GLI IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI;

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LE OPERE E LE MODIFICHE NECESSARIE PER RINNOVARE E SOSTITUIRE PARTI ANCHE STRUTTURALI DEGLI EDIFICI, NONCHÉ PER REALIZZARE ED INTEGRARE I SERVIZI IGIENICO-SANITARI E TECNOLOGICI, SEMPRE CHE NON ALTERINO I VOLUMI E LE SUPERFICI DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI E NON COMPORTINO MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO;

C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO, QUELLI RIVOLTI A CONSERVARE L'ORGANISMO EDILIZIO E AD ASSICURARNE LA FUNZIONALITÀ MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE NEL RISPETTO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI, FORMALI E STRUTTURALI DELL'ORGANISMO STESSO, NE CONSENTANO DESTINAZIONI D'USO CON ESSI COMPATIBILI. TALI INTERVENTI COMPRENDONO IL CONSOLIDAMENTO, IL RIPRISTINO E IL RINNOVAMENTO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO, L'INSERIMENTO DEGLI ELEMENTI ACCESSORI E DEGLI IMPIANTI RICHIESTI DALLE ESIGENZE DELL'USO, L'ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI ESTRANEI ALL'ORGANISMO EDILIZIO (SUPERFETAZIONI);

SONO FATTE SALVE IN OGNI CASO LE DISPOSIZIONI E LE COMPETENZE PREVISTE DALLE LEGGI 1 GIUGNO 1939, N.° 1089 E 29 GIUGNO 1939, N.° 1497 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

LA DEFINIZIONE DELLA SITUAZIONE CUI RICONDURRE L'EDIFICIO, A MEZZO DEI PREDETTI LAVORI, DEVE ESSERE ACCERTATA CON APPROPRIATI STUDI, ADEGUATI ALL'IMPORTANZA DELL'OPERA, CHE FORMULINO, ASSIEME ALLO STATO FINALE, ANCHE LE FASI DI LAVORO E LE TECNICHE DA USARE PER RAGGIUNGERLO, COMPRESA L'INDAGINE SULLA COMPATIBILITÀ DEI MATERIALI DA USARE, NONCHÉ LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI SINGOLE PARTI SE NECESSARIO.

SI DEVE TENDERE, SECONDO IL GRADO DI IMPORTANZA DELL'EDIFICIO NON SOLO ALLA CONSERVAZIONE DELLA SUA INSCINDIBILE UNITÀ FORMALE-STRUTTURALE, MA DEBBONO ESSERE RISPETTATI L'ASPETTO ESTERNO, L'IMPIANTO STRUTTURALE E TIPOLOGICO ARCHITETTONICO DELL'INTERNO E LE PARTI DECORATIVE.

SI PRECISA CHE:

CON LE OPERE DI RISANAMENTO I VOLUMI EDILIZI NON DEBBONO SUPERARE QUELLI PREESISTENTI, COMPUTATI SENZA TENER CONTO DELLE SOVRASTRUTTURE DI EPOCA RECENTE, PRIVE DI VALORE STORICO-ARTISTICO (SUPERFETAZIONI); NON È CONSENTITO SUPERARE LE ALTEZZE DEGLI EDIFICI PREESISTENTI, SENZA TENER CONTO DI SOVRASTRUTTURE O DI SOPRAELEVAZIONI AGGIUNTE ALLE ANTICHE STRUTTURE.

I PROGETTI DOVRANNO ESSERE ACCOMPAGNATI DA UN'ANALISI STORICO-CRITICA ESAURIENTE E DOVRANNO, SE DEL CASO, OTTENERE LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI.

PER QUESTE ZONE LE RECINZIONI, DOVRANNO ESSERE CONSEQUENZIALI ALLE PREESISTENTI ED INOLTRE I MURI A SECCO ESISTENTI NON POTRANNO PER ALCUN MOTIVO ESSERE DEMOLITI O PRATICARVISI DELLE APERTURE.

PER GLI EDIFICI CLASSIFICATI CON I GRADI DI PROTEZIONE 3B E 4A SONO AMMESSI, SEMPRE FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO OLTRE AGLI INTERVENTI DI CUI AI PUNTI A), B), C), ANCHE GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COME DEFINITI DALLA LEGGE N.° 457/1978. PER GLI EDIFICI CLASSIFICATI CON IL GRADO DI PROTEZIONE 4B NON È AMMESSO ALCUN TIPO DI INTERVENTO ESSENDO GLI STESSI DESTINATI ALLA DEMOLIZIONE.

NEGLI INTERVENTI SINGOLI, NON È CONSENTITO OCCUPARE CON COSTRUZIONI DI QUALSIASI GENERE, ANCHE SE PROVVISORIE, GIARDINI, CORTILI E CAVEDI, NONCHÉ MODIFICARE LE STRUTTURE DI COPERTURA PER LA FORMAZIONE DI VOLUMI TECNICI O DI SOTTOTETTI ABITABILI, ED IN GENERE EFFETTUARE AMPLIAMENTI.

DOPO L'ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO TUTTI GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO DOVRANNO ATTENERSI ALLA NORMATIVA SPECIFICA CHE SEGUE NELLE PRESENTI NORME E PREDISPOSTA PER I SINGOLI GRADI DI PROTEZIONE. CON IL PIANO PARTICOLAREGGIATO GLI EDIFICI SONO STATI CLASSIFICATI, SECONDO I VALORI D'ARTE, DI CULTURA O DI AMBIENTE URBANISTICO E TRADIZIONALE, A MEZZO DI SCHEDE.

IN MISURA DEL MAGGIORE O MINORE VALORE ACCERTATO, È STATO ASSEGNATO AD ESSI UNO DEI SEGUENTI GRADI DI PROTEZIONE:

- GRADO DI PROTEZIONE 1) EDIFICI DI NOTEVOLE VALORE STORICO ED ARTISTICO, DI CUI INTERESSI LA CONSERVAZIONE INTEGRALE IN OGNI LORO PARTE INTERNA ED ESTERNA;

- GRADO DI PROTEZIONE 2) EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARTISTICO DI CUI INTERESSI LA CONSERVAZIONE DI ELEMENTI INTERNI ED ESTERNI, COSTITUENTI UN TUTTO ORGANICO, SENZA TUTTAVIA INVESTIRE LA TOTALITÀ DEI FABBRICATI STESSI;

- GRADO DI PROTEZIONE 3) EDIFICI DI VALORE STORICO ED ARTISTICO, DI CUI INTERESSI LA CONSERVAZIONE:

3A) DI TUTTI GLI ELEMENTI ESTERNI;

3B) DI UNA PARTE DELLE STRUTTURE ESTERNE;

- GRADO DI PROTEZIONE 4) EDIFICI DI NESSUN CARATTERE:

4A) DI CUI NON SIA FACILMENTE RICONOSCIBILE IL CARATTERE DI SUPERFETTAZIONE E NON SI POSSA ESCLUDERE LA DEMOLIZIONE;

4B) DI EVIDENTE CARATTERE DI SUPERFETTAZIONE PER I QUALI È IMPLICITA LA DEMOLIZIONE.

LE NORME SEGUENTI DEFINISCONO LE MODALITÀ DI INTERVENTO SU OGNI SINGOLO EDIFICIO IN DIPENDENZA ARCHITETTONICA ED IN RELAZIONE AL GRADO DI PROTEZIONE ASSEGNATO.

AI FINI DI UNA CORRETTA ED UNIVOCA INTERPRETAZIONE DELLE NORME CHE SEGUONO, PER QUANTO ATTIENE AGLI INTERVENTI ED ALLE RELATIVE OPERE AMMESSE SI RIPORTANO INTEGRALMENTE LE DEFINIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 31 DELLA LEGGE 05.08.1978, N.° 457:

A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, QUELLI CHE RIGUARDANO LE OPERE DI RIPARAZIONE, RINNOVAMENTO E SOSTITUZIONE DELLE FINITURE DEGLI EDIFICI E QUELLE NECESSARIE AD INTEGRARE O MANTENERE IN EFFICIENZA GLI IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI;

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, LE OPERE E LE MODIFICHE NECESSARIE PER RINNOVARE E SOSTITUIRE PARTI ANCHE STRUTTURALI DEGLI EDIFICI, NONCHÉ PER REALIZZARE ED INTEGRARE I SERVIZI IGIENICO-SANITARI E TECNOLOGICI, SEMPRE CHE NON ALTERINO I VOLUMI E LE SUPERFICI DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI E NON COMPORTINO MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO;

C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO, QUELLI RIVOLTI A CONSERVARE L'ORGANISMO EDILIZIO E AD ASSICURARNE LA FUNZIONALITÀ MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE, NEL RISPETTO DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI, FORMALI E STRUTTURALI DELL'ORGANISMO STESSO, NE CONSENTANO DESTINAZIONI D'USO CON ESSI COMPATIBILI. TALI INTERVENTI COMPRENDONO IL CONSOLIDAMENTO, IL RIPRISTINO E IL RINNOVO DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO, L'INSERIMENTO DEGLI ELEMENTI ACCESSORI E DEGLI IMPIANTI RICHIESTI DALLE ESIGENZE DELL'USO, L'ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI ESTRANEI ALL'ORGANISMO EDILIZIO;

B) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, QUELLI RIVOLTI A TRASFORMARE GLI ORGANISMI EDILIZI MEDIANTE UN INSIEME SISTEMATICO DI OPERE CHE POSSONO PORTARE AD UN ORGANISMO EDILIZIO IN TUTTO O IN PARTE DIVERSO DAL PRECEDENTE. TALI INTERVENTI COMPRENDONO IL RIPRISTINO O LA SOSTITUZIONE DI ALCUNI ELEMENTI COSTITUTIVI DELL'EDIFICIO, LA ELIMINAZIONE, LA MODIFICA E L'INSERIMENTO DI NUOVI ELEMENTI ED IMPIANTI;

A INTEGRAZIONE DELLA NORMATIVA PARTICOLARE PREDISPOSTA PER OGNI GRADO DI PROTEZIONE DELL'EDIFICATO SI FORNISCONO DEFINIZIONI ED ESPLICITAZIONI DEI CONCETTI DI:

E) RINNOVO S'INTENDE OGNI INTERVENTO E/O TRATTAMENTO SUGLI ELEMENTI ORIGINARI ATTO AD ASSICURARNE CONTINUITÀ D'USO: DETTI INTERVENTI E/O TRATTAMENTI POSSONO GIUNGERE FINO AL RIPRISTINO (ESCLUSO);

F) RIPRISTINO S'INTENDE OGNI OPERA CHE SOSTITUISCE INTEGRALMENTE CON LE STESSE TECNICHE E MATERIALI ELEMENTI COLLASSATI IRRECUPERABILI MA RIPRODUCIBILI TECNOLOGICAMENTE;

G) SOSTITUZIONE S'INTENDE OGNI OPERA CHE SOSTITUISCE CON TECNICHE, STRUTTURE E MATERIALI ATTUALI GLI ELEMENTI O LE PARTI ALTERATE O TRASFORMATE, NON PIÙ RICONDUCIBILI AI MODELLI ORIGINARI DI CARATTERE STORICO, TIPOLOGICO ED AMBIENTALE.

1.4 EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 1 – RESTAURO CONSERVATIVO.

ARTICOLO N.° 4

RIGUARDA EDIFICI E STRUTTURE MURARIE, VINCOLATE O MENO DALLA SOPRAINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI, DA CONSERVARE RIPRISTINARE INTEGRALMENTE SECONDO I CRITERI DEL RESTAURO SCIENTIFICO.

L'INTERVENTO CONSISTE NELLA CONSERVAZIONE E NEL RIPRISTINO DEI VALORI ORIGINARI NONCHÉ DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, PLASTICI E FIGURATIVI CHE, PUR INTRODOTTI IN EPOCHE SUCCESSIVE, COSTITUISCONO DETERMINANTE E ORGANICO SVILUPPO DELL'ORIGINARIO COMPLESSO.

DOVRANNO ESSERE ELIMINATI I VOLUMI E GLI ELEMENTI SUPERFETATIVI, IN GENERE DI EPOCA RECENTE, CHE NON RIVESTONO INTERESSE O CONTRASTINO CON LA COMPrensIONE STORICA DELL'EDIFICIO; SONO DA CONSIDERARSI SUPERFETAZIONI ANCHE LE MODIFICAZIONI ALLA TIPOLOGIA ORIGINARIA QUANDO NON INTEGRATE STORICAMENTE IN ESSA.

E' AMMESSA LA POSSIBILITÀ SIA DI INSTALLARE SERVIZI IGIENICI ILLUMINATI E AEREATI ARTIFICIALMENTE, SIA SERVIZI DI CUCINA CON VENTILAZIONE FORZATA SISTEMATI IN NICCHIA IN UN LOCALE DOTATO DI ILLUMINAZIONE E ABREAZIONE NATURALE, NONCHÉ DI ESEGUIRE LIMITATE TRAMEZZATURE IN PANNELLI PREFABBRICATI SMONTABILI, SEMPRE CHE NON SUSSISTA ALTERAZIONE ALCUNA DEGLI AMBIENTI DI IMPORTANZA STORICO-DOCUMENTATI VA E ARCHITETTONICA.

PER RISPETTARE LO STATO DI FATTO, È AMMESSA UNA ALTEZZA MINIMA DEI VANI ABITABILI PARI A ML. 2.40; NEL CASO NON SIA RAGGIUNGIBILE TALE ALTEZZA MINIMA, DOVRÀ ESSERE ESCLUSO L'USO ABITABILE DEI LOCALI IN QUESTIONE.

E' AMMESSA LA RICOSTRUZIONE FILOLOGICA DI PARTI DI EDIFICI EVENTUALMENTE CROLLATE O DEMOLITE, MA SULLE EVENTUALI DEMOLIZIONI DI SOPRAELEVAZIONI E DI SUPERFETAZIONI NON È CONSENTITO REALIZZARE INTERVENTI EDILIZI SOSTITUTI VI DI ALCUN TIPO.

L'INTERVENTO DI RESTAURO INTERESSA ANCHE MANUFATTI QUALI I MURI A SECCO NONCHÉ TUTTI GLI ALTRI REPERTI DI VALORE STORICO DOCUMENTATI VO E MONUMENTALE; PER ESSI SI PREVEDE DUNQUE LA CONSERVAZIONE INTEGRALE, LA RICOSTRUZIONE E IL RESTAURO NELL'ASSOLUTO RISPETTO DEGLI ELEMENTI ORIGINARI, MEDIANTE MATERIALI E TECNOLOGIE CHE NE DENUNCINO LA CONTEMPORANEITÀ, SECONDO CRITERI FILOLOGICI.

SONO COMUNQUE AMMESSI TUTTI GLI INTERVENTI AUTORIZZATI DALLA SOPRAINTENDENZA AI MONUMENTI E BELLE ARTI ANCHE SE IN CONTRASTO CON LE PRESENTI NORME.

1.5 EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 2 – RISANAMENTO CONSERVATIVO.

ARTICOLO N.° 5

RIGUARDA L'INTERVENTO SU EDIFICI E STRUTTURE MURARIE DI PARTICOLARE VALORE STORICO-AMBIENTALE E CULTURALE DI CUI INTERESSA CONSERVARE TOTALMENTE L'APPARATO ARCHITETTONICO INTERNO ED ESTERNO, OPERANDO CON I METODI DEL RESTAURO SCIENTIFICO.

PIÙ IN PARTICOLARE SONO EDIFICI E STRUTTURE MURARIE PER I QUALI È PRESCRITTA LA CONSERVAZIONE UNITARIA DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MORFOLOGIA, DELLA DISTRIBUZIONE E DELLA TECNOLOGIA EDILIZIA, IN QUANTO CONCORRONO A DETERMINARE INSIEME IL VALORE STORICO-AMBIENTALE DELL'EDIFICIO.

L'INTERVENTO DOVRÀ RISPETTARE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- A) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELLE FACCIATE ESTERNE ED INTERNE, DEI VOLUMI ESISTENTI, DEGLI ANDAMENTI E DELLE SPORGENZE DEI TETTI, NONCHÉ DELL'INTERO APPARATO DECORATIVO (CORNICIONI, MARCAPIANI, LESENE, ETC.);
- B) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELL'IMPIANTO STRUTTURALE ORIGINARIO VERTICALE E ORIZZONTALE; I SOLAI POSSONO ESSERE SOSTITUITI PER MOTIVATE RAGIONI STATICHE, OPPORTUNAMENTE COMPROVATE (SAGGI, PERIZIE TECNICHE, PROVE STATICHE, ETC.), SENZA MODIFICAZIONE DELLA QUOTA DI IMPOSTA ORIGINARIA, CON STRUTTURE ANALOGHE AVENTI GLI STESSI REQUISITI DI QUELLE ORIGINARIE SE TRATTASI DI STRUTTURE CARATTERIZZANTI;
- C) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEI COLLEGAMENTI ORIGINARI VERTICALI E ORIZZONTALI, IN QUANTO LEGATI ALLA TIPOLOGIA FONDAMENTALE DELL'EDIFICIO;
- D) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELLE APERTURE ORIGINARIE SU TUTTE LE FACCIATE NELLA POSIZIONE, NELLA FORMA, NELLA DIMENSIONE E NEI MATERIALI DEI CONTORNI, IN QUANTO LEGATE ALLA MORFOLOGIA FONDAMENTALE DELL'EDIFICIO;
- E/1 CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELLE APERTURE ORIGINARIE A LIVELLO STRADALE PER GLI ACCESSI AGLI EDIFICI O PER I NEGOZI SE NECESSARIO ELIMINANDO QUELLE DI PIÙ RECENTE REALIZZAZIONE, COMUNQUE PORTANDOLE A FORME E DIMENSIONI CONGRUE CON L'INSIEME EDILIZIO IN CUI SONO INSERITE;
- E/2) CONSERVAZIONE DI TUTTI GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ISOLATI QUALI FONTANE, ESEDRE, MURI, SCENARI, EDICOLE, LAPIDI ANTICHE, ETC., NONCHÉ DEGLI SPAZI SCOPERTI PAVIMENTATI O SISTEMATI AD ORTO O GIARDINO;
- F) POSSIBILITÀ DI AGGREGARE ECCEZIONALMENTE, SENTITE ED ACCERTATE LE EFFETTIVE ESIGENZE DEL NUCLEO FAMILIARE, UNITÀ ADIACENTI TROPPO PICCOLE PER UN ADEGUATO RIUTILIZZO O SUDDIVIDERE UNITÀ ABITATIVE TROPPO GRANDI PER UN ADEGUATO RIUTILIZZO, NEL RISPETTO DEI CARATTERI ARCHITETTONICI E DELLA STRUTTURA TIPOLOGICA DEGLI EDIFICI IN QUESTIONE, E SEMPRECHÉ IL LOTTO SU CUI INSISTE PERMETTA UN'ORGANIZZAZIONE ADEGUATA ALL'ACCESSIBILITÀ;
- G) POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE SOFFITTE E SOTTOTETTI, PURCHÉ CIÒ NON COMPORTI L'ALTERAZIONE ANCHE PARZIALE, DEL PROFILO ALTIMETRICO ORIGINARIO;
- H) POSSIBILITÀ DI INSERIRE SCALE SECONDARIE E MONTACARICHI, E ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE NON COMPROMETTANO LA MORFOLOGIA, LA TIPOLOGIA E LA STRUTTURA DELL'EDIFICIO CON LA TASSATIVA ESCLUSIONE DI VOLUMI TECNICI ECCEDENTI LE COPERTURE ESISTENTI;
- I) POSSIBILITÀ DI INSERIRE SERVIZI IGIENICI ILLUMINATI E AEREATI ARTIFICIALMENTE E (SERVIZI CUCINA) CON VENTILAZIONE FORZATA, SISTEMATI IN NICCHIA IN LOCALE DOTATO DI ILLUMINAZIONE E AEREAZIONE NATURALE. OVE SIA PRIORITARIO IL RISPETTO DELLE STRUTTURE DELL'ORGANISMO EDILIZIO PER TALI SERVIZI È PRESCRITTO L'USO DI ELEMENTI LEGGERI PREFABBRICATI;

- L) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEGLI INFISSI ORIGINARI CHE VANNO EVENTUALMENTE SOSTITUITI CON MATERIALI TRADIZIONALI LAVORATI SECONDO LE TECNOLOGIE USATE NELLA TRADIZIONE LOCALE; È VIETATA OGNI MISTIFICAZIONE E CONTRAFFAZIONE DI TALI MATERIALI CON ALTRI SURROGATI O DERIVATI DI NUOVA TECNOLOGIA;
- M) OBBLIGO DELLA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELL'ASPETTO COSTRUTTIVO TIPICO DELL'EDILIZIA LOCALE, MANTENENDO, DOVE LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE LO ESIGONO PER COERENZA STRUTTURALE CON L'IMPIANTO ESISTENTE, LE MURATURE IN PIETRA LAVORATA A VISTA;
- N) POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE UN'ALTEZZA MINIMA DEI VANI PARI A ML. 2.40; NEL CASO NON SIA RAGGIUNGIBILE TALE ALTEZZA MINIMA DOVRÀ ESSERE ESCLUSO L'USO ABITABILE DEI LOCALI IN QUESTIONE, FATTA ECCEZIONE PER GLI EDIFICI LA CUI FUNZIONE RESIDENZIALE SIA DIMOSTRABILE COME ESISTENTE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME;
- O) OBBLIGO DI ELIMINARE LE SUPERFETAZIONI E IN GENERE LE SOVRASTRUTTURE DI EPOCA RECENTE, CHE NON RIVESTANO INTERESSE O CONTRASTINO CON LA COMPRESIONE STORICA DELL'EDIFICIO.
- P) E' FATTO ESPPLICITO DIVIETO DI COSTRUIRE NUOVI POGGIOLI O TERRAZZE;
- Q) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEGLI INTONACI ESTERNI ORIGINARI, CHE DEVONO ESSERE RISARCITI CON MALTA PER MURATURE A BASE DI CALCE E TINTE UGUALI A QUELLE ORIGINARIE. LE TINTEGGIATURE ESTERNE DOVRANNO ESSERE DATE CON COLORI A CALCE: SONO VIETATE LE TINTEGGIATURE LAVABILI, PLASTICHE E SIMILI.

PER QUANTO RIGUARDA LA POSSIBILITÀ DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA, L'INTERVENTO DOVRÀ RISPETTARE INTEGRALMENTE LE PRESCRIZIONI DEFINITE AL COMMA O) CON LA PRECISAZIONE CHE I COLLEGAMENTI INTERNI VERTICALI E ORIZZONTALI DOVRANNO ESSERE INSERITI CON IL MINIMO DI ALTERAZIONE DELLA STRUTTURA TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO.

E' INOLTRE DA RISPETTARE QUANTO PRESCRITTO AI SEGUENTI PUNTI:

- R/1) I PORTICATI, LE VASTE APERTURE DEI FIENILI - E DI STRUTTURE SIMILI - E IN GENERE GLI SPAZI LIBERI TRA PILASTRO E PILASTRO SULL'ESTERNO, POSSONO ESSERE CHIUSI SOLO MEDIANTE FINESTRATURE CON TELAI IN FERRO O LEGNO IN MODO DA RISPETTARE LA FORMA DELL'APERTURA STESSA: E CONSENTITA L'APERTURA DI FINESTRE SUL TETTO SENZA PERÒ MODIFICARNE IL PROFILO. E' VIETATA LA REALIZZAZIONE DI ABBAINI;
- R/2) LA SUDDIVISIONE IN PIÙ UNITÀ IMMOBILIARI DI UN EDIFICIO È POSSIBILE SOLO OVE CIÒ NON CONTRASTI CON LA STRUTTURA TIPOLOGICA DELLO STESSO E QUANDO IL LOTTO SU CUI INSISTE PERMETTE UN'ORGANIZZAZIONE ADEGUATA DELLE ACCESSIBILITÀ;
- S) I MATERIALI CON CUI ESEGUIRE I LAVORI DI SISTEMAZIONE DOVRANNO ESSERE QUELLI TRADIZIONALMENTE USATI NELLE ARCHITETTURE RESIDENZIALI COEVE, IN PARTICOLARE I PAVIMENTI DOVRANNO ESSERE IN COTTO, IN LEGNO, IN PIETRA LOCALE; LA STRUTTURA LIGNEA DEL TETTO E DEI SOLAI, OVE COSTITUISCA ELEMENTO CARATTERIZZANTE, NONCHÉ LA STRUTTURA DEI PILASTRI DOVRÀ ESSERE A VISTA.

SI PRESCRIVE INOLTRE CHE VENGANO CONSERVATE INALTERATE: TUTTE LE MURATURE D'AMBITO; LE QUOTE DELLE LINEE DI GRONDA E DI COLMO: TUTTE LE APERTURE (PORTE, FINESTRE, PORTONI, ETC.) PER POSIZIONE, FORMA, DIMENSIONE E CONTORNI; TUTTE LE DECORAZIONI (ARCHITETTONICHE, PITTORICHE, ETC.) ESISTENTI NELL'EDIFICIO ALL'INTERNO ED ALL'ESTERNO; LA CORNICE DI GRONDA, LA ZOCCOLATURA, I MARCAPIANI, LE LESENE E TUTTI GLI ALTRI ELEMENTI CARATTERIZZANTI IL CORREDO DECORATIVO DELL'EDIFICIO O DEL COMPLESSO.

1.6	EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 3A – RISTRUTTURAZIONE PARZIALE.
------------	--

ARTICOLO N.°6

RIGUARDA L INTERVENTO SU EDIFICI E STRUTTURE MURARIE CHE CONSERVANO O DI CUI INTERESSA CONSERVARE TOTALMENTE LA VESTE ARCHITETTONICA ESTERNA E GLI ELEMENTI DELLA STRUTTURA INTERNA ARCHITETTONICAMENTE CARATTERIZZANTI.

L'INTERVENTO DOVRÀ TENDERE ALLA CONSERVAZIONE E AL RIPRISTINO TIPOLOGICO DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI E CARATTERIZZANTI, ANCHE NEL CASO IN CUI SI PRESENTINO ALTERATI DA PRECEDENTI RISTRUTTURAZIONI O RIFACIMENTI, QUALORA TALE RIPRISTINO SIA POSSIBILE E DOCUMENTABILE.

L'INTERVENTO PUÒ COMPORTARE ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO STRUTTURALE E DISTRIBUTIVO INTERNO CON POSSIBILITÀ DI DUE DIVERSI TIPI DI OPERAZIONI:

I) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO TIPOLOGICO DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI E CARATTERIZZANTI, ALTERATI DA PRECEDENTI RISTRUTTURAZIONI O RIFACIMENTI, QUALORA TALE RIPRISTINO SIA POSSIBILE E DOCUMENTABILE; RIPRISTINO INOLTRE DELLE PARTI STRUTTURALI E DECORATIVE IRRECUPERABILI;

II) NUOVA ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DEI PERCORSI INTERNI AL FINE DI RAZIONALIZZARE L'USO DEL MANUFATTO.

L'INTERVENTO DOVRÀ, IN GENERALE, RISPETTARE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

A) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELLE FACCIATE, DEGLI ANDAMENTI E DELLE SPORGENZE DEI TETTI, NONCHÉ DELL'INTERO APPARATO DECORATIVO (CORNICIONI, MARCAPIANI, LESENE, ETC.);

B) I SOLAI POSSONO ESSERE SOSTITUITI CON MODIFICAZIONE MASSIMA DELLA QUOTA ORIGINARIA DI 30 CM. QUALORA NON DENUNCINO LA CARATTERISTICA DI STRUTTURA A VISTA NEL QUAL CASO DOVRANNO ESSERE SOGGETTI AD INTERVENTI DI RESTAURO E RIPRISTINO, SEMPRE CHE CIÒ NON COMPORTI IL CAMBIAMENTO DELL'ASSETTO ORIGINARIO GENERALE DELL'EDIFICIO. NEL CASO DI SOSTITUZIONE DI SOLAI CARATTERIZZANTI È PRESCRITTO L'USO DI MATERIALI ANALOGHI;

C) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELLE APERTURE ORIGINARIE SULLE FACCIATE, NELLA POSIZIONE, NELLA FORMA, NELLE DIMENSIONI E NEI MATERIALI DI CONTORNO, IN QUANTO LEGATE ALLA MORFOLOGIA FONDAMENTALE DELL' EDIFICIO;

D) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELLE APERTURE ORIGINARIE A LIVELLO STRADALE, PER GLI ACCESSI DEGLI EDIFICI O PER I NEGOZI; SE NECESSARIO ELIMINANDO QUELLE DI PIÙ RECENTE REALIZZAZIONE E COMUNQUE PORTANDOLE A FORMA E DIMENSIONE CONGRUE CON L'INSIEME EDILIZIO IN CUI SONO INSERITE;

E) CONSERVAZIONE DI TUTTI GLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ISOLATI QUALI FONTANE, ESEDRE, MURI, SCENARI, EDICOLE, LAPIDI ANTICHE ETC. NONCHÉ DEGLI SPAZI SCOPERTI PAVIMENTATI O SISTEMATI AD ORTO O GIARDINO;

F) POSSIBILITÀ DI AGGREGARE UNITÀ ABITATIVE ADIACENTI TROPPO PICCOLE O DI SUDDIVIDERE UNITÀ ABITATE TROPPO GRANDI, PER UN ADEGUATO UTILIZZO, NEL RISPETTO DELLA STRUTTURA TIPOLOGICA DI BASE E DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI CARATTERIZZANTI. POSSIBILITÀ QUINDI DI DEMOLIZIONE, SPOSTAMENTO, COSTRUZIONE DI TRAMEZZI; POSSIBILITÀ INOLTRE DI NUOVA ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI INTERNI E DEL SISTEMA DI ACCESSIBILITÀ VERTICALE E ORIZZONTALE, CON POSSIBILITÀ DI PRATICARE APERTURE CHE CONSENTANO COLLEGAMENTI ORIZZONTALI TALÌ DA MIGLIORARE L'UTILIZZO DELL'EDIFICIO ED A CONDIZIONE CHE LE STESSE NON COMPROMETTANO LA COMPRESIONE DELLA TIPOLOGIA ORIGINARIA E CIÒ PER OTTENERE LA RAZIONALIZZAZIONE DELL'INTERO IMPIANTO;

G) POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE SOFFITTE E SODTOTETTI CON ALTEZZA MINIMA DEI VANI ABITABILI DI ML. 2.40;

- H) POSSIBILITÀ DI INSERIRE SCALE, ASCENSORI, MONTACARICHI E ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE NON COMPROMETTANO LA MORFOLOGIA, LA TIPOLOGIA E LA STRUTTURA DELL'EDIFICIO, CON LA TASSATIVA ESCLUSIONE DEI VOLUMI TECNICI ECCEDENTI LE COPERTURE;
- I) POSSIBILITÀ DI INSERIRE SERVIZI IGIENICI ILLUMINATI E AEREATI ARTIFICIALMENTE E SERVIZI CUCINA CON VENTILAZIONE FORZATA, SISTEMATI IN NICCHIA IN UN LOCALE DOTATO DI ILLUMINAZIONE E AEREAZIONE NATURALE;
- D CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEGLI INFISSI ORIGINARI CHE VANNO EVENTUALMENTE SOSTITUITI CON MATERIALI TRADIZIONALI LAVORATI SECONDO LE TECNOLOGIE USATE NELLA TRADIZIONE LOCALE; È VIETATA OGNI MISTIFICAZIONE O CONTRAFFAZIONE DI TALI MATERIALI CON ALTRI SURROGATI O DERIVATI DI NUOVA TECNOLOGIA;
- M) OBBLIGO DELLA CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELL'ASPETTO COSTRUTTIVO TIPICO DELL'EDILIZIA LOCALE, MANTENENDO, DOVE LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE LO ESIGONO PER COERENZA STRUTTURALE CON L'IMPIANTO ESISTENTE, LE MURATURE IN PIETRA LAVORATA A VISTA; SONO VIETATI, INTONACI E TINTEGGIATURE DI TIPO ACRILICO DANDO LA POSSIBILITÀ DI USARE INTONACI DI TIPO TERROSO;
- N) POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE UN'ALTEZZA MINIMA DEI VANI ABITABILI DI ML. 2.40; NEL CASO NON FOSSE RAGGIUNGIBILE TALE ALTEZZA MINIMA DOVRÀ ESSERE ESCLUSO L'USO ABITABILE DEI LOCALI IN QUESTIONE, FATTA ECCEZIONE PER GLI EDIFICI LA CUI FUNZIONE RESIDENZIALE SIA DIMOSTRABILE COME ESISTENTE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME, ANCHE IN CASO DELLA TRASLAZIONE DEI SOLAI AMMESSA AL PUNTO "B" DEL PRESENTE GRADO DI PROTEZIONE;
- O) OBBLIGO DI ELIMINARE LE SUPERFETAZIONI, ETC. ED IN GENERE LE SOVRASTRUTTURE DI EPOCA RECENTE, CHE NON RIVESTANO INTERESSE O CONTRASTINO CON LA COMPRESIONE DELL' EDIFICIO;
- P) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DEGLI INTONACI ESTERNI ORIGINARI, CHE DEVONO ESSERE RISARCITI CON MALTA PER MURATURE A BASE DI CALCE E TINTE UGUALI A QUELLE ORIGINARIE. LE TINTEGGIATURE ESTERNE DOVRANNO ESSERE DATE CON COLORI A CALCE: SONO VIETATE LE TINTEGGIATURE LAVABILI, PLASTICHE E SIMILI;
- Q) È FATTO ESPLICITO DIVIETO DI COSTRUIRE NUOVI POGGIOLI O TERRAZZE.

PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERVENTI SU EDIFICI PER CUI È PREVISTA LA POSSIBILITÀ DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA (IN GENERE EDIFICI NON RESIDENZIALI QUALI FIENILI, ANTICHE STRUTTURE AGRICOLE, ETC.) IN GENERALE ESSI DOVRANNO RISPETTARE OLTRE ALLE PRESCRIZIONI PRECEDENTI ANCHE LE SEGUENTI:

A) CONSERVAZIONE E RIPRISTINO DELL'IMMAGINE COMPLESSIVA DELLE FACCIATE CON POSSIBILITÀ DI PRATICARE FORI NELLE MURATURE CIECHE ADOPERANDO MATERIALI CHE DENUNCINO CHIARAMENTE L'INTERVENTO; IN PARTICOLARE PER I FIENILI, VANNO CONSERVATE LE APERTURE DA PILASTRO A PILASTRO E DA SOLAIO A SOLAIO. CONSERVAZIONE INOLTRE DEL VOLUME ESISTENTE, DEGLI ANDAMENTI E DELLE SPORGENZE DEI TETTI E DELL'INTERO APPARATO DECORATIVO (CORNICIONI, MARCAPIANI, LESENE, ETC.);

B) I PORTICATI, LE VASTE APERTURE DEI FIENILI - E DI STRUTTURE SIMILI - E IN GENERE GLI SPAZI LIBERI TRA PILASTRO E PILASTRO SULL'ESTERNO, POSSONO ESSERE CHIUSI SOLO MEDIANTE FINESTRATURE CON TELAI IN FERRO O LEGNO IN MODO DA RISPETTARE LA FORMA DELL'APERTURA STESSA: È CONSENTITA L'APERTURA DI FINESTRE SUL TETTO SENZA PERÒ MODIFICARNE IL PROFILO. E' VIETATA LA REALIZZAZIONE DI ABBAINI.

E' POSSIBILE INOLTRE CREARE DEI SOPPALCHI CON STRUTTURE LIGNEE O IN FERRO, CON RELATIVO IMPIANTO DISTRIBUTIVO SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ULTIMO COMMA DELL'ART. 71 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

PER L'EDIFICIO RICADENTE IN ZONA A – CENTRO STORICO FRAZIONE DI BELLUNO – SCHEDA PATRIMONIO EDILIZIO N. 146 (INDIVIDUATO AL VIGENTE P.P. CON GRADO DI CONSERVAZIONE PESSIMO – TAV. 18 – E NELLA TAV. 20 CON GRADO DI PROTEZIONE 3A) E SUE RELATIVE PERTINENZE – SCHEDE N. 146a – 147 – 187, ANCHE QUANDO INDIVIDUATE CON GRADO DI PROTEZIONE 3B, E' COMUNQUE CONSENTITO UN INTERVENTO CHE PREVEDA UNA SUA RICOMPOSIZIONE FORMALE, GLOBALE E GENERALE, ANCHE MEDIANTE RIALLINEAMENTO CON IL LIMITROFO EDIFICATO ESISTENTE PROSPETTANTE SU VIA ROMA, NONCHE' UNA SUA RICONVERSIONE FUNZIONALE NEL RISPETTO DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEL CENTRO STORICO.

TALE INTERVENTO DOVRA' IN OGNI CASO PERVENIRE A UNA SOLUZIONE ARCHITETTONICO-FORMALE, CHE PER CONFORMAZIONE PLANIVOLUMETRICA – FOROMETRIA – MATERIALI E FINITURE, RIPROPONGA I CARATTERI TIPICI DEL CONTESTO INSEDIATIVO DI APPARTENENZA.

1.7 EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 3B – RISTRUTTURAZIONE GENERALE

ARTICOLO N.° 7

RIGUARDA L' INTERVENTO SU EDIFICI DI CUI INTERESSA CONSERVARE PARTE DELLE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE ESTERNE QUALE DOCUMENTO DI DATATA ESPRESSIONE DI CULTURA ARCHITETTONICA; L'INTERVENTO DOVRÀ DARE LUOGO AD UN ORGANISMO EDILIZIO COMUNQUE OMOGENEO AL TESSUTO URBANO E AMBIENTALE.

L'INTEGRAZIONE DI PARTI MURARIE DOVRÀ ESSERE ESEGUITA CON LE STESSE TECNICHE DELLE OPERE ESISTENTI.

IN OGNI CASO NON E' AMMESSA LA SOSTITUZIONE DI CONTORNI E BANCALI SE NON CON MATERIALI UGUALI, LA SOSTITUZIONE DI SCURI A VENTOLA CON TAPPARELLE E LA SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI IN LEGNO CON ALTRI MATERIALI.

E' AMMESSA LA MODIFICAZIONE DELLA QUOTA ORIGINARIA DEI SOLAI PER OTTENERE ALTEZZE INTERNE TALI DA RENDEREI VANI ABITABILI.

POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE UNA ALTEZZA MINIMA DEI VANI ABITABILI DI ML. 2.40; NEL CASO NON FOSSE RAGGIUNGIBILE TALE ALTEZZA MINIMA DOVRÀ ESSERE ESCLUSO L'USO ABITABILE DEI LOCALI IN QUESTIONE, FATTA ECCEZIONE PER GLI EDIFICI LA CUI FUNZIONE RESIDENZIALE SIA DIMOSTRABILE COME ESISTENTE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME.

E' INOLTRE FATTO OBBLIGO DI RIPRISTINARE, SE LEGGIBILI, GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E COMPOSITIVI ORIGINARI LADDOVE SUCCESSIVI INTERVENTI LI ABBIANO MANOMESSI.

L'INTERVENTO DOVRÀ RISPETTARE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER QUANTO RIGUARDA LE PARTI DA RIPRISTINARE E/O SOSTITUIRE:

A) MURI ESTERNI: SI PRESCRIVE L'OBBLIGATORietà DI RIPOARTARE O MANTENERE IL PARAMENTO ESTERNO DELLE FACCIATE, MANTENENDO, DOVE LE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE LO ESIGANO PER COERENZA STRUTTURALE CON L'IMPIANTO ESISTENTE, LE MURATURE IN PIETRA LAVORATA A VISTA.

E' FATTO DIVIETO DI USARE TINTEGGIATURE DI TIPO ACRILICO, PLASTICHE E SIMILI. SI DEVONO IMPIEGARE INTONACI DI TIPO TERROSO O A BASE DI CALCE, CON COLORI CHE PIÙ SI AVVICINANO ALLA TRADIZIONE LOCALE;

B') MANTI DI COPERTURA: DOVRANNO AVERE SPORGENZA RISPETTO AL FILO ESTERNO NON SUPERIORE A QUELLO DEGLI EDIFICI LIMITROFI E SECONDO LE DIMENSIONI ED I MATERIALI ATTESTATI DALLE NUMEROSE ESEMPLIFICAZIONI IN ESSERE NEI VECCHI EDIFICI ED IN PARTICOLARE DOVRANNO ESSERE SIMILI A QUELLI CONTIGUI LIMITROFI E DOVRANNO ESSERE DI NORMA IN COPPI DI NORMALE LATERIZIO IL CUI COLORE DOVRÀ UNIFORMARSI A QUELLI ESISTENTI NEL CENTRO STORICO; È FATTO ESPLICITO DI VIETO DI UTILIZZARE TEGOLE DI TIPO CEMENTIZIO NONCHÉ ETERNIT, ONDULATO, ETC.;

C) DIMENSIONI APERTURE: LE DIMENSIONI DELLE APERTURE, IN PARTICOLARE QUELLE DELLE FINESTRE DOVRANNO ATTENTAMENTE RELAZIONARSI PER POSIZIONE, FORMA E DIMENSIONI A QUELLE ESISTENTI NELL'EDIFICIO STESSO E NEGLI EDIFICI CONTERMINI DI GRADO DI PROTEZIONE SUPERIORE. LE EVENTUALI NUOVE APERTURE A PIANO TERRA PER L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ TERZIARIE DEBONO ESSERE RIDOTTE AL MINIMO INDISPENSABILE PER LA REALIZZAZIONE DI INGRESSI E VETRINE E DEBONO INTEGRARSI ARMONICAMENTE CON L'ORGANISMO EDILIZIO E NON CONTRASTARE CON LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E FORMALI DEGLI EDIFICI CONTERMINI;

D) SERRAMENTI E INFISSI ESTERNI: DOVRANNO ESSERE DI NORMA IN LEGNO VERNICIATO CON COLORI TRADIZIONALI DI PREFERENZA VERDE SCURO, MARRONE, ETC. GLI INFISSI IN LEGNO NATURALE DOVRANNO ESSERE TRATTATI CON MORDENTE SCURO. E' FATTO DIVIETO DI UTILIZZARE PER QUESTE OPERE FERRO, ALLUMINIO ANODIZZATO, BRUNITO, TESTA DI MORO, PLASTICA, ETC.; LE FINESTRE DOVRANNO ESSERE PROVviste DI PROTEZIONE A SUPERFICIE PIENA (SCURONI) CON APERTURA A CARDINE PER QUELLI POSTI AD UN'ALTEZZA SUPERIORE A ML. 3.00 DAL MARCIAPIEDE, IN CASO CONTRARIO LA LORO SPORGENZA DAL FILO ESTERNO DEL MURO NON DOVRÀ SUPERARE 110 CM. PER LE PORTE SI FARÀ RIFERIMENTO ALLE TIPOLOGIE TRADIZIONALI CONSERVANDO, SE POSSIBILE, LE STESSE ESSENZE.

E' FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI ADOPERARE TAPPARELLE SIA IN PLASTICA CHE IN LEGNO. E' VIETATO L'USO DI VETRI ELETTRICI COLORATI;

E) OPERE IN FERRO: NON ESISTENDO UNA TRADIZIONE NEL MERITO, TALI OPERE (POGGIOLI, RINGHIERE, ETC.) DOVRANNO ESSERE DI NORMA EVITATE. LADDOVE SIA STRETTAMENTE INDISPENSABILE (AD ESEMPIO PER CONSOLIDATE PRESENZE DI AGGETTI) SI PRESCRIVE DI UTILIZZARE MANUFATTI IN FERRO BATTUTO DI FORMA SEMPLICISSIMA E TRATTATI CON VERNICE TRASPARENTE;

F) PIANEROTTOLI E GRADINI DI SCALE ESTERNE AL FABBRICATO: DOVRANNO ESSERE, DI NORMA IN PIETRA POSTA IN OPERA SECONDO LA TRADIZIONE. E' FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI UTILIZZARE TRAVERTINI, CERAMICA, CONGLOMERATO DI MARMO E CEMENTO, ETC.;

G) STIPITI PORTE E FINESTRE: NEL CASO DI IMPIEGO DI STIPITI QUESTI DOVRANNO ESSERE IN PIETRA NATURALE VERONESE O IN TUFO. TALI ELEMENTI NON DOVRANNO PERALTRO SPORGERE RISPETTO AL FILO ESTERNO DELLA SUPERFICIE MURARIA DI OLTRE CM. 5.

E' FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI UTILIZZARE MATERIALI ESTRANEI ALLA TRADIZIONE LOCALE;

H) DAVANZALI: DOVRANNO ESSERE REALIZZATI IN LASTRE DI PIETRA LOCALE O TUFO (CON LIMITATE SPORGENZE RISPETTO AL FTTO ESTERNO DEL MURO CON UN MASSIMO DI CM. 5).

E' FATTO ASSOLUTO DI VIETO DI UTILIZZARE MATERIALI ESTRANEI ALLA TRADIZIONE LOCALE;

I) COMIGNOLI: NON SONO AMMESSI COMIGNOLI IN ETERNIT O ALTRO MATERIALE CHE NON RISPONDA ALLA TRADIZIONE LOCALE. QUALORA VENGANO UTILIZZATI COMIGNOLI PREFABBRICATI QUESTI DOVRANNO ESSERE RIVESTITI IN PIETRA LOCALE O IN COTTO E DOVRANNO CONCLUDERSI CON FORME SEMPLICI E CONSONE ALLE TRADIZIONI LOCALI.

E' INOLTRE DA RISPETTARE QUANTO PRESCRITTO AL SEGUENTE PUNTO:

A) I PORTICATI, LE VASTE APERTURE DEI FIENILI - E DI STRUTTURE SIMILI - E IN GENERE GLI SPAZI LIBERI TRA PILASTRO E PILASTRO SULL'ESTERNO, POSSONO ESSERE CHIUSI SOLO MEDIANTE FINESTRATURE CON TELAI IN FERRO O LEGNO IN MODO DA RISPETTARE LA FORMA DELL'APERTURA STESSA: È CONSENTITA L'APERTURA DI FINESTRE SUL TETTO SENZA PERÒ MODIFICARNE IL PROFILO. E' VIETATA LA REALIZZAZIONE DI ABBAINI.

1.8. EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 4A – RIPRISTINO TIPOLOGICO.

ARTICOLO N.° 8

RIGUARDA L'INTERVENTO DI TOTALE O PARZIALE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CHE, SULLA BASE DI UNA SPECIFICA ANALISI STORICA (LOTTIZZAZIONE SERIALE, ANAI OGIE TIPOLOGICHE O ALTRI DOCUMENTI) TESTIMONIANTE UN ASSETTO ORIGINARIO DIVERSO DALL' ATTUALE, CONDUCA AD UNA CONFIGURAZIONE OMOGENEA A QUELLA ORIGINARIA.

L'INTERVENTO DOVRÀ DI NORMA RISPETTARE LE PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PREVISTE PER LE SOSTITUZIONI DI CUI AL GRADO DI PROTEZIONE 3B.

LA RICOSTRUZIONE DOVRÀ AVVENIRE NEL MEDESIMO SEDIME.

1.9. EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 4B – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

ARTICOLO N.° 9

RIGUARDA GLI EDIFICI O PARTE DEGLI STESSI DI EPOCA RECENTE DEI QUALI SI RENDE INDISPENSABILE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE PER IL RECUPERO DEGLI SPAZI RELATIVI O PERCHÈ LA PRESENZA DI TALI VOLUMETRIE E INTOLLERABILE DAL PUNTO DI VISTA STORICO-AMBIENTALE O IGIENICO-SANITARIO.

LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DELLE SUPERFETAZIONI E SOVRASTRUTTURE, INDICATE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO È CONDIZIONE INDEROGABILE PER IL RILASCIO DI QUALUNQUE CONCESSIONE RELATIVA AI COMPARTI O AGLI INTERVENTI NELLE UNITÀ CHE LE INCLUDONO. PERTANTO, PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, IL RICHIEDENTE DOVRÀ ATTESTARE, A MEZZO DI ATI O SOSTITUTIVO DELL' ATTO NOTORIO, LA PROPRIETÀ O MENO DELLE STRUTTURE DI CUI SOPRA RICADENTI ALL'INTERNO DELL'ISOLATO URBANO IN CUI È UBICATA L'UNITÀ OGGETTO DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE.

PER LE SUPERFETAZIONI RICADENTI IN ZONA A – CENTRO STORICO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE, LEGITTIME IN ORIGINE, IN QUANTO EDIFICATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942 N. 1150, O A SEGUITO CONDONO, ALLA DATA ODIERNA. IDENTIFICATE NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DEI CENTRI STORICI CON I SEGUENTI NUMERI DEL PATRIMONIO EDILIZIO:

- LEGITTIME IN ORIGINE:

BRENTINO	SCHEDA N. 45 – 46 – 70 – 73 – 153
RIVALTA	SCHEDA N. 105
BELLUNO	SCHEDA N. 78

LEGITTIME PREVIA CERTIFICAZIONE DELLA DATA DI EDIFICAZIONE:

PREABOCCO	SCHEDA N. 7 – 40 – 76
BELLUNO	SCHEDA N. 186

LEGITTIME A SEGUITO CONDONO:

BRENTINO	SCHEDA N. 7 – 48 – 51 – 79
BELLUNO	SCHEDA N. 208 – 143 – 81

INDIVIDUATE AL VIGENTE P.P. ALLE TAVOLE DEI GRADI DI PROTEZIONE: 5 (PREABOCCO), 10 (BRENTINO), 15 (RIVALTA) E 20 (BELLUNO), CON "GRADO 4B – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE", PUO' ESSERE CONSENTITA LA LORO RICOMPOSIZIONE MEDIANTE INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI PARI O INFERIORE VOLUME O SUPERFICIE COPERTA.

PER GLI EDIFICI ANTERIORI AL 1942 LA DEMOLIZIONE E' SUBORDINATA A PREVENTIVO PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

E' AMMESSA LA MODIFICAZIONE PARZIALE DELLA COLLOCAZIONE DEL FABBRICATO UTILIZZANDO PARTI DI SPAZI SCOPERTI PRIVATI, NEL RISPETTO DEI LIMITI DI DISTANZA POSTI DALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL P.R.G., NONCHE' UNA RICONVERSIONE FUNZIONALE NEL RISPETTO DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NEL CENTRO STORICO.

PER GLI EDIFICI LEGITTIMATI A SEGUITO CONDONO EDILIZIO, E' FATTO OBBLIGO DI PROCEDERE AL RIORDINO AMBIENTALE DELLE AREE PERTINENTI L'EDIFICIO OGGETTO D'INTERVENTO TRAMITE

REALIZZAZIONE DI AREE VERDI, PAVIMENTAZIONI STRADALI E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO SECONDO QUANTO INDICATO, CASO PER CASO, IN FASE ISTRUTTORIA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

E' FATTO OBBLIGO DI PRESENTARE UNA RELAZIONE PREVENTIVA INDICANTE LE LINEE GUIDA SECONDO LE QUALI SI INTENDE PROCEDERE NELLA REDAZIONE DEL PROGETTO.

TALE INTERVENTO DOVRA' IN OGNI CASO PERVENIRE A UNA SOLUZIONE ARCHITETTONICO-FORMALE, CHE PER CONFORMAZIONE PLANIVOLUMETRICA – FOROMETRIA – MATERIALI E FINITURE, RIPROPONGA I CARATTERI TIPICI DEL CONTESTO INSEDIATIVO DI APPARTENENZA, IN OGNI CASO VANNO RISPETTATE LE INDICAZIONI DI CUI ALL'ART. N. 7 COMMA 7 PARAGRAFI B), C), D), E), F), G), H), I), COMMA 8 PARAGRAFO A). PER GLI EDIFICI REGOLARMENTE CONDONATI A TERMINI DI LEGGE A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA SI DOVRANNO PREDISPORRE SUCCESSIVE VARIANTI DI AGGIORNAMENTO DELLA PRESENTE.

1.10. VINCOLI DI FACCIATA

ARTICOLO N.° 10

PER QUANTO NON EVIDENZIATO NELLE SCHEDE IL VINCOLO DA ATTRIBUIRE AI FORI ED AGLI ELEMENTI DI FACCIATA, ANCHE PER GRADI DI PROTEZIONE DIVERSI, SARÀ DETERMINATO SULLA BASE DI PRECISE INDAGINI TIPOLOGICHE FORMALI SVOLTE DA PARTE I DEL RICHIEDENTE ED ATTE A DIMOSTRARE LA VALIDITÀ DELL' INTERVENTO PROPOSTO.

LE UNITÀ EDILIZIE, COSÌ COME RISULTANO SUDDIVISE NELLE TAVOLE DI PROGETTO, DOVRANNO ESSERE TINTEGGIATE UNIFORMEMENTE CON LO STESSO COLORE E TONALITÀ, A PRESCINDERE DALLE VARIE PROPRIETÀ CHE LE INTERESSANO. IL MANCATO RISPETTO DELLA NORMA COSTITUISCE ELEMENTO OSTATIVO AL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ DELLE STRUTTURE.

PER GLI EDIFICI NEI QUALI È AMMESSA O PRESCRITTA LA MODIFICA DI FACCIATA (SPOSTAMENTO E/O ADEGUAMENTO DI FORI) SI DOVRANNO PRESENTARE OLTRE AGLI ELABORATI NORMALMENTE RICHIESTI ANCHE I PROSPETTI D'INSIEME DEI FABBRICATI, LIMITROFI DAI QUALI RISULTI LA COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO PROPOSTO.

1.11 AREE INEDIFICABILI – VERDE PRIVATO VINCOLATO

ARTICOLO N.° 11

RIGUARDA GLI SPAZI GIÀ OGGI INEDIFICATI E QUELLI SU CUI INSISTONO MANUFATTI DA DEMOLIRE.

LA PREVISIONE PER TALI AREE È:

A) CON SISTEMAZIONE A VERDE PER GIARDINI, PARCHI, ORTI, ETC.;

B) CON SISTEMAZIONE PAVIMENTATA;

C) IN TALI AREE POTRANNO ESSERE REALIZZATI GARAGE, CANTINE E MAGAZZINI INTERRATI A CONDIZIONE CHE VENGA SUPERIORMENTE RIPORTATO UNO STRATO DI TERRENO VEGETALE DI ALMENO 30 CM. IN MODO DA GARANTIRE LA SISTEMAZIONE DI CUI AL PUNTO A) DEL PRESENTE ARTICOLO; TALI STRUTTURE POTRANNO INTERESSARE ANCHE L'AREA DI SEDIME DEL FABBRICATO.

LE PAVIMENTAZIONI SARANNO REALIZZATE IN ACCIOTTOLATO E LASTRE DI PIETRA, ED ALTRI MATERIALI LITOIDI LOCALI. E' ANCHE AMMESSO, OVE NON CONTRASTI CON LE PARTICOLARI CARATTERISTICHE AMBIENTALI, L'USO DEL PORFIDO O DI ROCCE BASALTICHE - PIETRA SERENA .-; SONO COMUNQUE VIETATE IN QUESTE AREE COSTRUZIONI DI QUALUNQUE TIPO ANCHE A CARATTERE PRECARIO.

PER LE AREE VERDI PRIVATE VINCOLATE VALGONO LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI, OSSIA: QUANDO TRATTASI DI PARCHI, GIARDINI, DI ORTI O DI PARTICOLARI COLTURE E VIETATO ABBATTERE PIANTE ESISTENTI O COMUNQUE MODIFICARE LA FISIONOMIA AMBIENTALE PRECOSTITUITA; PER I FABBRICATI ESISTENTI IN TALI ZONE E AMMESSO IL RESTAURO, IL RISANAMENTO E LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA, IN CASO DI DEMOLIZIONE E AMMESSA LA RICOSTRUZIONE DI UN VOLUME PARI A QUELLO PREESISTENTE.

1.12. ARREDO URBANO, MANUFATTI, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATI VO O MONUMENTALE.

ARTICOLO N.° 12

RIGUARDA STRUTTURE MURARIE INDICATE NELLE TAVOLE DI PIANO, QUALI MURI DI SUDDIVISIONE PROPRIETARIE, DI MARGINAZIONE STRADALE, DI CONTENIMENTO DEL TERRENO, PRESENTANTI ANCHE LUNGO LA CORTINA MURARIA, ARCHI, ELEMENTI ARCHITETTONICI CARATTERIZZANTI FORTEMENTE IL CONTESTO AMBIENTALE TALI DA OBBLIGARE LA CONSERVAZIONE E/O IL RIPRISTINO SECONDO LA TRADIZIONE E CON TESSITURA MURARIA A VISTA IN PIETRA LOCALE E MALTA DI CALCE PER MANTENERE L'ASPETTO TIPICO LOCALE.

STRUTTURE O SUPERFICI PARIETALI DI EDIFICI ESISTENTI INDICATE O NO SULLE TAVOLE DI PIANO CHE HANNO, O RILEVASSERO IN SEGUITO A DISINTONACATURA, UNA TESSITURA MURARIA DEL CARATTERISTICO TIPO A PIETRA LOCALE VANNO CONSERVATE, RIPRISTINATE A VISTA O RISANATE OVE PRESENTASSERO MANOMISSIONI O ALTERAZIONI SULL'ORIGINALE.

LA PAVIMENTAZIONE DELLE STRADE , PIAZZE, PASSAGGI COPERTI, PERCORSI, MARCIAPIEDI, ETC. DEVE ESSERE REALIZZATA CON I SEGUENTI MATERIALI:

- ACCIOTTOLATI;
- MASSELLO IN PIETRA LOCALE;
- BLOCCHETTI DI PORFIDO O BASALTO.

GLI SPAZI PUBBLICI ESISTENTI (STRADE, PIAZZE, MARCIAPIEDI) DEVONO ESSERE GRADUALMENTE RIPRISTINATI UTILIZZANDO PER LA PAVIMENTAZIONE I MATERIALI SOPRAINDICATI; TALI MATERIALI DOVRANNO ESSERE UTILIZZATI ANCHE PER GLI SPAZI PUBBLICI DI NUOVA FORMAZIONE E PER LA PAVIMENTAZIONE DEGLI SPAZI CONNETTIVI DI PERTINENZA DI EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 1, 2, 3A, 3B, 4A.

LE INSEGNE PUBBLICITARIE E/O SCRITTE DOVRANNO ESSERE APPOSTE SULLA PARETE CON SPORGENZA MASSIMA DI CM. 10 DALL'EDIFICIO, FACENDO DIVIETO DI ELEMENTI A SBALZO E/O A BANDIERA E DOVRANNO ESSERE REALIZZATE CON MATERIALI, COLORI E FORME CHE SI ARMONIZZINO CON L'INSIEME DELL'UNITÀ EDILIZIA SU CUI VANNO POSTI E COMUNQUE SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL REGOLAMENTO COMUNALE SULLA PUBBLICITÀ.

LE TENDE ESTERNE DI PROTEZIONE A VETRINA E/O ACCESSO DOVRANNO AVERE UNA SPORGENZA MASSIMA DI MT. 1.50 E A TUTTA APERTURA DOVRANNO GARANTIRE UN'ALTEZZA DI MT. 2.20 CON COLORI IDONEI E TALI DA ARMONIZZARE CON LE TINTEGGIATURE DELLE FACCIATE E COMUNQUE SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL REGOLAMENTO COMUNALE SULLA PUBBLICITÀ.

1.13. DESTINAZIONI D'USO.

ARTICOLO N.° 13

NELLA TAVOLA DI PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, SONO INDIVIDUATE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO:

A) DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO PER SPAZI, ATTREZZATURE E IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE COLLETTIVO:

- 1 - VIABILITÀ, PERCORSI E SPAZI, ANCHE SOLO PEDONALI, PUBBLICI O SOGGETTI A SERVITÙ PUBBLICA;
- 2 - VERDE PUBBLICO;
- 3 - ATTREZZATURE RICREATIVE, CULTURALI, SOCIALI, PER L'ISTRUZIONE E PER LO SPORT;

B) DESTINAZIONI D'USO PRIVATE:

- 1 - VERDE PRIVATO;
- 2 - SUPERFICI SCOPERTE PAVIMENTATE;
- 3 - RESIDENZA E ATTIVITÀ DIREZIONALI ED ECONOMICHE CONNESSE QUALI UFFICI, NEGOZI, ATTIVITÀ RICREATIVE E RICETTIVE, PICCOLI LABORATORI ARTIGIANALI CHE A GIUDIZIO DEL SINDACO RISULTINO NON RUMOROSE E COMPATIBILI CON LA RESIDENZA, GARAGE, PICCOLI MAGAZZINI E ANNESSI DI SERVIZIO ALLA RESIDENZA.

1.13.1 DESTINAZIONI D'USO PUBBLICO.

ARTICOLO N.° 14

LE AREE, I LOCALI, LE ATTREZZATURE E GLI IMPIANTI RELATIVI ALLE DESTINAZIONI D'USO DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO (LETTERA A), OVE GIÀ NON SIANO DI PROPRIETÀ DEGLI ENTI PREPOSTI PER LEGGE ALLA LORO UTILIZZAZIONE SECONDO LE DESTINAZIONI DEFINITE DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO SONO DESTINATE ALL'INSERIMENTO NEL PATRIMONIO PUBBLICO AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI MEDIANTE CESSIONE GRATUITA E VERRANNO UTILIZZATE IN REGIME PUBBLICISTICO.

1.13.2 DESTINAZIONI D'USO PRIVATE.

ARTICOLO N.° 15

PER GLI EDIFICI CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE E ATTIVITÀ CONNESSE VALGONO LE SEGUENTI NORME IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE:

1) EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 1 E 2

SONO AMMESSE FUNZIONI PUBBLICHE, RESIDENZA E ATTIVITÀ DEL TERZIARIO SUPERIORE (UFFICI) QUALORA COMPATIBILI CON LE TIPOLOGIE E IL VALORE STORICO, ARTISTICO DEGLI EDIFICI;

2) EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 3A E 3B

È SEMPRE AMMESSA LA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE. È AMMESSO, COMPATIBILMENTE CON I VINCOLI EDILIZI, L'USO DEI PIANI TERRENI AD ATTIVITÀ COMMERCIALI, A MAGAZZINI, AD ARTIGIANATO DI SERVIZIO; DEI PRIMI PIANI AD ARTIGIANATO DI SERVIZIO A CONDIZIONE CHE NON COSTITUISCANO PERICOLO AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE SULLA PROTEZIONE CIVILE, SULLA PREVENZIONE INCENDI, SUGLI INQUINAMENTO DELL'ACQUA, DELL'ARIA E DEL SUOLO E NON SIANO RUMOROSI O GRAVEOLENTI.

SONO COMUNQUE AMMESSI AMPLIAMENTI ANCHE CON SVILUPPO VERTICALE DI INSEDIAMENTI CON DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE, PURCHÉ NON IN CONTRASTO CON QUANTO RICHIAMATO AL PRECEDENTE COMMA DEL PRECEDENTE ARTICOLO, LIMITATAMENTE AI SEGUENTI CASI:

A) NECESSITÀ DERIVANTI DA ADEGUAMENTI DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI AL PIANO TERRA ENTRO I LIMITI ALLA LEGGE 426/71, QUALORA VENGA DOCUMENTATA L'IMPOSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTI IN SPAZI ORIZZONTALI FINITIMI;

B) AMPLIAMENTI DI ATTIVITÀ ARTIGIANALI E SIMILARI CON I LIMITI DEL PRECEDENTE COMMA DEL PRECEDENTE ARTICOLO;

3) EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 4A

SONO AMMESSE LE STESSE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE PER GLI EDIFICI CON GRADO DI PROTEZIONE 3A E 3B PURCHÉ ESSE SIANO CHIARAMENTE DEFINITE E QUANTIFICATE NEL PROGETTO DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA.

1.14 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

ARTICOLO N.° 16

È SEMPRE AMMESSA L'UTILIZZAZIONE DEI SOTTOTETTI A FINI ACCESSORI E/O RESIDENZIALI; IN QUESTO SECONDO CASO DOVRANNO SUSSISTERE I COMUNI REQUISITI IGIENICI ED ESSERE OPPORTUNAMENTE ISOLATI TERMICAMENTE, L'ALTEZZA MINIMA INTERNA DOVRÀ ESSERE DI MT. 2.40; ALTEZZA QUESTA CHE DEFINIRÀ L'INVILUPPO DELLA SUPERFICIE CORRISPONDENTE AI MINIMI DI CUI AL REGOLAMENTO EDILIZIO, RELATIVAMENTE AI LOCALI ABITABILI, CHE DOVRANNO COMUNQUE ESSERE RISPETTATI.

TALI SUPERFICI POTRANNO ANCHE ESSERE INCREMENTATE CON SUPERFICI DI SOTTOTETTO DI ALTEZZA INFERIORE ALLA MINIMA PREVISTA; NON DOVRANNO INVECE ESSERE OPERATI TAGLI NELLE FALDE DEI TETTI PER CREARE TERRAZZE.

SONO CONSENTITI INVECE LUCERNARI CON DIMENSIONI MAX. DI 0.80X1.00 E TALI APERTURE DI AEREAZIONE DEVONO AVERE, NEL LORO COMPLESSO, SUPERFICIE NON SUPERIORE A 1/10 E NON INFERIORE A 1/12 DELLA SUPERFICIE NETTA DI CALPESTIO DI OGNI VANO ABITABILE DI NUOVA UTILIZZAZIONE.

GLI ALLOGGI RICAVATI POSSONO ESSERE AUTONOMI, CON ACCESSO INDIPENDENTE DA DISTRIBUZIONE VERTICALE PREESISTENTE, OVVERO ESSERE AMBIENTI ANNESSI AGLI ALLOGGI SOTTOSTANTI CON APPOSITO COLLEGAMENTO VERTICALE INTERNO.

PER INTERVENTI DI RESTAURO, RECUPERO, RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO ESISTENTE, L'ALTEZZA MINIMA DEI VANI NEI SOTTOTETTI DA ADIBIRSI AD ABITAZIONE (COMPRESI I VANI ACCESSORI), DOVRANNO ESSERE DI ML. 1.80 MENTRE L'ALTEZZA MEDIA NON POTRÀ ESSERE INFERIORE A ML. 2.40.

IL PROGETTO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEVE PREVEDERE IDONEE OPERE DI ISOLAMENTO TERMICO ANCHE AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI DELL'INTERO FABBRICATO. ANCHE IN QUESTO CASO NON DOVRANNO ESSERE OPERATI TAGLI NELLE FALDE DEI TETTI PER CREARE TERRAZZE. SONO CONSENTITI INVECE LUCERNARI CON DIMENSIONI MAX. DI 0.80)01.00 E TALI APERTURE DI AEREAZIONE DEVONO AVERE, NEL LORO COMPLESSO, SUPERFICIE NON SUPERIORE A 1/10 E NON INFERIORE A 1/12 DELLA SUPERFICIE NETTA DI CALPESTIO DI OGNI VANO ABITABILE DI NUOVA UTILIZZAZIONE.

È PREVISTA PER LE SINGOLE UNITÀ EDILIZIE, RICOMPRESI NEI GRADI DI PROTEZIONE 3B) E 4A) LA POSSIBILITÀ DI VARIAZIONE VOLUMETRICA, INTENDENDO SIA LA DIMINUZIONE DI VOLUME (PER UNITÀ EDILIZIE IN CUI SONO PRESCRITTI O LA DEMOLIZIONE DI SUPERFETAZIONI IN GENERE, O COMUNQUE NEL CASO DI RISTRUTTURAZIONI DELL'ADEGUAMENTO IN ARMONIA CON L'EDILIZIA CIRCOSTANTE) CHE L'AUMENTO RISPETTO AL PREESISTENTE.

RIGUARDO ALL'AUMENTO DI VOLUME, PER I TIPI EDILIZI IN CUI È AMMESSO, LA PERCENTUALE MASSIMA RAGGIUNGIBILE NON PUÒ SUPERARE IL 7% DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE DEPURATA DALLA PRESENZA DI EVENTUALI SUPERFETAZIONI. IL VALORE DEL 7% È DA CONSIDERARSI LIMITE MASSIMO DI AUMENTO POSSIBILE. L'AUMENTO CONCEDIBILE È DA INTENDERSI PER IL RECUPERO, A SOLO SCOPO RESIDENZIALE, DEL PIANO SOTTOTETTO.

TALE VOLUME DI AUMENTO UNA TANTUM E COMPRENSIVO SIA DI EVENTUALI UTILIZZI DI CONTENITORI ESISTENTI (CHIUSURA DI EVENTUALI PORTICATI O FIANILI, ETC..) SIA COME AUMENTO EFFETTIVO.

L'ENTITÀ DELLA VARIAZIONE DI VOLUME È RIFERITA ALLA MODIFICAZIONE DELLA SOLA ALTEZZA DEL FABBRICATO.

MANTENENDO INDEROGABILI I DATI PERCENTUALI ENTRO CUI SI PROCEDE ALL'AUMENTO UNA TANTUM, TALE AUMENTO PUÒ AVVENIRE IN RELAZIONE ALLE CONDIZIONI TIPOLOGICHE E AMBIENTALI IN CUI RIENTRA L'UNITÀ EDILIZIA OGGETTO D'INTERVENTO. PERTANTO SI HA:

- * UNITÀ EDILIZIA DI CORTINE: L'AUMENTO DI VOLUME È AMMESSO SOLO IN ALTEZZA PURCHÉ NON ESISTANO ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO (PLU VIALI, GRONDE, CORNICI, FREGI, DECORAZIONI, ETC.); LA SISTEMAZIONE DELLE NUOVE COPERTURE PER I SOLI EDIFICI AVENTI IL GRADO DI PROTEZIONE 3B E 4A DOVRÀ ESSERE ESEGUITA IN MODO ADEGUATO AL CONTESTO STORICO CIRCOSTANTE. L'AUMENTO DOVRÀ INOLTRE INTERESSARE L'INTERA SUPERFICIE COPERTA DELL'EDIFICIO NON POTENDOSI PRATICARE TAGLI NELLE FALDE DEI TETTI, O VARIAZIONI NELLE CARATTERISTICHE E DIMENSIONI DELLE COPERTURE. IN OGNI CASO LE TIPOLOGIE ED I MATERIALI DI FINITURA ADOTTATI DOVRANNO ESSERE ADEGUATI AL CONTESTO STORICO CIRCOSTANTE;
- * UNITÀ EDILIZIE A NUCLEI O ISOLATI: L'AUMENTO DI VOLUME È AMMESSO SOLO IN ALTEZZA CON LE STESSA MODALITÀ PREVISTE PER LE CORTINE;
- * EDIFICI A DIVERSE ALTEZZE DI GRONDA: L'AUMENTO DI VOLUME È AMMESSO SOLO IN ALTEZZA CON LE STESSA MODALITÀ PREVISTE PER LE CORTINE. L'INTERVENTO DI AUMENTO DI VOLUME DEVE MANTENERE LE DIVERSE ALTEZZE ESISTENTI, ANCHE NEL CASO DI UNITÀ EDILIZIE INTERCONNESSE.

NEL CASO DI EDIFICI DISTRUTTI (O PARZIALMENTE DISTRUTTI) DOVE FOSSE POSSIBILE DOCUMENTARE L'ESATTA CONSISTENZA VOLUMETRICA E PLANIMETRICA E I CARATTERI ORIGINARI, SI PRESCRIVE IL RIPRISTINO SECONDO TALE DOCUMENTAZIONE.

IN OGNI CASO LA POSSIBILITÀ DI AUMENTO DI VOLUME È AMMESSO SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ED IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO CHE A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO PUÒ APPORTARE LE PRESCRIZIONI CHE RITIENE PIÙ ADEGUATE E PUÒ IMPORRE AUMENTI PERCENTUALI INFERIORI A QUELLI DEFINITI DALLA NORMATIVA. PERTANTO MINORI ALTEZZE POTRANNO ESSERE IMPOSTE PER EFFETTO DELL'ESISTENZA DI PREESISTENTI AMBIENTALI O DI PARTICOLARI SCORCI PROSPETTICI DA RISPETTARE O PERCHÉ L'INTERVENTO DOVRÀ DARE LUOGO AD UN ORGANISMO OMOGENEO AL TESSUTO URBANO E AMBIENTALE, ETC..

IN CASO DI AUMENTO DI VOLUME OVE LA COSTRUZIONE SI AFFIANCHI AD EDIFICI ESISTENTI, IL DISEGNO DEL PROSPETTO SU STRADA DOVRÀ ESSERE AMPLIATO SINO A COMPRENDERE ALMENO I DUE FABBRICATI CONTIGUI. IN TAL CASO DOVRÀ ESSERE PRODOTTA ANCHE ADEGUATA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

1.15 PARCHEGGI E AUTORIMESSE

ARTICOLO N.° 17

NEGLI EDIFICI SOGGETTI A DISCIPLINA DEI GRADI DI PROTEZIONE 3A, 3B E 4A È AMMESSA LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE AUTORIMESSE INTERRATE.

LA RAMPA DI ACCESSO AI LOCALI INTERRATI DOVRÀ EVITARE DI COMPROMETTERE GLI SPAZI A VERDI INTERNI.

NELLA PROGETTAZIONE DI QUESTI INTERVENTI DOVRÀ ESSERE IN OGNI CASO PRIVILEGIATO L'USO DI AUTORIMESSE DEI PIANI INTERRATI SECONDO QUANTO DISPOSTO DALLA L.S. 765 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI SALVO COMPROVATI IMPEDIMENTI TECNICI.

NEGLI SPAZI PRIVATI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI SONO AMMESSI INTERVENTI EDILIZI PER AUTORIMESSE E LOCALI DI SERVIZIO AL DI SOTTO DEL PIANO DI CAMPAGNA PURCHÉ REALIZZATO CON LA SALVAGUARDIA DELLE PIANTUMAZIONI DI PARTICOLARE PREGIO ESISTENTI E CON IL RIPRISTINO DEI MANTI ERBOSI.

1.16 VERDE PUBBLICO

ARTICOLO N.° 18

IN TALE ZONA È PRESCRITTA L'INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA. IL TERRENO DEVE ESSERE SISTEMATO A GIARDINO CON TAPPETO A VERDE, PIANTUMAZIONI DI ESSENZE D'ALTO FUSTO E PREGIATE, PERCORSI PEDONALI, FONTANE, ETC..

POSSONO ESSERE AMMESSI PICCOLI CHIOSCHI A CARATTERE PRECARIO PER LA VENDITA DI BIBITE, GIORNALI, ETC.

1.17 NORME FINALI

ARTICOLO N.° 19

NEGLI INTERVENTI DI RESTAURO, DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE LA SOSTITUZIONE DI EVENTUALI ELEMENTI ARCHITETTONICI IRRECUPERABILI QUALI LESENE, PILASTRI, COLONNE, CAPITELLI, MENSOLE, BALCONI, CORNICI, FITTONI, DECORAZIONI A STUCCO, ETC., SARÀ ESEGUITA CON GLI STESSI MATERIALI DELLA TRADIZIONE LOCALE, ESSENDO VIETATA OGNI

CONTRAFFAZIONE, TUTTAVIA È CONSENTITO OGNI INTERVENTO CAPACE DI UNA “RILETTURA” CRITICA ED ARTISTICA.

PER TUTTI I PROGETTI DI RESTAURO, DI RISANAMENTO CONSERVATIVO, DI RISTRUTTURAZIONE PARZIALE E GENERALE, SI RICHIEDE UNA DOCUMENTAZIONE DETTAGLIATA DELLO STATO DI FATTO DELL’ EDIFICIO PER QUANTO ATTIENE SIA L’ASPETTO STORICO AMBIENTALE, CHE L’ASPETTO STATICO-IGIENICO, CON ALLEGATO IL RILIEVO DELLO STATO DI FATTO, IN SCALA 1/50, PERTINENTE NON SOLTANTO ALLE PIANTE MA ANCHE A TUTTI I PROSPETTI E NON SOLTANTO A QUELLI PROSPICIENTI LE PUBBLICHE STRADE, NONCHÉ UN ADEGUATO NUMERO DI SEZIONI.

PER TUTTI I PROGETTI RELATIVI A FABBRICATI DI CUI ALLA PRESENTE NORMATIVA DOVRÀ PRODURSI IDONEA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA A COLORI DELL’EDIFICIO INTERESSATO E DELLE AREE NELLE IMMEDIATE ADIACENZE AL FINE DI MEGLIO VALUTARNE LE PROPOSTE PROGETTUALI, ANCHE DI MINIMA ENTITÀ, CHE INTERESSINO L’EDIFICIO NEL SUO CONTESTO AMBIENTALE.

TALE DOCUMENTAZIONE DOVRÀ DIMOSTRARE LA VALIDITÀ DELL’INTERVENTO PROPOSTO CHE DOVRÀ ESSERE REDATTO IN SCALA 1/50 PER LE PIANTE, I PROSPETTI E LE SEZIONI (NEL NUMERO NECESSARIO ALLA PERFETTA COMPrensIONE DELL’INTERVENTO PROPOSTO), CON PARTICOLARI ARCHITETTONICI IN SCALA 1/5 O 1/10 O 1/20.

IL PROGETTO DOVRÀ ESSERE ACCOMPAGNATO DA UNA RELAZIONE ESPLICATIVA E DA UNA ANALISI STORICA, CON RELATIVA DOCUMENTAZIONE, DELL’EDIFICIO SU CUI SI INTENDE INTERVENIRE E DELL’INTERO COMPARTO IN CUI È INSERITO.

LA MANCANZA DEGLI ELABORATI PRECISATI COMPORTA LA RESTITUZIONE DEL PROGETTO E SOSPENDE I TERMINI DI LEGGE PER LE DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

I COMPARTI E LE UNITÀ MINIME D’INTERVENTO SONO DEFINITI DALLE PROPRIETÀ IN CUI LE UNITÀ EDILIZIE RISULTANO INSERITE.

NON SONO RILASCIABILI CONCESSIONI OD AUTORIZZAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE RETI TECNOLOGICHE AEREE CHE DOVRANNO PERTANTO GRADUALMENTE ESSERE INTERRATE.

PARAMENTI EDILIZI:

ZONA A – CENTRO STORICO

DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE DELLA ZONA	MC/MQ	_____
INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA	MC	_____
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMA	MQ/MQ	QUELLO ESISTENTE
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N.°	QUELLO ESISTENTE
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ML	GRADI DI PROTEZIONE 3B), 4°) ML. ≤ 7%
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ML	QUELLO ESISTENTE
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ML	_____
DISTACCO MINIMO TRA FABBRICATI DIVERSI	ML	_____
DISTACCO MINIMO TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO	MC/MQ	_____
DESTINAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE A COLTURE E GIARDINI	MQ/MQ	_____
DISTACCO MINIMO TRA FABBRICATI DIVERSI	MQ/MQ	_____
CAVEDI		ESCLUSI
CORTILI CHIUSI		ESCLUSI

NOTA: PER ALTEZZA FABBRICATO RIFERIMENTO ALLA L.R. N.° 47/1996

ART. 57. ZONA “B” – COMPLETAMENTO EDILIZIO

Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.

La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, o in linea o a schiera.

Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.

L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Ove esse manchino l'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato.

La distanza delle strade viene fissata di ml. 5.00 con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.

Nella zona contrassegnata con asterisco e sita nella frazione Belluno sono vietate per una fascia di ml. 10 dal limite del canale Medio Adige Biffis, sia le costruzioni in rilevato sia quelle interrato.

Mentre per quelle site nella frazione Brentino le costruzioni debbono distare almeno ml. 10 a partire dal ciglio del terrazzo compreso tra quote 180 e 155 s.l.m.

La zona sita in frazione Belluno Veronese posta a nord dell'ex edificio scolastico è da intendersi come **zona “B-bis”** in quanto trattasi di zona inserita in contesto già parzialmente edificato, sopraelevata rispetto alla strada comunale vi Roma, sita al di fuori del centro storico di Belluno Veronese.

La tipologia ammessa è quella degli edifici isolati o in linea o a schiera.

Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.

L'intervento è ammesso in quanto esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La distanza dalle strade viene fissata in metri lineari 5,00 con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia già determinata.

L'intervento diretto è inoltre subordinato alla assunzione da parte del privato di ogni qualsiasi spesa relativa agli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria esistenti e alla realizzazione sempre a spese dello stesso dei parcheggi esterni così come previsti nella planimetria generale di individuazione di tale area allegata alla variante.

Per la zona C1/S individuata in fraz. Rivalta a seguito approvazione Regionale di Variante al P.R.G. vale la disciplina normativa e tabella indici stereometrici della Zona B di Completamento edilizio.

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO		
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq.	1.00
Superficie minima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	30%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7.50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5.00 o in allineamento
Distanza minima dai confini	ml.	5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10.00
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq/mq.	70%
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq.	30%
Cavedi		
Cortili chiusi		

ZONA "B" bis		
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq.	1.00
Superficie minima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	25%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7.50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5.00 o in allineamento
Distanza minima dai confini	ml.	5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10.00
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq/mq.	80%
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq.	20%
Cavedi		
Cortili chiusi		

ART. 58. ZONA “C” – ESPANSIONE RESIDENZIALE

Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali esiste un piano di lottizzazione approvato in attuazione del precedente strumento generale.

L'intervento diretto è ammesso solo per le aree ricadenti all'interno di Piani di Lottizzazione già convenzionati.

Negli altri casi l'intervento è ammesso solo dopo la stipula della convenzione.

La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, binati ed a schiera.

Non è ammessa la trasposizione di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 27.6.85 n° 61.

Nella zona sita nella frazione Brentino e contrassegnata con asterisco gli edifici debbono distare almeno ml. 10 dal ciglio del terrazzo compreso tra le quote 180 e 155 s.l.m.

ZONA "C" ESPANSIONE RESIDENZIALE		
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq.	Valgono le norme degli strumenti urbanistici attuativi già approvati
Superficie minima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq/mq.	
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq.	
Cavedi		
Cortili chiusi		

ART. 59. ZONA “C” – ESPANSIONE RESIDENZIALE

Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi.

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo ed alla stipula di convenzione.

La tipologia edilizia è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati.

Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura ai fini del rispetto del tessuto viario ed edilizio dell'ambiente circostante in modo tale che la nuova edificazione sia consequenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma urbana e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.

L'intervento dovrà rispettare, per quanto possibile, le previsioni del P.R.G.

Le eventuali varianti alla viabilità sia pedonale che veicolare non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni di intervento del P.R.G.

Sono ammesse le trasposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 27.6.85 n 61.

Nelle zone contrassegnate con asterisco sono da osservare le seguenti prescrizioni:

- la zona sita nella frazione Brentino ha una fascia di inedificabilità di ml. 10 a partire dal ciglio del terrazzo comprese tra le quote 180 e 155 s.l.m.
- la zona sita nella frazione di Rivalta ha una fascia di inedificabilità di ml. 10 a partire dal ciglio della scarpata verso il fiume Adige.
- la zona sita nella frazione di Preabocco dovrà ubicare gli standards di legge all'interno dell'area tratteggiata sita di fronte alla chiesa.

Per quanto riguarda l'area indicata con asterisco in fraz. Brentino l'indice di edificabilità territoriale è pari a 1,20 mc/mq.

ZONA "C" ESPANSIONE RESIDENZIALE			
		b	c
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq.	1.00	0.80
Superficie minima del lotto	mq.	--	--
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	25%	25%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7.50	7.50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5.00	5.00
Distanza minima dai confini	ml.	5.00	5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00	10.00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10.00	10.00
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq/mq.	80%	80%
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq.	20%	20%
Cavedi		esclusi	esclusi
Cortili chiusi		"	"

ART. 60. ZONA “C” – ESPANSIONE – PIANO DI ZONA

Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi riservati all’edilizia economico e popolare. L’edificazione è subordinata alle norme di attuazione di ogni singolo intervento del Piano di Zona approvato.

<u>ZONA "C" ESPANSIONE – PIANO DI ZONA</u>		
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq.	L'edificazione dovrà avvenire nelle norme contenute nel P.E.E.P.
Superficie minima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq/mq.	
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq.	
Cavedi		
Cortili chiusi		

ART. 61. ZONA “D” – INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO BIS

Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi.

In tali zone è ammesso l'insediamento di industrie, depositi, attività commerciali ad esclusione delle grandi strutture di vendita, magazzini e attività artigianali nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera.

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinarsi all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custodi sino ad un volume massimo di 500 mc. per una unità produttiva.

Nelle nuove costruzioni e/o negli interventi su edifici esistenti dovrà essere curato l'arredo e il mascheramento con vegetazione ad alto fusto.

Per la zona D di completamento individuata a est dell'abitato di Rivalta, al di là della S.P. n. 11, l'area dovrà uniformarsi alle seguenti indicazioni:

- l'intervento venga eseguito nel rispetto dello schema grafico di cui all'apposita variante che individua tale zona;
- elevazione quota di progetto fino all'altezza del piano stradale attraverso la costruzione di un muro di contenimento con paramento esterno in pietra locale;
- la strada di accesso ai lotti, il parcheggio e la fascia di verde privato (da mt. 5 a mt. 10) con inserimento di alberature siano eseguiti lungo il fronte della strada provinciale;
- per ovviare eventuali incidenti, il ciglio stradale, per tutta la lunghezza edificata, dovrà essere adeguatamente protetto con barriera tipo gard-rail;
- tra l'area produttiva e il terreno agricolo deve essere eseguita una fascia piantumata al fine di stemperare la tensione data dalla vicinanza delle due zone e per contenere l'impatto ambientale lungo il fronte che si affaccia sull'Adige.

Inoltre, in aggiunta a quanto già evidenziato l'area deve prevedere:

- il rispetto delle norme anti inquinamento di suolo, abitato, atmosfera;
- concessione alloggio proprietario, dirigenti o custode;
- intervento subordinato a P.U.A. convenzionato o a piano particolareggiato di esecuzione.

ZONA “D” : INDUSTRIALE-ARTIGIANALE-COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO BIS

Indice di edificabilità fondiaria	
Superficie minima del lotto	
Rapporto di copertura massimo	40%
Numero massimo dei piani abit.	2 Solo per Abitazione
Altezza massima dei fabbricati	7.50 Solo per Abitazione
Distanza minima dal ciglio della strada	10 mt.
Distanza minima dai confini	5 mt
Distacco minimo tra fabbricati diversi	10 mt
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	10 mt
Destinazione delle superfici scoperte a culture e giardini	20%
Idem a passaggi pavimentati	80%
Cavedi	NO
Cortili Chiusi	NO

ART. 62. ZONA “D1” – INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE DI ESPANSIONE BIS

Sono zone di nuova edificazione destinate all’insediamento di industrie, depositi, attività commerciali, magazzini, attività artigianali, officine e autorimesse nonché delle strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell’abitato e dell’atmosfera.

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all’alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva.

L’intervento in tali zone è subordinato all’esistenza di un piano di lottizzazione convenzionato o di un piano particolareggiato di esecuzione.

Nelle nuove costruzioni e/o negli interventi su edifici esistenti dovrà essere curato l’arredo ed il mascheramento con vegetazione ad alto fusto.

ZONA “D1” : INDUSTRIALE-ARTIGIANALE-COMMERCIALE DI ESPANSIONE BIS

Indice di edificabilità fondiaria	_____
Superficie minima del lotto	3000 mq.
Rapporto di copertura massimo	40%
Numero massimo dei piani abit.	2 SOLO PER ABITAZIONE
Altezza massima dei fabbricati	8 MT
Distanza minima dal ciglio della strada	10 MT
Distanza minima dai confini	H/2 con minimo di ml. 5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	10 MT
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	10 MT
Destinazione delle superfici scoperte a culture e giardini minimo	30%
Idem a passaggi pavimentati	70%
Cavedi	NO
Cortili chiusi	NO

ART. 63. ZONA “D2” – A DESTINAZIONE SPECIALE

Trattasi di zona destinata esclusivamente all'itticoltura.

E' possibile realizzare tutti quei manufatti indispensabili allo svolgimento dell'attività primaria (piccoli depositi per attrezzi, mangimi ecc.).

E' ammesso l'intervento diretto.

Le costruzioni dovranno uniformarsi per caratteristiche tipologiche e strutturali all'edilizia locale.

ART. 64. NUCLEI DI ANTICA ORIGINE DI NOTEVOLE VALORE ARCHITETTONICO – AMBIENTALE

Trattasi di zone o di nuclei di antica origine che conservano i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali e culturali.

In queste zone è consentito solo l'intervento di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Con il P.R.G. gli edifici sono stati classificati, secondo i valori d'arte, di storia, di cultura o di ambiente urbanistico o tradizionale, a mezzo di schede.

In misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato ad essi uno dei seguenti gradi di protezione ed in relazione a ciò sono state definite le modalità di intervento in funzione della loro maggiore o minore caratterizzazione architettonica.

1 - Edifici con grado di protezione 1 – Ristrutturazione parziale

Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano o di cui interessa conservare la veste architettonica esterna e quella interna se architettonicamente caratterizzante.

L'intervento è teso alla conservazione e al ripristino integrale della veste architettonica esterna originaria nonché degli elementi caratterizzanti la struttura.

L'intervento può comportare adeguamento dell'impianto strutturale e distributivo interno con possibilità di due diversi tipi di operazioni:

- 1) conservazione e ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile;
- 2) nuova organizzazione degli spazi e dei percorsi interni al fine di razionalizzare l'uso del manufatto qualora privo di elementi caratterizzanti.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) conservazione e ripristino delle facciate esterne ed interne, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
- b) i solai possono essere sostituiti con modificazione massima della quota originaria di 30cm. qualora lo spostamento non modifichi i fori esterni; è prescritto l'uso di materiali analoghi se trattasi di solai originari caratterizzanti;
- c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
- d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale;
- e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi, possibilità inoltre di nuove organizzazioni degli spazi interni e del sistema di accessibilità verticale al fine della razionalizzazione dell'intero impianto, della salvaguardia e conservazione degli elementi delle strutture interne caratterizzanti e di quanto specificato ai punti precedenti;
- g) possibilità di utilizzare soffitto e sottotetti, purchè ciò non comporti l'alterazione anche parziale del profilo altimetrico originario;
- h) possibilità di inserire ascensore, altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;

i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aereazione naturale;
l) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivanti di nuova tecnologia;
m) conservazione o ripristino delle murature consequenziali a quelle originali e secondo le strutture tipologiche rilevabili in ogni singolo caso.

n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40;

o) obbligo di eliminare le superfetazioni poggiali, ecc., e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici per cui è prevista la possibilità di variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc.) in generale essi dovranno rispettare oltre alle prescrizioni precedenti anche la seguente:

a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate con possibilità di praticare fori nelle murature cieche adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento; in particolare per i fienili, aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio. Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti e dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene ecc.).

2 - Edifici con grado di protezione 2 – Ristrutturazione generale

Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne quale documento di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al contesto ambientale del nucleo.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare;

a) muri esterni: per qualsiasi tipo di intervento si prescrive l'obbligatorietà di riportare o mantenere l'aspetto originario delle murature, secondo le strutture tipologiche rilevabili in ogni singolo caso.

b) manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo esterno del muro non superiore a 60 cm. e comunque non superiore a quelli degli edifici limitrofi. Dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel territorio comunale; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondolato, ecc.;

c) dimensione aperture: le dimensioni delle aperture in particolare quelle delle finestre non potranno di norma, superare 1,20 mq. e comunque dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni dei fori principali dell'edificio stesso;

d) serramenti, infissi esterni: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori tradizionali di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto esplicito divieto di utilizzare per queste opere ferro, alluminio anodizzato, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione e superficie piena (scuri). Gli eventuali nuovi fori necessari per un razionale utilizzo degli edifici dovranno avere serramenti in ferro profilato sottoposto a trattamento ossidante e successivamente trattato con vernice trasparente opaca.

Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze;

e) opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di oggetti) si prescrive di utilizzare manufatti di ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente;

f) pianerottoli e gradini di scale esterne al fabbricato: dovranno essere di norma in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

g) stipiti, porte e finestre: nel caso di impiego di stipiti questi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della

superficie muraria di oltre cm. 5. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

h) davanzali: dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo con limite di sporgenza rispetto al filo esterno del muro di cm 5. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

i) comignoli: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in pietra e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

Per quanto riguarda gli interventi su edifici per cui è prevista la variazione della destinazione d'uso originaria (in genere edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture) oltre le prescrizioni precedenti anche la seguente:

- conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne, con possibilità di praticare fori nelle murature cieche adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento secondo quanto previsto al precedente punto d), in particolare per i fienili, aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio.

- Demolizione senza ricostruzione

Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruire per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile al punto di vista storico–ambientale o igienico–sanitario.

La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel P. R. G. è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa ai comparti che le includano.

NUCLEI DI ANTICA ORIGINE		
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	Solo restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione come da norme precedenti.
Superficie minima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq./mq.	
Numero massimo dei piani abitabili	n.°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50 solo per abitazioni
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5.00
Distanza minima dai confini	ml.	5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10.00
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq/mq	agricoltura - silvicoltura
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq	-----
Cavedi		esclusi
Cortili chiusi		esclusi

ART. 65. ZONA “F1” – ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi e fabbricati per centrali telefoniche.

La realizzazione delle opere ammesse in tali zone deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.

Nelle zone per impianti sportivi è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.

Per le aree destinate ad edilizia scolastica sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i lavori pubblici del 18/12/75 per l'attuazione dell'art. 9 della legge 5/8/75 n.° 412.

Sono ammesse le abitazioni per il personale di custodia.

Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei registri immobiliari.

La zona F1 di pertinenza della cantina, adiacente la zona produttiva in località Rivalta, è da intendersi come zona “F1 Speciale in sigla F1s, a servizio esclusivo della Cantina Sociale. In tale zona è consentito il recupero e la ristrutturazione del volume esistente più la possibilità di ampliamento per una volumetria non superiore a 200 mc da destinare ad uso pertinenziale della Cantina.

L'eventuale ampliamento non dovrà sopravanzare il fronte stradale dell'edificio esistente.

Per i rimanenti parametri l'intervento dovrà attenersi alle norme della adiacente zona “D – artigianale industriale commerciale di completamento”.

Per gli edifici scolastici dismessi sono consentiti interventi di ristrutturazione e recupero al uso residenziale.

Per l'edificio sito in frazione Brentino, ex caseificio turnario, è consentita la ristrutturazione con adeguamento della copertura alla tipologia costruttiva locale, senza alcun aumento di volume e con destinazione d'uso turistico-sportiva, in funzione dell'attività escursionistica.

L'area contrassegnata con doppio asterisco in cartografia viene adibita ad area per servizi tecnologici – isola ecologica.

Nell'ambito di tale area:

- è consentito il posizionamento di una struttura in legno a carattere precario da destinarsi all'utilizzo del custode;
- è consentita la realizzazione di una o più platee in calcestruzzo armato per la collocazione dei contenitori dei rifiuti per garantire il rispetto dei requisiti igienico sanitari.

La realizzazione dell'ecocentro deve prevedere la piantumazione di siepi o altre specie arboree lungo il perimetro idonee al mascheramento ambientale al fine di ridurre l'impatto visivo.

L'area ubicata in via Cà Vecchia, identificata al C.T. al foglio 18 con mappali n. 339 (parte) e n. 89 (parte) e l'annesso corpo di fabbrica, già oggetto della variante urbanistica n. 29/08, sono soggetti alle seguenti norme:

“Recupero dell'edificio esistente per destinarlo a struttura ricettiva extralberghiera – bed & breakfast con finalizzazione specifica alla ospitalità del turismo cicloturistico e con la possibilità di ampliamento per un volumetria non superiore a 300 mc., equivalente ad un solo piano fuori terra, al fine di permettere la realizzazione di n. 3 stanze ed annessi servizi, come stabilito dall'art. 25 della L.R. 4 novembre 2002, n. 33. più il locale per la prima colazione; l'attuale corpo di fabbrica per una parte verrà destinato a rimessa biciclette e per il resto ad abitazione dei gestori dell'attività. Il nuovo volume dovrà essere collegato all'esistente in maniera architettonicamente conforme. Resta fermo il rispetto della

distanza dal confine della strada provinciale n. 11 come stabilito dall'art. 45 delle presenti N.T.O. all'interno del centro abitato. Per i rimanenti parametri l'intervento dovrà attenersi alle norme vigenti relative a tali strutture aventi indirizzo commerciale (riferimento zona "D – artigianale industriale commerciale di completamento"). L'attuazione dell'intervento descritto prevede la demolizione, sul lato est dell'edificio in oggetto, di una porzione dello stesso dalla struttura ancora incompleta; è d'obbligo la previsione di parcheggio, l'uso e la riqualificazione dello stesso per renderlo disponibile al pubblico.

ART. 66. ZONA "F2" – VERDE PUBBLICO

In tale zona è prescritta l'inedificabilità assoluta.

Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazioni di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

Possono essere ammessi piccoli chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.

ART. 67. ZONA "F3" – PARCHEGGI

Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli, purché espressamente previsti da Piani Particolareggiati.

E' altresì consentita la realizzazione di piccoli manufatti per attività collaterali strettamente collegate al parcheggio come distributori di benzina e simili.

L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale. Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi e relativi impianti, in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

ZONA "F1" <u>ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE</u>		
Indice di edificabilità territoriale		Gli indici stereometrici saranno formati in sede di attuazione dei singoli progetti per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse.
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	
Superficie minima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq./mq.	
Numero massimo dei piani abitabili	n.°	
Altezza massima dei fabbricati	ml.	
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	
Destinazione delle superfici scoperte a culture e giardini minimo	mq/mq	
Idem a passaggi pavimentati	mq/mq	
Cavedi		
Cortili chiusi		

ART. 68. ZONA “F4” – VERDE PRIVATO (GIARDINI, PARCHI, FABBRICATI, ECC.)

Trattasi di parchi o giardini o fabbricati di particolare pregio o di orti o di colture di cui interessa la conservazione.

Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti o comunque modificare la fisionomia ambientale preconstituita; per i fabbricati esistenti in tali zone è ammesso il restauro, il risanamento e la manutenzione straordinaria, in caso di demolizione è ammessa la ricostruzione di un volume pari a quello preesistente.

ZONA “F4a” – AREA CON ATTREZZATURE PRIVATE DI PUBBLICO INTERESSE/LUOGO ATTREZZATO PER RICETTIVITÀ, SOSTA E OSPITALITÀ NEL TERRITORIO

Trattasi di aree in cui ricadono strutture private di pubblico interesse per attività ricettive-alberghiere, sosta e ospitalità nel territorio.

In tali aree sono ammessi interventi di restauro, risanamento e manutenzione straordinaria degli edifici esistenti ed è fatto divieto di nuovi volumi. In caso di demolizione degli edifici esistenti è ammessa la ricostruzione di un volume pari a quello preesistente.

Le aree scoperte circostanti la struttura ricettiva devono essere sistemate a verde attrezzato e parcheggio, le aree rimanenti essere adibite a parco.

ART. 69. ZONA “F8” – VINCOLO ARCHEOLOGICO – MONUMENTALE

Trattasi di zona in cui sono stati reperiti resti di epoca romana.

E' vietato qualsiasi tipo di edificazione e i movimenti di terra che non riguardino una normale conduzione del fondo sono subordinati al preventivo nulla osta della Soprintendenza di Monumenti e Belle Arti.

ART. 70. AMBITI DI ACCORDO TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI – ART. 6 L.R. 11/2004

Gli ambiti di accordo, tra soggetti pubblici e privati, sottoscritti e deliberati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, sono finalizzati ad un prevalente interesse pubblico anche attraverso interventi di trasformazione/riqualificazione urbanistico-ambientale e credito edilizio nonché di compensazione secondo criteri omogenei assunti dall'Amministrazione Comunale con apposita Delibera di Giunta.

Il contenuto di ogni singolo accordo pubblico/privato costituisce parte integrante del P.I. e trova attuazione all'interno dell'ambito di riferimento individuato cartograficamente, nel rispetto del contenuto dell'accordo approvato e sottoscritto e di quanto dettagliato nelle apposite “Schede Accordo” raccolte in fascicolo/allegato esterno alle N.T.O.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno sempre relazionarsi omogeneamente alle caratteristiche insediative tipiche dei luoghi, dei contesti e dei fabbricati esistenti. La richiesta di P. di C. dovrà essere supportata dall'acquisizione dei pareri favorevoli di Enti e Uffici interessati dall'intervento.

Ad avvenuta concretizzazione degli accordi il Comune provvederà ad aggiornare la cartografia di P.I. con successiva variante con indicazione della relativa Zona, edificio non più funzionale al fondo, attività produttiva fuori zona, ecc., di appartenenza dell'accordo.

TITOLO V – P.I. – Prima Fase DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 71. PEREQUAZIONE URBANISTICA

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili e delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Il P.I. persegue l'obiettivo di dare attuazione alla perequazione urbanistica attraverso atti di programmazione negoziata tra l'Amministrazione Comunale ed i privati, art. 6 L.R. 11/2004, che si traducono nella redazione e realizzazione di interventi diretti disciplinati da apposita scheda norma o di P.U.A., eventualmente anche per comparti attraverso il coordinamento unitario degli interventi di trasformazione.

L'intervento diretto con apposita scheda norma e il P.U.A. perequato:

- definiscono le aree, l'organizzazione urbanistica, quella infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento, assumendo i contenuti e l'efficacia di piano di cui all'art.19 della L.R. 11/2004;
- individuano le aree a concentrazione edilizia e quelle di cessione a titolo gratuito (standard e viabilità pubblica) senza pregiudizio dei diritti di terzi e in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale; indicano la convenienza pubblica intesa come opere e/o immobili da cedere al Comune, senza corrispettivo in denaro, a seguito della trasformazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti assoggettati a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/2004.

Il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, bandi o avvisi pubblici, per l'individuazione di aree, in coerenza con il P.A.T.I., dove realizzare interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, invitando proprietari di immobili ed operatori interessati a presentare proposte di intervento e scegliendo quella più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ambientale, propri del P.A.T.I., nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

La formulazione delle proposte, di cui al punto precedente, deve soddisfare gli indirizzi generali ed i criteri per gli accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, assunti dal Comune con specifico atto deliberativo.

La Giunta Comunale, con specifico atto d'indirizzo, stabilisce criteri stabili e non discriminanti per la determinazione della convenienza pubblica, legata al tipo di intervento e alle caratteristiche dello stesso.

ART. 72. CREDITO EDILIZIO

Il credito edilizio è il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito:

- demolizione di opere incongrue;
- eliminazione di elementi di degrado;
- realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale e di riordino del territorio agricolo;
- compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004;

Le opere e gli interventi che determinano il credito edilizio sono individuati nell'ambito del P.A.T.I. per i tematismi di cui alle norme del P.A.T.I. stesso. Il P.I. può individuare ulteriori opere ed interventi che determinano il credito edilizio, oltre a quelli già individuati dal P.A.T.I.

Il P.I. disciplina gli interventi di cui al sopracitato primo comma ed individua gli ambiti in cui il credito edilizio si sviluppa, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'art. 36, comma 4 della L.R. 11/2004.

Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono, in via preliminare, costituiti da:

- ambiti specifici preposti per l'accoglimento di crediti edilizi, qualora individuati dal P.I., e caratterizzati da indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare;
- le aree di trasformazione soggette a perequazione.

Il credito edilizio non è riconosciuto per le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi; sono fatti salvi i casi in cui tali opere sono state oggetto di sanatoria secondo la normativa vigente.

Il credito edilizio si concretizza nel P.I. ad opera del soggetto avente titolo nel rispetto delle presenti norme e della normativa vigente, del dimensionamento previsto dal P.A.T.I. per ogni A.T.O., senza pregiudizio dei diritti di terzi. L'utilizzo del credito è ammesso con intervento edilizio diretto per interventi con volume non superiore a 2.000 mc. o comunque riguardanti aree non superiori a 5.000 mq.; interventi con volume e/o superficie areale maggiore sono subordinati a P.U.A.

L'attuazione del credito edilizio è in ogni caso soggetto alla verifica degli standards urbanistici e deve garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, o l'integrazione/adequamento di quelle esistenti, dimensionate sull'intervento nel suo complesso, secondo quanto previsto dalle presenti norme e dalla normativa vigente.

Nel caso in cui non sia possibile sviluppare il credito edilizio in una sola area, l'eventuale eccedenza può essere recuperata all'interno di altre aree, purché individuate dal P.I. a tale scopo.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile all'interno del territorio comunale ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 11/2004.

Il credito edilizio è certificato da specifico provvedimento amministrativo (D.C.C., D.G.C., determinazione del Responsabile del Procedimento).

Il credito edilizio è annotato nel Registro dei crediti edilizi ai sensi dell'art. 17, comma 5, lettera e) della L.R. 11/2004 a cura del Responsabile del Procedimento, individuando la quantità volumetrica esistente alla data dell'iscrizione. Alla registrazione il proprietario richiedente dovrà sottoscrivere una polizza fideiussoria per la demolizione dell'opera.

Il Registro dei crediti edilizi costituisce parte integrante del P.I. in riferimento all'art. 17 della L.R. 11/2004.

ART. 73. COMPENSAZIONE URBANISTICA

Definizione

La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Criteri e modalità di applicazione

L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriando il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I. secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.

Per la compensazione urbanistica trovano applicazione le procedure previste dall'art. 37 della L.R. 11/2004.

ART. 74. SOSTENIBILITÀ EDILIZIA E REGOLAMENTO ENERGETICO

DISPOSIZIONI PER L'EDILIZIA ECO-SOSTENIBILE ED IL RISPARMIO DELLA RISORSA IDRICA

Il Comune promuove lo sviluppo nel territorio comunale e definisce i requisiti della sostenibilità ambientale per il settore abitativo (con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura), per il contenimento del consumo energetico ed il risparmio della risorsa idrica e per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

Le norme del presente articolo sono integrative al regolamento edilizio.

1) Piani attuativi:

La valutazione energetica (norma cogente): per la documentazione tecnica prescritta dall'articolo 19 co. 2 della LR n. 11/2004, da produrre con la richiesta di approvazione di strumenti attuativi comunque denominati, in relazione alla loro collocazione d'ambito e dimensione può essere richiesta una integrazione costituita da:

- una analisi del sito in relazione alle caratteristiche del terreno, vincoli presenti sul territorio, caratteristiche climatiche, venti, precipitazioni ed umidità, emissioni elettromagnetiche, contesto antropico del sito, viabilità, aspetti storico-tipologici;
- una relazione di fattibilità relativa al possibile ricorso a fonti energetiche rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo;
- una relazione contenente le prescrizioni sulla progettazione dell'involucro edilizio, finalizzate alla riduzione dei carichi di riscaldamento e di raffrescamento.

I planivolumetrici dovranno attenersi ai principi di orientamento per favorire le migliori condizioni di soleggiamento e quindi il risparmio energetico.

L'impianto insediativo previsto dal piano attuativo dovrà essere valutato anche in riferimento al suo corretto inserimento nel contesto ambientale, pertanto dovrà essere garantito un contenuto impatto nel territorio circostante.

2) Certificazione ambientale:

- al fine di incentivare l'architettura eco-sostenibile degli edifici è consigliato l'ottenimento della certificazione ambientale rilasciata da organismi pubblici o privati riconosciuti, di indiscussa autorevolezza scientifica e consolidata capacità e professionalità (per esempio SB100, protocollo ITACA, LEED, etc.).

3) Materiali ecosostenibili:

- per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

4) Razionalizzazione dell'utilizzo della risorsa acqua e recupero acque piovane:

- al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, vanno adottati dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici. Le cassette saranno dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua. Per gli edifici esistenti tale disposizione va applicata nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
- nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche legate ad attività produttiva, vanno utilizzate le acque meteoriche per l'irrigazione del verde pertinenziali, la pulizia dei cortili, ecc. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde e/o cortile superiore a 100 mq., saranno dotati di una idonea cisterna per la raccolta di acque meteoriche, da dimensionare e utilizzare secondo la normativa vigente in materia;
- nel caso di piani attuativi di nuove aree a destinazione commerciale, artigianale ed industriale saranno adottate reti di distribuzione delle acque non potabili con serbatoi di accumulo;
- andranno inoltre previste vasche per uso antincendio consorziate;
- al fine di favorire la realizzazione di una unica centrale tecnologica a servizio dell'intero piano attuativo, la realizzazione del relativo vano tecnico necessario è consentita in deroga ai parametri edificatori di zona.

6) **Centri Storici:**

- per un corretto inserimento ambientale delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, ecc.), nei centri storici dovranno essere approntate valutazioni specifiche caso per caso.

7) **Criteri del buon costruire e di efficienza energetica degli impianti:**

Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio, consolidato e di nuova costruzione dovranno considerare i seguenti criteri:

- prestazioni dell'involucro (orientamento dell'edificio, protezione dal sole, inerzia termica, isolamento termico, indice di prestazione energetica edificio);
- efficienza energetica degli impianti (ventilazione meccanica, impianti centralizzati di produzione di calore, sistemi di produzione ad alto rendimento, contabilizzazione energetica, regolazione locale temperatura dell'aria, sistemi a bassa temperatura, efficienza illuminazione artificiale, efficienza elettrodomestici);
- fonti energetiche rinnovabili (produzione energetica con impianti solari termici, solare fotovoltaico, sistemi solari passivi, impianti a biomassa, geotermia, eolico);
- in caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici, privati a destinazione direzionale, nonché nelle parti comuni degli edifici con altre destinazioni, è previsto l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza e da sensori di illuminazione naturale;
- nelle aree esterne sia private sia pubbliche di edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione, i corpi illuminanti devono avere il flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni, fatte salve le eccezioni già previste dalle norme di livello superiore in materia;
- le linee di pubblica illuminazione a servizio di strade e parcheggi di nuova realizzazione o interessate da ristrutturazione saranno dotate di regolatori di flusso.

ART. 75. MISURE DI INCENTIVAZIONE ALLA SOSTENIBILITÀ EDILIZIA

Fatti salvi i requisiti minimi di prestazione energetica di cui al presente articolo e alla normativa vigente in materia, a promozione della sostenibilità edilizia nel territorio, il Comune secondo apposito regolamento e secondo il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", stabilisce gli incentivi da concedere applicando criteri di benefici che, oltre a sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria, consentano di ottenere anche dei bonus volumetrici per gli interventi di maggior qualità.

Tali bonus volumetrici non sono applicabili agli edifici a destinazione produttiva o commerciale e a quelli ricadenti in zona "A".

ART. 76. REGOLE PER IL BUON COSTRUIRE

Le "regole per il buon costruire" costituiscono indicazioni utili per migliorare la qualità del territorio urbanizzato e rurale ogni qualvolta che si interviene su di esso.

Tali "regole" rappresentano quindi un riferimento per la qualità nei processi di trasformazione, modificazione e conservazione del territorio. Il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale inoltre costituisce sussidio operativo di supporto per i tecnici e l'amministrazione che intende perseguire l'obiettivo della sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche

Le "regole per il buon costruire" riguardano:

1. gli edifici esistenti e le relative pertinenze;
2. le aree di nuovo impianto;
3. le aree agricole ed i relativi edifici.

1. Riguardo agli **edifici esistenti e le relative pertinenze**, gli elementi di riferimento per la progettazione sono:

- a) l'allineamento dei nuovi volumi con gli edifici vicini;
- b) il rispetto delle caratteristiche dimensionali e formali, e degli eventuali allineamenti delle aperture, delle logge, etc., negli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione;
- c) la continuità dei percorsi e la percezione dello spazio pubblico, affidata anche agli elementi che su questi prospettano (muri di recinzione, alberature, etc.);
- d) la ricomposizione della copertura:
 - nel caso dei fabbricati con copertura a falde regolari, la eventuale sopraelevazione o il rialzamento deve portare alla realizzazione di una copertura uguale a quella esistente;
 - nel caso di fabbricati con copertura irregolare, a più falde di diverso orientamento, la eventuale sopraelevazione o il rialzamento deve prevedere la ricomposizione della copertura, trasformandola in tetto a capanna o a padiglione, nonché l'eliminazione di tutti gli elementi estranei al profilo della copertura.

2. Riguardo alle **aree di nuovo impianto**, l'edilizia e l'urbanizzazione del territorio, dovranno garantire il corretto inserimento del linguaggio architettonico contemporaneo nei tessuti urbani esistenti e dovranno contribuire a ridefinire in modo appropriato i margini tra gli insediamenti e la campagna.

Pertanto gli elementi di riferimento della progettazione sono:

a) per la **progettazione urbana**:

- nell'aprire nuovi percorsi, tracciare i confini dei lotti e disporre i nuovi edifici si dovranno rispettare i tracciati della orditura agricola del suolo, ponendosi in continuità con l'edilizia esistente anche al fine di costituire, con le opere di urbanizzazione, spazi pubblici che abbiano posizioni e dimensioni appropriate al contesto. La logica di questi spazi dovrà informare anche la disposizione e l'orientamento dei fabbricati nei quali si dovrà di norma riconoscere una chiara gerarchia dei fronti e degli affacci. La disposizione nel lotto e la relazione con lo spazio pubblico guideranno la definizione tipologica e architettonica degli edifici e dei loro componenti;
- la conservazione e la valorizzazione degli andamenti morfologici consolidati del terreno e delle eventuali emergenze naturalistiche;
- la realizzazione di sistemazioni esterne con modesti movimenti di terra garantendo una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante.

b) per la **progettazione degli edifici**:

- un uso moderato di articolazioni volumetriche quali aggetti, rientranze, balconi e l'uso di coperture semplici;
- la selezione di una gamma ristretta dei materiali di rivestimento e di colori;

Il progetto edilizio, inoltre, dovrà avere cura delle sistemazioni degli spazi aperti con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino ed a coltivo, con indicazione delle specie e con progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna, in particolare:

- i progetti edilizi interessanti il sottosuolo (scavi di fondazione, seminterrati, scannafossi, canalizzazioni per reti tecnologiche, piscine, etc.), dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali;
- le recinzioni dei lotti che delimitano gli spazi pubblici dovranno essere realizzate con cancellate di disegno semplice e lineare o con arbusti da siepe di specie tipiche del luogo, eventualmente appoggiati a una rete metallica con paletti posta sul lato interno della siepe;
- per la definizione degli accessi alle proprietà è consentita la realizzazione di strutture in muratura in pietra o mattoni faccia a vista o in altri materiali purché intonacati e tinteggiati ovvero di strutture realizzate in ferro. Le opere in ferro per l'esecuzione di cancelli e cancellate e degli elementi di sostegno di questi dovranno essere realizzati in forme semplici;
- le acque meteoriche dovranno essere preferibilmente raccolte con dispositivi tecnologici che ne consentano il recupero a fini domestici.

3. Riguardo alle **aree agricole e relativi edifici**, gli elementi di riferimento della progettazione sono:

- a) la conservazione del paesaggio agrario (inteso come integrazione di architetture isolate ed aspetti vegetazionali). In particolare vanno mantenuti i tracciati stradali di accesso alle abitazioni esistenti qualora questi determinino un'organizzazione tipica delle aree di pertinenza. Sono altresì da conservare gli andamenti consolidati del terreno ed in particolare modellazioni tipiche di questo attraverso sistemazioni a terrazze, ciglioni o gradoni;
- b) eventuali muri di contenimento devono essere realizzati in pietra faccia a vista ricorrendo a soluzioni e tecnologie che ne riducano l'elevazione al minimo necessario. Non è consentito l'utilizzo di altri materiali se non opportunamente rivestiti con elementi in pietra locale. E' preferibile comunque l'utilizzo di scarpate in terra battuta inerbite al fine di superare eventuali salti di quota. Muri a retta potranno essere realizzati al piede di queste per contenerne lo sviluppo;
- c) nel caso di interventi di nuove costruzioni, di ristrutturazione urbanistica e demolizione e ricostruzione (o sostituzione edilizia di edifici preesistenti) il posizionamento del nuovo edificio sul lotto dovrà tenere conto dell'andamento morfologico del terreno al fine di evitare soluzioni architettoniche e distributive estranee alla cultura costruttiva rurale consolidata ed al rapporto tipico edificio/terreno. In particolare è prevista la modalità di adeguamento al terreno dell'edificio, ponendolo lungo una curva di livello.

ART. 77. COMPATIBILITÀ IDRAULICA

- 1) Gli invasi esistenti (scoline, fossati, ecc) non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione;
- 2) La pavimentazione di superfici di grandi dimensioni (ad es. parcheggi) deve essere realizzata con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione;
- 3) Interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione dei volumi di invaso devono essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzati a

mantenere ed incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli. I volumi di invaso potranno essere ottenuti, ad esempio, con vasche di accumulo, materassi drenanti, casse di espansione, sovradimensionamenti delle condotte per le acque meteoriche, realizzazione di nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde.

- 4) Ai fini dell'incremento di invaso è possibile altresì prevedere risonamenti ed allargamenti di canali consorziali con onere a carico di chi urbanizza, previo autorizzazione del Consorzio di Bonifica o degli altri Enti competenti;
- 5) Al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti), è subordinato, sulla base di specifica indicazione della relazione geologica e geotecnica di progetto, alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo;
- 6) I presenti indirizzi si applicano anche alla realizzazione di opere pubbliche ed infrastrutture. In particolare per le strade di collegamento dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare, ove possibile, il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro spostamento o altre idonee soluzioni;
- 7) Per la prevenzione del rischio i corsi d'acqua vanno rispettati e valorizzati. Occorre creare le condizioni affinché i corsi d'acqua possano essere mantenuti in efficienza senza eccessivi oneri e non risultino marginalizzati dalle previsioni urbanistiche. In particolare è opportuno collocare le aree a verde delle nuove urbanizzazioni lungo i corsi d'acqua.
- 8) In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario. È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate ed adeguatamente individuate nei futuri P.I., che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, si dovrà progettare la rete di raccolta delle acque meteoriche tenendo in considerazione, oltre al sovradimensionamento delle tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
- 9) Si dovranno adottare le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure fornite da ARPAV per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;
- 10) Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;
- 11) È vietata la possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D. Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate dall'Autorità idraulica competente. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- 12) L'eventuale inserimento di impianti idrovori può essere preso in esame non per risolvere criticità puntuali, ma solo in considerazione di problematiche idrauliche ricadenti su aree vaste; pertanto l'ipotesi di realizzare scolmatori idraulici può essere valutata solo se funzionale alle esigenze del Consorzio di Bonifica competente per territorio, il quale ne dovrà diventare titolare e curarne la gestione;
- 13) Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;
- 14) La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici può essere valutata esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi, nel rispetto di quanto

stabilito dai RR.DD. n. 368 e n. 523 del 1904 e previo parere della competente Autorità idraulica.

15) Preliminarmente all'espansione urbanistica pianificata (P.U.A. o Comparti), gli interventi di mitigazione idraulica dovranno attuare le tipologie di seguito elencate:

- Nella progettazione dei nuovi interventi le misure compensative sono da individuarsi nella predisposizione di *volumi di invaso* che consentano la laminazione delle piene, la loro realizzazione dovrà avvenire in accordo con quanto specificato nel capitolo 6 della Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T.I.
- La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R.V. n. 1841 del 19.06.2007, integrata con D.G.R.V. n. 2948 del 6.10.2009) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente;
- La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento;
- I nuovi progetti dovranno individuare le misure necessarie per la salvaguardia e il mantenimento delle reti e opere irrigue esistenti e per non pregiudicare la realizzazione delle future già previste;
- La progettazione dei singoli interventi dovrà inoltre provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno a connettersi, nonché il *corpo idrico ricettore* finale, predisponendo le eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo a ricevere ulteriori apporti in termine di portata;
- La progettazione sotto l'aspetto idraulico degli interventi che potranno comportare una variazione del regime dei deflussi superficiali dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consorzio di Bonifica o dell'Ente Competente al fine di acquisirne il *parere idraulico* di competenza.

16) Ai sensi del Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi (art.133 del R.D. 368/1904) sono vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua, strade, argini ed altri lavori di bonificazione quali:

- le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e la manomissione del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri da 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri da 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;
- qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;
- qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua.

17) Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani si dettano le seguenti prescrizioni:

- il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;
- la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee;

- la previsione di micro invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.
- 18) Le presenti norme sono integrate dalle specifiche disposizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.I. e redatta in conformità alle specifiche della D.G.R.V. n. 2948 del 6.10.2009.
- 19) Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art. 34 della LR n. 12/2009 in merito agli interventi ed alle manutenzioni sulle opere idrauliche minori.
- 20) Laddove allo stato attuale sussistano condizioni di sofferenza idraulica, sarà necessario procedere ad una dettagliata verifica delle misure di mitigazione individuata nello Studio di Compatibilità Idraulica, la cui realizzazione deve essere preliminare all'attività di urbanizzazione; i valori dei volumi di invaso indicati nello SCI devono intendersi come valori minimi inderogabili. I volumi di invaso e le opere di restituzione dovranno essere tali da assicurare l'efficacia degli invasi e la laminazione delle portate effluenti a valori non superiori a quelli attuali.
- 21) Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti norme:
- La portata di acque meteoriche, provenienti da ogni futura nuova urbanizzazione e che troverà recapito finale nella rete idraulica consorziale, dovrà essere inferiore o al massimo uguale a quella corrispondente al valore della portata specifica generata dal terreno agricolo nella condizione ante intervento (tenuto conto anche del coefficiente idrometrico della zona), con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni, così come stabilito nella D.G.R.V. 1322/2006 e s.m.i.;
 - I volumi di invaso temporaneo, necessari per la mitigazione idraulica, potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche interne agli ambiti di urbanizzazione, realizzando nuove fossature e destinando zone a temporanea sommersione nelle aree a verde, nonché con altre soluzioni o tecniche da concordare con il Consorzio o altro Ente Competente. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo delle portate da scaricare, che dovrà tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua consorziale che funge da ricettore finale.
 - Qualsiasi sia la tecnica adottata per "recuperare invaso", il sistema dovrà avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo: si dovrà quindi prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione; il sistema dovrà inoltre permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e dovrà poter far fronte ad eventuali rigurgiti da valle.
 - È necessario che ogni intervento edificatorio puntuale previsto nel P.I. sia rispettoso delle direttive regionali in ordine a quanto previsto nel **Piano di Tutela delle Acque**.
 - Per tutti gli interventi puntuali previsti nel P.I. non confinanti direttamente con la rete idraulica superficiale consorziale, i progettisti dovranno di volta in volta prevedere la realizzazione di nuove fossature, e/o la ricalibratura di fossature esistenti su sedime privato per garantire l'allontanamento degli apporti meteorici dei terreni oggetto di edificazione, con recapito finale nel sistema consorziale, con oneri per la realizzazione e per la manutenzione nel tempo a carico del lottizzante e suoi futuri aventi causa.
 - Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente, la definizione planivolumetrica dell'area dovrà preferibilmente riportare le aree a verde lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.
 - Le pavimentazioni destinate a parcheggio, con possibilità di deroga per quelle prospicienti la viabilità principale o destinate ai portatori di handicap, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, nonché realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.
 - Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, i quali, in ogni caso, non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.

- In tutto il territorio comunale i fossi in sede privata devono essere tenuti costantemente in manutenzione, non possono essere eliminati e non devono essere ridotte le loro dimensioni.
- Non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, di qualsivoglia natura esse siano, a meno di evidenti e motivate necessità attinenti alla sicurezza pubblica o ad altre giustificate motivazioni, e comunque a meno che non si provveda alla loro ricostituzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate.
- Nel caso siano interessati canali pubblici, siano essi Consortili o Demaniali, qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904, e dovrà quindi essere specificatamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni, di larghezza da concordare con il Consorzio di Bonifica o con l'Ente competente.
- Le zone alberate lungo gli scoli consorziali potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dai cigli degli scoli stessi, previa autorizzazione da parte del Consorzio di Bonifica o dell'Ente competente.

ART. 78. NORME PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE URBANE

- 1) Lo smaltimento delle acque reflue urbane deve avvenire in conformità al D.Lgs. 152/2006, nonché alle vigenti norme regionali di settore, in particolare agli art. 37 – 38 – 39 dell'ALLEGATO D della D.G.R.V. n. 842 del 15/5/2012, relativamente a:
 - dimensionamento della portata,
 - limiti di accettabilità dello scarico;
 - obbligo e modalità tecniche di collettamento degli agglomerati, in relazione al numero di abitanti equivalenti;
 - possibili sistemi di trattamento individuale per installazioni o edifici isolati.
- 2) Tutte le aree soggette a P.U.A. devono essere dotate di una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque reflue urbane.
- 3) In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque reflue devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in conformità al D. Lgs. 152/2006, nonché alle vigenti norme regionali di settore.
- 4) Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso della acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
- 5) Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 6) Lo smaltimento delle acque deve essere attuato nel rispetto di eventuali prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.I.

ART. 79. NORME DI ATTENZIONE AMBIENTALE

Premessa

Le Norme di Attenzione Ambientale di seguito riportate, con le loro direttive, prescrizioni e schemi grafici, sono da intendersi parte integrante del R.E.

Il loro contenuto deve intendersi "linea guida" per una corretta realizzazione degli interventi e per un loro idoneo inserimento nelle preesistenze.

Esse si applicano sull'intero territorio comunale per tutte le nuove costruzioni, per il recupero e la manutenzione di quelle esistenti e per tutte quelle opere che modifichino direttamente o in maniera indotta il paesaggio.

Valgono comunque le Norme più restrittive relative ai gradi di protezione degli edifici ricadenti nei centri storici e nuclei di antica origine o comunque definiti di interesse storico artistico.

Valgono comunque le Norme, ancorché più restrittive, previste per l'edificazione in zona agricola ai sensi degli artt. 43, 44, 45 della L.R. 11/2004 e ai sensi degli artt. 3, 4.3, 4.4, 5 della L.R. 30/2010 e nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

L'approvazione di ogni intervento edilizio e di modificazione dell'esistente, oltre al rispetto delle Norme Urbanistiche e igienico-sanitarie vigenti, deve essere subordinata ad una attenta valutazione delle modificazioni che si generano nell'ambiente circostante.

Ogni nuovo intervento modifica la percezione del Paesaggio, l'assetto del territorio e l'equilibrio degli ecosistemi; ecco quindi la necessità di identificare le peculiarità del contesto ambientale definendo le tecniche di insediamento, le prevalenze tipologiche e i materiali tipici locali.

ART. 80. NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO

Nei tessuti insediativi ed in generale in tutti i nuovi insediamenti, gli edifici e gli aggregati edilizi dovranno essere localizzati in funzione dei percorsi esistenti ed orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

Per la progettazione e realizzazione dei nuovi insediamenti e dell'ampliamento di quelli esistenti si dovrà tenere conto dei seguenti caratteri architettonico-ambientali:

- 1) Il disegno dei nuovi tessuti urbani andrà sviluppato tenendo conto delle giaciture dei terreni, del loro orientamento (esposizione del sole, protezione dei venti dominanti) e delle curve di livello; in particolare, il disegno delle nuove lottizzazioni dovrà tenere conto dei segni fisici esistenti e mantenere come riferimenti progettuali gli appoderamenti esistenti e, in generale, gli elementi di suddivisione fisica del territorio, quali fossati, canali di scolo, zone umide, fontane, lavatoi, alberature, siepi, macchie boschive, sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico ecc..
- 2) I nuovi insediamenti andranno progettati e realizzati con l'utilizzo di tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio e con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare l'equilibrio ambientale ed idrogeologico presente.
- 3) Nel disegno dei nuovi tessuti urbani gli strumenti attuativi ed i progetti edilizi andranno redatti con adeguate soluzioni di arredo degli spazi aperti, con particolare riguardo della messa a dimora di essenze arboree autoctone in forma di quinte o schermature alberate.
- 4) Il progetto di ampliamento degli insediamenti presenti in tessuti urbani consolidati dovrà dimostrare:
 - un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti in genere, con una idonea sistemazione a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone o naturalizzate;
 - la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
 - il riordino delle diverse quinte edilizie, con il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
 - l'introduzione di opportuni accorgimenti di schermatura atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio.

Inoltre:

- Devono essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi esistenti; i tagli per evitare il deterioramento saranno eseguiti previa autorizzazione del Servizio Forestale.

- Devono essere limitati al massimo gli scavi, i movimenti di terreno e di mezzi suscettibili di alterare l'ambiente e la percezione del paesaggio, con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche di sistemazione idraulica e per miglioramenti fondiari.
- Devono essere limitati al massimo gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo che modifichino il regime e la composizione delle acque (interramento fossati, modifica del loro corso, tomlinamento, ecc.)
- Devono essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature o le singole piante autoctone e/o naturalizzate esistenti, salvo che in caso di inderogabili esigenze attinenti a opere di pubblica utilità e/o per esigenze fito-sanitarie.
- Vanno conservate nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni antiche, quali selciati, acciottolati e ammattonati.
- Nei giardini e nei cortili sono ammesse pavimentazioni in terra battuta o realizzate con materiali e tecnologie che consentano l'assorbimento diretto delle acque piovane; in generale, tutte le sistemazioni esterne devono mirare a ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate.

ART. 81. CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICI - FORMALI

1) In generale, le nuove costruzioni andranno realizzate con forme regolari, nel rispetto dei caratteri insediativi della tradizione locale.

2) Nel caso in cui siano necessari ampliamenti per il recupero di vecchie costruzioni le cui dimensioni non riescano a soddisfare i moderni bisogni di spazio non devono essere accettati interventi incompatibili con l'architettura e la tipologia originarie, anche in assenza di vincolo paesaggistico.

3) Devono essere consentiti e agevolati gli interventi atti a conservare le caratteristiche degli edifici di interesse storico e architettonico.

ART. 82. MURATURE ESTERNE

1) Materiali

Le murature esterne sia strumentali sia di tamponamento andranno realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e tendenti a ridurre gli inquinamenti sul territorio.

2) Elementi metrici

Gli spessori e le dimensioni devono essere quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali e con le tecnologie costruttive usate.

In qualunque caso dimensioni e tecnologie devono garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

3) Finiture e colore

a) La finitura delle murature esterne può essere a "faccia vista" o realizzata con gli intonaci e rivestimenti a lastre o pannelli, purché sia previsto l'utilizzo di materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante e all'ecosistema esistente.

La finitura a "faccia vista" è consigliata:

- per murature in laterizio pieno o in pietra;
- per murature in calcestruzzo misto a pietre gettate in opera purché in armonia con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente con il paesaggio circostante;
- per le murature con paramento esterno formato da elementi di pietra razionalmente disposti, di notevole spessore, comunque sempre inseriti nel getto;
- il calcestruzzo a "faccia vista" per elementi comunque inseriti nelle struttura principale;

- per murature in elementi con paramento esterno finito e non richiedente intonacatura e tinteggiatura.
- Sono consentiti “intonaci grezzi” o “civili con finitura ad intonachino” eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.
- Sono sconsigliati gli intonaci plastici o quelli ottenuti con impasti di graniglia di marmo e quelli con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti ad eccezione degli intonaci plastici in finitura fine uso “Venezia” .
- Sono ammesse tinteggiature a calce o lavabili a base acrilica per esterni purché con colori non tossici e non inquinanti.
- I colori sono proposti dai richiedenti l’autorizzazione o Permesso di Costruire.
- Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

- Non è ammesso l’uso di pitture cementizie o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.

ART. 83. APERTURE

Per aperture si intendono tutti i vani di accesso, ventilazione e illuminazione di spazi interni all’edificio quali porte e finestre in genere.

1) Materiali

- Le aperture ricavate nelle murature esterne o comunque visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, possono essere contornate da intonaco, da elementi in cotto, in pietra o tufo.
- Per i contorni emergenti dal piano della muratura si consiglia uno spessore visibile non inferiore a cm. 14 se in tufo e cm. 8 se in pietra.
- I serramenti devono essere realizzati con materiali non tossici e non inquinanti.
- nei tessuti residenziali, nelle aree rurali e negli ambiti di tutela paesaggistica è vietato l’uso di vetri a specchio o bronzati.
- Le chiusure ad avvolgibile, a basculanti o saliscendi sono utilizzabili solo aperture di grande misura di accessi carrai, negozi e nuovi edifici per attività produttive, non ricadenti nei centri storici, nelle aree agricole e nelle zone di tutela ambientale e paesistica.
- In queste ultime zone e nei Centri Storici si consiglia il rivestimento in legno delle porte o basculanti per garage, mentre per i negozi si consiglia l’uso di porte grigliate a fisarmonica.

2) Elementi metrici e geometrici

- Le aperture devono di norma avere forma rettangolare o quadrangolare.
- Nella scheda allegata si consiglia una griglia di rapporti tra altezza e base delle a cui fare riferimento per il disegno e la composizione delle stesse.
- Aperture di diversa forma o dimensione sono ammesse compatibilmente con i caratteri architettonici dell’edilizia esistente e con il paesaggio circostante.

3) Finiture e colore

- Il disegno dei serramenti deve essere semplice, funzionale e razionale.
- Devono essere usati colori non tossici e non inquinanti con tonalità legate alla tradizione locale e alla natura dei materiali.
- I serramenti metallici devono essere tinteggiati con colori a gradazione opaca; è sconsigliato l’impiego di alluminio anodizzato di colore naturale e il bronzo oro.

ART. 84. SOLAI

- I solai e gli elementi strutturali orizzontali devono essere realizzati con materiali e tecnologie compatibili con l’ambiente e che garantiscano il benessere climatico degli ambienti interni.

- Nelle ristrutturazioni, nei restauri o negli ampliamenti di edifici significativi dovranno essere usati materiali aventi le stesse caratteristiche di rigidezza o di elasticità di quelli esistenti.

ART. 85. COPERTURE

- Attenzione particolare dovrà essere posta nella progettazione delle coperture e nella sistemazione dei tetti esistenti in quanto costituenti elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio urbano.

1) Materiali

- I manti di copertura possono essere realizzati in tegole a canale in laterizio, in lamiera di rame, lamiera preverniciata di colore scuro, lavorata con aggrappatura tipica del rame, comunque con materiali non tossici e non inquinanti che si integrino con il paesaggio circostante.

2) Elementi metrici geometrici

- Per coperture si consigliano falde inclinate, con inclinazione costante per ciascuna falda, non superiore al 40% del colmo che dovrà essere parallelo al lato lungo dell'edificio, fatti salvi i casi di particolari composizioni architettoniche che richiedano soluzioni diverse.

3) Finiture e colore

- Le finiture ed il colore delle coperture dovranno essere quelle caratteristiche dei materiali usati e devono integrarsi con i colori del paesaggio circostante.

ART. 86. GRONDE

1) Materiali

- Gli sporti di gronda delle falde di copertura possono essere anche sostenuti da mensole sporgenti delle murature esterne.
- Possono essere dello stesso materiale delle murature esterne e dei solai, o realizzate con manufatti di ferro, di legno, di pietra o di laterizio.

2) Elementi metrici e geometrici

- Lo sporto di gronda dovrà di norma svilupparsi nella direzione della pendenza delle falde.
- L'estradosso delle gronde nella direzione della pendenza delle falde deve avere la stessa inclinazione delle falde.

Gli sporti di gronda, sia nella direzione della pendenza di falda, sia nella direzione ortogonale alla pendenza, devono essere compresi nelle misure previste negli allegati schemi grafici.

3) Finiture e colore

- E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle testate delle gronde o di elementi di esse se realizzati in calcestruzzo, legno o metallo.
Sono escluse le gronde in lamiera o fibrocemento e nei centri storici le gronde in cemento armato.

ART. 87. AGGETTI

Gli unici aggetti diversi dalle gronde consentiti sono le pensiline, i poggiali e la scale esterne.

1) Materiali

- Gli aggetti possono essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne.
- Possono essere realizzati nello stesso materiale delle murature esterne, dei solai o con manufatti di legno, di pietra, di laterizio.

2) Elementi metrici e geometrici

- Gli elementi sporgenti dal filo delle murature esterne dovranno avere dimensioni tali da garantire una buona stabilità.
- Per i parapetti di poggiali e scale esterne è raccomandato il disegno semplice. I parapetti possono essere realizzati in ferro o in legno.

3) Finiture e colore

- E' ammessa la finitura a "faccia vista" degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi realizzati con laterizio, calcestruzzo, pietra locale, legno o metallo purché integrata nel paesaggio circostante.
- Nel caso di pensiline la finitura degli estradossi dovrà essere analoga a quella delle coperture.
- La finitura degli estradossi dei poggiali e delle scale esterne dovrà essere realizzata con materiale antisdrucchiolo.

ART. 88. RECINZIONI

1) Materiali

Le recinzioni devono essere realizzate secondo la tradizione con:

- barriere di siepe o altre essenze arbustive o arboree autoctone;
- murature in pietra, di laterizio, di blocchi di cemento e calcestruzzo a "faccia vista" con sovrapposta inferriata;
- reti metalliche plastificate o ferro o legno verniciato;
- sono fatte salve le prescrizioni di cui al relativo articolo del R.E.

2) Elementi metrici e geometrici

- Il limite di altezza massima è quello fissato dal Regolamento Edilizio per ciascuna zona territoriale omogenea.
- Per le recinzioni realizzate con barriere verdi l'altezza deve rispettare le norme del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.
- La sostituzione o la sistemazione delle recinzioni esistenti in pietrame può avvenire solo usando materiali e tecnica costruttiva simili a quelli originari.

3) Finiture e colore

- Per le recinzioni realizzate in muratura valgono le stesse indicazioni date per le murature esterne.

ART. 89. PAESAGGIO URBANO

1) Cartellonistica stradale, insegne pubblicitarie

- L'installazione di cartelli o di altri mezzi pubblicitari è ammessa nei limiti previsti dal vigente Nuovo Codice della Strada approvato con D.L. 30/4/1992 n° 285 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e di Attuazione approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e loro successive integrazioni e modificazioni.
- Lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincolo e tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici di interesse storico o artistico, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari; in tali zone sono ammesse solo le seguenti installazioni purché attengano all'attività svolta in loco e comunque non superino l'unità edilizia:
 - le insegne e altri mezzi pubblicitari collocati in aderenza ai fabbricati;
 - le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine, non sporgenti dal filo di facciata;
 - le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine o tende parasole;
 - le insegne o altri mezzi pubblicitari posti all'interno delle vetrine dei negozi;
 - le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da leggi o regolamenti;
 - le insegne o altri mezzi pubblicitari posti negli androni, nelle gallerie, nei cortili interni ecc.;

- le targhe professionali solitamente di modeste dimensioni;
- la pubblicità così detta “temporanea”, esposta cioè per brevi periodi.
- Nelle zone medesime dovrà in ogni caso essere evitata l’installazione di scritte di grosse dimensioni e fuoriuscenti dalla sagoma dell’edificio o che risultino eccessivamente appariscenti.
- L’autorizzazione per l’installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sarà rilasciata dall’Organo competente, previa acquisizione, nel caso di zona sottoposta a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

2) Elementi di costruzione del paesaggio

- In fregio alle strade di lottizzazione, quando queste siano usate prevalentemente come via di comunicazione automobilistica interurbana o quando interessano zone di spiccato valore ambientale va studiata la possibilità di realizzare idonee sistemazioni a verde con funzione di mitigazione visiva, valorizzando con visuali e scorci di elementi caratterizzanti che permettano la percezione del paesaggio agrario.

3) Arredo urbano

Nelle strade di accesso alle proprietà, a quelle di lottizzazione e di distribuzione, nonché in tutti quegli spazi non costruiti di uso collettivo, dovranno essere, se necessario, realizzati elementi di arredo urbano quali:

- spazi di sosta per biciclette e blockhouse;
- spazi di sosta per pedoni;
- panchine;
- pensiline di protezione;
- spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato;
- illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico;
- barriere verdi intorno ai parcheggi e ai punti di raccolta dei rifiuti.

4) Opere statiche

- Le opere di contenimento e di sostegno dei terreni dovranno essere preferenzialmente realizzate con i metodi di ingegneria naturalistica o con utilizzo di strutture miste di calcestruzzo modulare prefabbricato e terra che con il tempo viene mascherato dalla vegetazione.

5) Muri in sasso a vista

Fuori dai centri storici (in quanto specificatamente normati dalle tavole di Piano) i muri di recinzione esistenti in sasso a vista vanno di norma conservati; sono ammesse limitate aperture di brecce per problemi di circolazione stradale previo specifico atto autorizzativo.

6) Monumenti botanici

I cipressi presenti nella frazione di Volargne, così come schedati ed individuati dall’Amministrazione Provinciale di Verona devono essere monitorati al fine di garantire buone condizioni fitosanitarie, migliorandone le condizioni di sopravvivenza e visibilità, evitando che essi siano oppressi e mascherati dallo sviluppo eccessivo di altre essenze di scarso rilievo e da superfetazioni.

ART. 90. PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Per “pavimentazioni esterne” si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, scale e quelle a cielo coperto, sia pubblici sia privati, quali le pavimentazioni di portici aperti, oltreché gli spazi pavimentati nelle aree a uso produttivo ed a uso pubblico.

1) Materiali

- Le pavimentazioni esterne possono essere in pietra, in acciottolato, in laterizio, in legno, in manufatti di cemento o in conglomerati bituminosi.

- I materiali e le tecnologie di realizzazione delle pavimentazioni esterne devono garantire il deflusso delle acque piovane che andranno opportunamente depurate se lambiscono aree inquinate.
- Nei giardini e nei cortili ad uso abitativo, anche in zona agricola, sono da evitarsi pavimentazioni in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo gettato in opera.

ART. 91. REALIZZAZIONI EDILIZIE LUNGO I CORSI D'ACQUA

Non è consentito, salvo precise prescrizioni da parte degli Organi competenti in materia di disciplina delle acque pubbliche, la sistemazione con calcestruzzo degli alvei dei corsi d'acqua.

Si prescrive altresì la sistemazione con materiali naturali quali pietrame, tronchi in legno ecc., con metodi di ingegneria naturalistica; ove ciò non sia possibile, per ragioni statiche, le opere murarie dovranno essere finite, nelle parti in vista, con paramenti di pietrame tipico della zona interessata.

Il consolidamento delle scarpate, dovrà avvenire inoltre con la piantumazione di specie tipiche dell'ecosistema fluviale dell'Adige a forte apparato radicale.

ART. 92. ARREDO - STRUTTURE DI SERVIZIO E SEGNALETICA

Su tutto il territorio comunale valgono le indicazioni previste nel progetto del Piano Ambientale della Lessinia di cui si allegano gli elaborati grafici (tav. 7.4.1 e 7.5.2 del Piano Ambientale della Lessinia) relativi alle strutture di servizio e segnaletica.

TITOLO VI – P.I. Prima Fase NORME TRANSITORIE

ART. 93. MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del P.I. – Prima Fase si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della L. 1902/1952 e s.m.i.; è pertanto sospeso il rilascio di Permessi di Costruire in contrasto con le nuove previsioni. Sono fatte salve le previsioni dei progetti conformi a P.U.A. già approvati, secondo quanto disposto nelle presenti norme. Gli strumenti attuativi che non hanno ancora concluso l'iter di adozione o di approvazione da parte del Consiglio Comunale devono adeguarsi alle previsioni del nuovo P.I. I piani attuativi approvati e vigenti restano in vigore anche in deroga alle disposizioni grafiche e normative del presente P.I. – Prima Fase fino alla sua definitiva approvazione. E' consentito portare a completa attuazione, ai sensi dell'articolo 17 della L. n. 1150/1942, le parti residue dei P.U.A. scaduti, purché siano realizzate completamente le opere di urbanizzazione di pertinenza degli interventi stessi. Analogamente gli interventi convenzionati in essere già in fase di attuazione potranno essere completati in conformità alle convenzioni già stipulate.

ART. 94. SITUAZIONI ESISTENTI DIFFORMI DA QUELLE PREVISTE

Quando non sia diversamente specificato nei singoli articoli, si intende che gli edifici e gli spazi aperti esistenti non conformi alle previsioni del nuovo P.I. possano essere solo oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli edifici produttivi sarà consentito l'adeguamento tecnologico con possibilità di aumento della cubatura esistente nella misura del 5% e in ogni caso la possibilità di integrare e modificare gli impianti di trattamento dei reflui. Per tutti gli altri tipi di intervento è necessario l'adeguamento alle previsioni del P.I.

Gli interventi già concessionati alla data di adozione del Piano degli Interventi conservano validità a condizione siano iniziati entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo.

Gli interventi di trasformazione per i quali sia già stata inoltrata richiesta o, se del caso attivata la D.I.A., al Comune potranno seguire l'iter autorizzativo già iniziato nel rispetto della disciplina previgente, purché entro i termini stabiliti per legge.

ART. 95. INAMMISSIBILITÀ DI DEROGHE

Le prescrizioni contenute in tutti gli elementi costitutivi del presente P.I. Prima Fase (Tavole, Norme Tecniche Operative, ecc...) non ammettono deroghe ad eccezione di quelle espressamente stabilite dalle norme statali e regionali.

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al Piano degli Interventi i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

ART. 96. CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL P.A.T.I. IN RAPPORTO ALLA V.A.S.

ART. 96.1 COMPENSAZIONE AMBIENTALE DELLE AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE

Nell'ambito di attuazione delle fasi di P.I. secondo le disposizioni di cui al Titolo III delle norme del P.A.T.I. alle zone definite di nuova "trasformazione" del territorio rurale, (ossia le aree che determinano un nuovo consumo di S.A.U.) si applica la prescrizione della *Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti*, contenuta nel Parere n.28 del 05.07.2010, che cita: "...Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T.I. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

2.2. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative

del Piano degli Interventi.

2.3. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, estratto dal punto 1.1.1 del suddetto parere, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale."

ART. 96.2 PIANO DI MONITORAGGIO

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il P.I., recepisce le indicazioni di cui all'art. 35, del P.A.T.I., e determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, mediante il Piano di monitoraggio.

Pertanto:

- L'attuazione delle previsioni del P.A.T.I., mediante il P.I., nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.
- Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS del PATI, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NO _x	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N ₂ O medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: PM ₁₀	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: n. pozzi	n.	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n.	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Ammoniaca media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: n. pozzi privati	n.	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE		Rilievi	ARPAV
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico: n. SRB	n. SRB ogni 10 km	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV
	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione diurni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione notturni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di metano	mc/abitante	Rilievo annuale	ente gestore/Comune
	Rifiuti: Produzione pro capite di RSU	kg/abitante	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune

	<i>Superficie urbanizzata/superficie ATO</i>	<i>%</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Sviluppo dei percorsi ciclabili</i>	<i>M(Kmq)</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Superficie boscata/superficie ATO</i>	<i>%</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Industrie a rischio di incidente rilevante</i>	<i>n.</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Popolazione: Abitanti</i>	<i>n.</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Popolazione: Saldo migratorio</i>	<i>n. ab</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Popolazione: Saldo naturale</i>	<i>n. ab.</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti</i>	<i>ab/resid</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Popolazione: Abitazioni occupate</i>	<i>% sul totale</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Turismo: Arrivi turistici</i>	<i>n.</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Provincia</i>
PAESAGGIO E TERRITORIO	<i>Zootecnia: n. allevamenti intensivi</i>	<i>n.</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune/ULSS</i>
	<i>Agricoltura: SAU</i>	<i>mq</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>
	<i>Uso del suolo: Zone non agricole</i>	<i>%</i>	<i>Rilievo annuale</i>	<i>Comune</i>

- In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale elaborato per la V.A.S. del P.A.T.I.
- Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla V.A.S., con particolare riferimento:
 - a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
 - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
 - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia;
 - d) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti costruite del territorio comunale rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli;

e) la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T.I. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il P.I. dovrà garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano e di carattere compensativo con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive delle misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla V.A.S.